

На основу члана 34. став 1, члана 35. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – и др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) и члана 7. став 1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/18 и 79/2023) а у вези са Решењем о покретању поступка давања у закуп пословног простора Општине Велика Плана бр. 361-25/2026-II од 14.08.2026. године,

Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора на територији општине Велика Плана, дана 18.08.2026. године доноси

**РЕШЕЊЕ
О РАСПИСИВАЊУ
ОГЛАСА**

**ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП
ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

(пословни простор површине 43,05м² у приземљу Дома културе у Марковцу)

1. Расписује се оглас за спровођење поступка за давање у закуп пословног простора, укупне површине 43,05 м², који се састоји од радног простора са преградним зидом, површине 38,64 м² и тоалета површине 8,5 м², приказаног на скици Ивана Тричковића диа, која је саставни део овог решења, а који пословни простор се налази у приземљу зграде културе – Дома културе у Марковцу, ул. 8. октобар бр. 15, постојеће на к.п. бр. 4071 К.О. Марковац, све уписано у листу непокретности бр. 2588 К.О. Марковац као јавна својина општине Велика Плана

Поступак из става 1. ове тачке спровешће се путем јавног надметања.

2. Пословни простор из тачке 1. овог огласа даје се у закуп ради обављања пословне делатности угоститељства.

3. Пословни простор из тачке 1. овог огласа даје се у закуп на период од 10 (словима: десет) година.

4. Пријава за учешће у поступку јавног надметања подносе се Комисији за спровођење поступка за давање у закуп пословног простора на територији општине Велика Плана (у даљем тексту: Комисија) на адресу: 11320 Велика Плана, улица Милоша Великог број 30.

Пријаве се подносе у затвореним ковертама, поштом или лично на писарницу Општинске управе општине Велика Плана, на адресу из подтачке 1. ове тачке, са видљивом назнаком: „Понуда за давање у закуп пословног простора површине 43.05 м² у Дому културе у Марковцу – НЕ ОТВАРАТИ“.

5. Поступак јавног надметања спровешће се дана **07.09.2026.** године, у сали за састанке на првом спрату зграде органа општине Велика Плана у Великој Плани, улица Милоша Великог број 30, са почетком у **11.00 часова.**

6. Право учешћа у поступку јавног надметања имају сва заинтересована правна и физичка лица.

7. Рок за подношење пријава за учешће у поступку јавног надметања је 15 (словима: петнаест) дана од дана објављивања огласа, при чему се дан објављивања огласа не урачунава у рок за подношење пријаве.

Благовременим ће се сматрати оне пријаве које буду предате на писарници Општинске управе Велика Плана, закључно са даном **03.09.2026.** године до **15.00** часова или препоручено поштом закључно са **03.09.2026.** године.

Пријава обавезно мора да садржи:

- доказ о уплати депозита;
- уредно попуњен образац пријаве (образак бр.1), који се добија на писарници Општинске управе општине Велика Плана или у канцеларији број 50 на другом спрату зграде општинске управе општине Велика Плана;
- уредно потписан образац сагласности на услове јавног огласа (образак бр. 2), који се добија на писарници Општинске управе општине Велика Плана или у канцеларији број 50 на другом спрату зграде општинске управе општине Велика Плана;
- **за физичка лица још и:** фотокопију важеће личне карте, односно очитана важећа лична карта уколико је иста са чипом;
- **за предузетнике још и:** фотокопију важеће личне карте предузетника, односно очитану важећу личну карту уколико је иста са чипом, фотокопију решења о упису радње у регистар код надлежног органа, извод из претраге базе података АПР-а објављене на званичној интернет страни АПР-а (доказ да је предузетничка радња активна);
- **за правна лица још и:** фотокопију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, извод из претраге базе података АПР-а објављене на званичној интернет страни АПР-а (доказ да је правно лице активно);
- пуномоћје за лице које заступа понуђача, уколико понуђача не заступа уписани заступник.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве се одбацују.

8. За ближе информације о пословном простору из тачке 1. овог огласа, заинтересована лица се могу обратити Одсеку за имовинско-правне послове Одељења за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе Велика Плана (канцеларија бр. 50), сваким радним даном трајања огласа, у времену од 11.00 до 14.00 часова или се обратити.

9. Сва заинтересована лица могу разгледати пословни простор који се даје у закуп, дана 27.08.2026. године, у термину од 11.00 до 14.00 часова, уз обавезну претходну најаву, најмање 24 часа пре наведеног термина, службеним лицима Одсека за имовинско правне послове Општинске управе општине Велика Плана, на број телефона 026/514-504 (сваким радним даном у току трајања огласа од 07.00 до 15.00 часова).

Сва заинтересована лица су дужна да се упознају са стањем предметног пословног простора и не могу се касније позивати на физичке недостатке истог.

10. Почетна, односно најнижа висина месечне закупнине утврђена је, на основу Извештаја Комисије за процену тржишне вредности непокретности у поступку прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини Општине Велика Плана од 08.07.2026. године, у нето износу од **10.762,50** динара (и словима: **десетхиљадаседамстошездесетдвадинара 50/100**) без обрачунатог ПДВ-а.

Лицитациони корак износи 1.000,00 динара.

11. Депозит се утврђује у висини од две почетне месечне закупнине без ПДВ-а и износи 21.525,00 динара у нето износу (и словима: двадесетједнахиљапетстодвадесетпетдинара 00/100).

Депозит се уплаћује на депозитни подрачун општине Велика Плана бр. 840-1087804-87, са позивом на број 18-109-07806, по моделу 97.

Учесницима који нису успели у поступку јавног надметања, депозит се враћа у року од 5 дана по завршетку поступка по огласу. Учесник у поступку коме се враћа уплаћени депозит, уколико је исти уплаћен путем налога за уплату, је дужан да Комисији достави број банковог рачуна на који се може извршити уплата на име повраћаја уплаћеног депозита, а који рачун мора да гласи на име тог учесника, у осталим случајевима депозит ће бити враћен на рачун са којег је и уплаћен.

Учеснику којем се пословни простор даје у закуп, износ положеног депозита се урачунава у закупнину за прва два месеца трајања закупа.

Учесник у поступку који не прихвати почетну висину закупнине, који не приступи јавном надметању или као најповољнији понуђач не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

12. Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће извршити избор најповољнијег понуђача применом критеријума предности понуђача који је први поднео пријаву за учествовање на јавном надметању.

13. Поступак јавног надметања сматра се успешим и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

14. По спроведеном поступку јавног надметања, Комисија доставља образложен предлог одлуке о давању у закуп Председнику општине, који доноси коначну одлуку о закупу пословног простора из тачке 1. овог огласа.

Решење из подтачке 1. ове тачке доставља се свим учесницима у поступку.

15. Сваки учесник у поступку јавног надметања који сматра да су повређена његова права, може изјавити приговор Председнику општине Велика Плана у року од 3 (три) дана од дана пријема решења из тачке 14. огласа.

16. На основу коначног решења о давању пословног простора у закуп, Председник општине закључује уговор са најповољнијим понуђачем коме је додељен пословни простор у закуп.

Најповољнији понуђач дужан је да закључи уговор о закупу у року и термину одређеном у позиву закуподавца за закључење уговора.

Сви евентуални трошкови настали поводом овере уговора о закупу пред јавним бележником, падају на терет закупца.

Уколико најповољнији понуђач не поступи у складу са подтачком 2. ове тачке, сматраће се да је одустао од закључења уговора, чиме губи право на повраћај депозита.

17. Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.

Изузетно, ако вештак тако процени, због обимности или природе радова овај период може бити продужен, највише за још два месеца, односно најдуже осам месеци.

Ближа права и обавезе уговорних страна које проистичу из ове тачке регулисаће се уговором.

18. За извођење радова на адаптацији и инвестиционом одржавању, закупца је у обавези да од органа надлежног за издавање грађевинске дозволе прибави одобрење за извођење тих радова, у смислу члана 145. став 1. Закона о планирању и изградњи, уз претходно прибављену сагласност закуподавца.

19. Закупац не може вршити адаптацију закупљеног пословног простора без претходне сагласности закуподавца.

Уз захтев се подноси ближи опис радова и одређује рок завршетка радова.

Закупац који у року од 30 дана од дана закључења уговора није у могућности да отпочне да обавља делатност због које је закупио пословни простор и која му је уговором одобрена, због објективних разлога (искључена струја, грејање, вода и др.) или услед наступања више силе у току трајања закупа (поплава, изливање канализационих вода, пожара, статичких својстава објекта) може бити ослобођен плаћања закупнине до довођења пословног простора у функционално стање, у вези са чим закуподавцу подноси захтев са одговарајућим доказима.

Сви трошкови **адаптације** закупљеног пословног простора извршене у складу са подтачком 1. ове тачке падају на терет закупца, осим ако се не ради о трошковима из подтачке 3. ове тачке, односно ако су ти трошкови нужни за привођење простора намени за коју је дат у закуп и ако је уговорено да ће се ти трошкови признати кроз умањење закупнине.

За време трајања адаптације закупца има обавезу да плаћа пуну висину закупнине и по основу адаптације не може стећи никаква својинска или облигациона права на непокретности.

20. Закупац је у обавези да за потребе извођења радова на адаптацији и инвестиционом одржавању сачини одговарајућу техничку документацију и да пре

подношења захтева за одобрење за извођење радова, надлежном органу претходно прибави сагласност од закуподавца.

21. Закуподавац може, по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер **инвестиционог одржавања** на закупљеној непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова израђује судски вештак одговарајуће струке, ангажован од стране закуподавца, о ком вештаку ће закуподавац обавестити закупца, а трошкове израде ове документације сноси закупца.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно претходној подтачки ове тачке, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Признавање трошкова на име инвестиционог одржавања признаће се у поступку и на начин у складу са прописима који уређују јавну својину и буџетски систем.

22. Закупац је дужан да пре закључења уговора о закупу, као гаранцију за уредно измиривање свих својих обавеза по истом, обезбеди менично покриће за сва евентуална дуговања, за обавезе плаћања месечне закупнине и рачуна за утрошену електричну енергију и комуналне услуге, односно да закуподавцу достави потписану бланко сопствену меницу, овлашћење за корисника бланко менице и захтев за регистрацију менице.

23. Закупцу ће рачуни за одговарајући месец коришћења пословног простора бити испостављани најкасније до 10. у месецу за претходни месец.

Закупнина се плаћа у року од 3 дана од дана пријема рачуна из става 1. ове тачке и усклађује се према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике о индексима потрошачких цена и на исту се примењују прописи о обрачунавању ПДВ-а у складу са законом.

Закупац који закључи уговор о закупу, као физичко лице, дужан је да измирује своје обавезе у вези закупа, као физичко лице.

Закупац који закључи уговор о закупу, као правно лице, односно предузетник, дужно је да своје обавезе у вези закупа, измирује као правно лице, односно предузетник.

24. Закупац је дужан да сноси трошкове текућег одржавања, хитних интервенција, коришћења заједничких просторија, комуналних услуга и утрошка електричне енергије.

Пословни простор се снабдева електричном енергијом преко сопственог електричног бројила чији је корисник Месна заједница Марковац, а службена лица Месне заједнице Марковац достављаће закупцу рачуне за утрошену електричну енергију, које је закупца дужан да измирује уредно и редовно и о томе доставља доказе Месној заједници.

25. Закупац је дужан да пословни простор користи као добар домаћин, у складу са наменом која је утврђена уговором и исти не може давати у подзакуп или на коришћење трећем лицу.

26. Закупац не може да врши радове у објекту који ће довести до оштећења објекта и умањења вредности објекта.

27. Овај оглас биће објављен у средствима јавног информисања: Радио „Плана“ и ТВ „Плана“, на огласној табли Општинске управе општине Велика Плана, огласној табли Месне заједнице Марковац у Марковцу, као и на званичној интернет презентацији Општине Велика Плана, почев од 19.08.2026. године.

Број: 361-25/2026-II
У Великој Плани, 18.08.2026. године

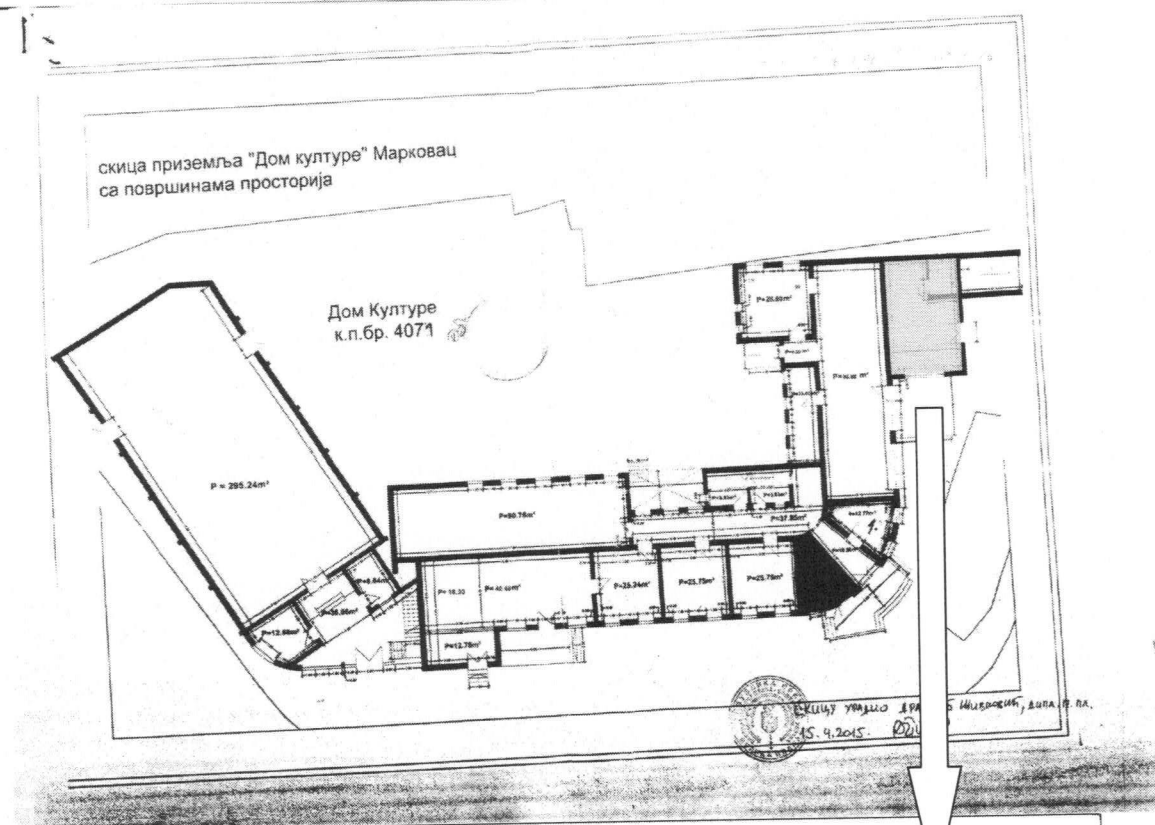
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора
на територији општине Велика Плана

Председник Комисије

Дарко Бердовић



СКИЦА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА



СКИЦА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

