На основу члана 26. став 1. тачка 2) и члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 6. и 7. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања и искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“,бр.16/2018 и 79/2023), Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, бр.11/2015, 2/2017 и 6/2017) и Одлуке председника општине Кладово о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини општине Кладово путем јавног оглашавања број 412-36/2025-II од 04.11.2025. године, Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, образована Решењем Општинског већа Општине Кладово, бр. 02-20/2016-II од 29.06.2016. године, о образовању Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-13/2021-II од 06.07.2021. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-25/2023-II од 06.10.2023. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово и Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 001- 2/2024-II од 21.02.2024. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној дана 06.11.2025. године у сали за састанке Општине Кладово са почетком у 15:00 часова расписује

ОГЛАС
за прикупљање писмених понуда ради давања пословног простора у закуп

1. Расписује се оглас за прикупљање писмених понуда ради давања у закуп пословног простора - на кп.бр.1400/1 КО Брза Паланка, евидентираног у Листу непокретности број 2257 КО Брза Паланка, јавна својина општине Кладово, са правом коришћења МЗ Брза Паланка, као део стамбене зграде за колективно становање која има одобрење за градњу и то улаза бр.4, локал бр.3, пословни простор трговине у површини од 34м^2 по почетној цени од 180,00 (словима: сто осамдесет) динара по једном квадратном метру, што укупно износи 6.120,00 (словима: шест хиљада сто двадесет) динара месечно.

2. Предметна непокретност даје се у закуп на одређено време -на период од годину дана, са могућношћу продужења уговорног односа за додатних годину дана.

Закупац је обавезан да 30 дана пре истека уговора о закупу поднесе захтев за продужење уговора.

О захтеву из претходног става одлучује се у посебном поступку.

3. Намена пословног простора је обављање делатности трговине, а могу се обављати и друге делатности којима се не омета мирно и несметано коришћење суседних пословних просторија и стамбених објеката.

4. Предметна непокретност даје се у закуп у виђеном стању и закупац се не може позивати на њене физичке недостатке.

Предметна непокретност не може се давати у подзакуп.

5. Поступак давања у закуп пословног простора путем прикупљања писмених понуда спроводи Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, образована Решењем Општинског већа Општине Кладово, бр. 02-20/2016-II од 29.06.2016. године, бр. 02-13/2021-II од 06.07.2021. године, 02-25/2023-II од 06.10.2023.године и 001-2//2024-II од 21.02.2024.године (у даљем тексту: Комисија), у складу са позитивним законским прописима

6. Писмене понуде могу се поднети Комисији, улица Краља Александра бр.35, 19320 Кладово, препорученом поштом или лично на писарници Општинске управе Кладово у затвореној коверти са назнаком „ПРИЈАВА НА ОГЛАС бр. 412-36/2025-II – НЕ ОТВАРАЈ" најкасније три дана пре дана отварања писмених понуда,тј. закључно са 21.11.2025. године.

Датум отварања писмених понуда је 26.11.2025.године у 12:00 сати.

7. Право подношења писмених понуда имају физичка и правна лица.

Уредна понуда треба да садржи: писмену понуду, доказ о уплати депозита као и:
-за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног орагана и порески идетификациони број, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве;
-за физичка лица: име, презиме, фотокопија личне карте, адреса становања, ЈМБГ грађана;
-за предузетнике: име и презиме предузетника, извод из регистра надлежног органа и порески идентификациони број, матични број, адресу, број личне карте, ЈМБГ грађана, назив радње.

Пријава за лица из става 1.овог члана мора да садржи рачун на који ће се уплатити повраћај депозита.

8. Заинтересована лица се ради разгледања пословног простора могу обратити Општинској управи Кладово, Одсеку за имовинско правне послове, правну помоћ и скупштинске послове на тел. 019 /801-450 локал 147.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне понуде не могу учествовати у поступку, а непотпуне или неблаговремене понуде биће одбачене.

9. Почетни минимални износ месечне закупнине је:

- 6.120,00 (словима: шест хиљада сто двадесет) динара месечно.

10. Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.

Уколико подносилац писмене понуде буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу у року од 15 дана од дана доношења Решења о давању у закуп предметне непокретности, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Подносилац писмене понуде који није понудио највећи износ-цену за предметни пословни простор, има право на повраћај депозита у року од 15 дана од дана отварања писмених понуда.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине, у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отварати и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи не доставе у року од три дана нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

11. Подносилац писмене понуде дужан је да, приликом подношења понуде достави доказ о уплати депозита од 10% од почетног укупног износа закупнине за период важења закупа, на депозитни рачун општине Кладово, број: 840-1100804-81, сврха плаћања-депозит, по моделу 97 , са позивом на број 66-043, односно: 7.344,00 (словима: седам хиљада триста четрдесет четири) динара.

12. Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију.

Закуподавац може закупцу који обавезу плаћања закупнине измирује у року утврђеном уговором о закупу по протеку половине уговореног периода закупа износ закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца.

Закупцу се неће признавати својинска права по основу улагања средстава.

Закупац нема право извођења радова којима се мења ентеријер и екстеријер објеката.

13. Комисија је дужна да у року од 8 дана од дана завршетка поступка, достави председнику општине Кладово записник о спроведеном поступку прикупљања писмених понуда са предлогом решења о давању у закуп.

14. Оглас објавити на интернет страници општине Кладово, огласној табли Општинске управе Кладово, Телевизији Кладово.

- Сви изрази, појмови, именице, придеви и глаголи у овом Огласу који су употребљени у мушком роду, односе се, без дискриминације, и на особе женског пола.

Број: 412-36/2025-1-II
У Кладову, 06.11.2025.године

КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ КЛАДОВО

ПОТПИСИ:

КОМИСИЈА:

Ивана Модрић, председник

_____

Лидија Бибуловић, члан

_____

Милица Туфајевић, члан

_____

Бобан Михајловић, члан

_____

Јелена Благојевић, члан

_____

Службено лице: Ема Атанасијевић

_____