Општинско веће општине Медвеђа, на 16. седници започетој 06. марта 2023.године, на основу члана 46. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС" бр. 129/07, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021 – др.закон), члана 6. и члана 7. 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 ("Сл. гласник РС" бр. 16/2018), члана 66. Статута општине Медвеђа ("Сл. гласник града Лесковца" бр.9/2019), члана 9. Одлуке о давању у закуп пословног простора ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 37/2016) и члана 12 Пословника о раду Општинског већа општине Медвеђа ( “Службени гласник града Лесковца“, број: 41/2022), расписује

Ј А В Н И О Г Л А С

О ДАВАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗАКУП СПРОВОЂЕЊЕМ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Члан 1.

 Предмет јавног огласа су непокретности – објекти који су изграђени на к.п.бр. 3147, по листи непокретности бр. 374 КО Газдаре, ул. Гајтански пут бр. 69, општина Медвеђа, као јавна својина општине Медвеђа, са обимом удела 1/1:

 1) Објекат бр. 1 – Објекат хемијске индустрије – фабрика шприцева – производна хала са управним делом, канцеларијама, мензом, туш кабинама, број зграде из листа непокретности 1. површине под објектом 1646,00 м², спратност ПР, укупне површине 1646,00 м², објекат има одобрење за употребу,

 2) Објекат бр. 2 – Котларница са трaфостаницом, ванкњижна својина, површине под објектом 141,00 м², спратност ПР, укупне површине 141,00 м²,

 3) Објекат бр. 3 – Портирница, ванкњижна својина, површине под објектом 16,00 м², спратност ПР, укупне површине 16,00 м²,

 4) Објекат бр. 4 – Складиште материјала, ванкњижна својина, површине под објектом 16,00 м², спратност ПР, укупне површине 16,00 м²,

 5) Објекат бр. 5 – Гаража, ванкњижна својина, површине под објектом 17,64 м², спратност ПР, укупне површине 17,64 м²,

 6) Објекат бр. 6 – Хидрофорска станица, ванкњижна својина, површине под објектом 21,00 м², спратност ПР, укупне површине 21,00 м².

Члан 2.

 Непокретности из члана 1 овог Огласа, дају се у закуп у поступку јавног надметања за обављање делатности у складу са постојећом наменом простора, односно за обављање исте или сличне делатности која је претходно обављана (хемијска индустрија).

Дужина трајања закупа непокретности је 20 (двадесет) година, са могућношћу продужења уговора у складу са важећим прописима.

Члан 3.

Период од закључења уговора о закупу до отпочињања производње, а најдуже до годину дана, биће грејс период у коме ће закупац извршити неопходне радове у циљу покретања производње.

Закупац који уз сагласност закуподавца уложи сопствена средства у инвестиционо одржавање непокретности из члана 1. Огласа, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на непокретностима по основу улагања средстава.

Члан 4.

Почетни износ накнаде за закуп непокретности износи 67.740,43 динара месечно, и одређен је проценом тржишне вредности непокретности коју је извршио овлашћени лиценцирани проценитељ у складу са чланом 2. 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 ("Сл. гласник РС" бр. 16/2018).

Најнижи лицитациони корак износи 5.000,00 динара.

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је највећи износ излицитиране цене.

Члан 5.

Поступак јавног надметања по расписаном огласу, спровешће Комисија Општинског већа општине Медвеђа о прибављању, располагању, коришћењу и управљању стварима у јавној својини општине Медвеђа.

Стручне и административно - техничке послове за рад Комисије, обављаће Одељење за урбанизам Општинске управе општине Медвеђа.

Члан 6.

Право учешћа на јавном надметању имају сва правна лица која пре спровођења поступка јавног надметања, доставе доказ о уплаћеном депозиту, а најкасније до истека рока за подношење пријава, односно до 08. 04.2023. године.

 Депозит у шестомесечном износу висине почетне закупнине за непокретности, уплаћује се на жиро рачун бр. 840-742152843-59 - Приходи од давања у закуп, односно на коришћење непокретности у државној својини које користе општине и индиректни корисници њиховог буџета, модел 97 позив на број 91-067 и износи,

- за непокретности ближе описане у члану 1. Огласа..............406.441,23 динара.

Члан 7.

Право учешћа на оглас имају сва правна лица која Комисији уз пријаву доставе документацију тражену огласом.

 Пријава по расписаном огласу подноси се у затвореној коверти са назнаком " Комисија о прибављању, располагању, коришћењу и управљању стварима у јавној својини општине Медвеђа - Пријава на јавни оглас за закуп непокретности у јавној својини општине Медвеђа - НЕ ОТВАРАЈ ", на адреси Краља Милана 48, општина Медвеђа.

 Пријава мора да садржи:

 Назив и седиште, износ који се нуди за закуп непокретности, број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита, уз пријаву се прилаже копија решења о упису правног лица у регистар надлежног органа, доказ о уплати депозита, доказ да је подносилац пријаве измирио све обавезе по основу локалних јавних прихода - уверење Одсека локалне пореске администрације Општинске управе општине Медвеђа, пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, уколико правно лице не заступа регистровано одговорно лице у правном лицу и потписану изјаву о прихватању услова из јавног огласа.

 Образац изјаве о прихватању услова из јавног огласа подносиоци пријава могу преузети лично у канцеларији број 12 Општинске управе општине Медвеђа, ул. Краља Милана број 48 у Медвеђи, или у електронској форми на званичном сајту општине Медвеђа https://www.medvedja.ls.gov.rs

 На другој страни коверте, назначава се име, односно назив и адреса подносиоца пријаве.

Члан 8.

Рок за предају пријава је 30 (тридесет) дана од дана расписивања огласа, односно почев од 10.03.2023. године до 08.04.2023. године, закључно са 08.04.2023.године.

Јавно надметање обавиће се 13.04.2023. године у сали Скупштине општине Медвеђа са почетком у 10,00 часова.

Члан 9.

Учеснику на огласу чија пријава није прихваћена, депозит се враћа када одлука Комисије o избору најповољнијег понуђача за давање у закуп непокретности у јавној својини општине Медвеђа постане коначна.

 Учеснику на јавном огласу чија је понуда прихваћена као најповољнија, положени депозит биће урачунат у закупнину.

 Учесник на јавном огласу чија је понуда прихваћена као најповољнија, губи право на повраћај депозита уколико у року од 15 дана од дана пријема позива закуподавца, не закључи уговор о закупу непокретности у јавној својини општине Медвеђа.

Члан 10.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, о чему ће бити обавештени доношењем Одлуке о одбацивању пријаве од стране Комисије.

 Учесник на јавном огласу чија је пријава одбачена има право да поднесе приговор Општинском већу општине Медвеђа у року од 3 дана од дана достављања Одлуке о одбацивању пријаве.

 Одлука Општинског већа општине Медвеђа донета по приговору учесника, је коначна.

Члан 11.

На основу спроведеног поступка јавног надметања, Комисија доноси Одлуку о давању непокретности у закуп најповољнијем понуђачу.

Учесник на јавном огласу има право да поднесе приговор Општинском већу општине Медвеђа у року од 8 дана од дана достављања Одлуке из става 1. овог члана.

 Одлука Општинског већа општине Медвеђа донета по приговору учесника, је коначна.

 По коначности Одлуке о избору најповољнијег понуђача, Општинско веће општине Медвеђа доноси Одлуку о давању у закуп непокретности у јавној својини општине Медвеђа, учеснику утврђеном Одлуком о избору најповољнијег понуђача.

 На основу донете Одлуке о давању у закуп непокретности у јавној својини општине Медвеђа, закључује се Уговор о давању у закуп непокретности у јавној својини општине Медвеђа.

Члан 12.

 На основу коначне Одлуке Општинског већа општине Медвеђа о давању у закуп непокретности у јавној својини општине Медвеђа, Комисија позива изабраног учесника на јавном огласу, да закључи уговор о закупу непокретности у јавној својини општине Медвеђа.

Изабрани учесник је дужан, да у року од 8 дана од дана достављања позива из става 1. овог члана, закључи уговор о закупу непокретности у јавној својини општине Медвеђа.

 Уколико изабрани учесник на јавном огласу не закључи уговор о закупу непокретности у јавној својини општине Медвеђа у року из става 2. овог члана, сматраће се да је одустао од понуде, у ком случају уплаћени депозит неће бити враћен.

Уговор о закупу непокретности у јавној својини општине Медвеђа, у име и за рачун Општине Медвеђа, закључује Председник општине Медвеђа.

Члан 13.

 Оглас ће бити истакнут на огласној табли општине Медвеђа, објављен преко средстава јавног информисања, на сајту општине Медвеђа и на непокретностима које су предмет огласа.

Члан 14.

 Непокретности се издају у закуп у виђеном стању. Заинтересована лица непокретности могу разгледати у присуству чланова Комисије, радним данима у току трајања огласа од 12,00 до 13,00 часова.

Увид у документацију у вези са непокретностима које су предмет закупа може се извршити сваког петка у току трајања огласа, у термину од 11,00 до 13,00 часова.

Члан 15.

 Будући закупац у обавези је:

1) да у року од годину дана од дана потписивања уговора о закупу непокретности у јавној својини општине Медвеђа, упосли минимум 30 радника на неодређено време, који број не може смањити у периоду трајања закупа непокретности у јавној својини општине Медвеђа;

2) да у периоду од годину дана од потписивања уговора инвестира у непокретности које су предмет закупа минимални износ од 300.000,00 евра;

3) да је у обавези да након потписивања уговора у пероду од 30 дана изврши уплату закупа за период од 10 година;

4) да прикључак на електро мрежу, комуналну и другу инфраструктуру обезбеди о свом трошку за сво време трајања закупа непокретности у јавној својини општине Медвеђа;

5) да након истека грејс периода преда закуподавцу једну бланко меницу, уредно потписану и печатирану, са пратећим меничним овлашћењем, коју закуподавац не може у тренутку активирања и реализације попунити на износ већи од три месечне закупнине са пратећим трошковима закупа на тромесечном нивоу;

6) да о свом трошку одржава закупљене непокретности у исправном стању, врши потребне поправке, текуће их одржава за све време трајања закупа, а инвестиционо улагање у инфраструктуру која је предмет закупа може вршити само уз сагласност Закуподавца;

7) да се за време трајања закупа непокретности стара са пажњом доброг привредника, да извршава све обавезе текућег одржавања и уредно плаћати трошкове (комуналија, утрошене ел.енергије, воде, одношења смећа и сл.), о чему ће доказе, свака два месеца, доставити Закуподавцу;

8) да за закупљене непокретности закључи уговор о осигурању имовине и лица са осигуравајућим друштвом по сопственом избору, за све време трајања закупа и да о томе пружи доказ Закуподавцу.

У случају непоштовања наведених обавеза од стране закупца, закуподавац може једнострано раскинути уговор о закупу без права закупца на накнаду штете по том основу.

Члан 16.

 Све ближе информације могу се добити на тел. 064 86 39 172, лице за контакт Марко Стојановић дипл.прав. председник Комисије о прибављању, располагању, коришћењу и управљању стварима у јавној својини општине Медвеђа, сваким радним даном у временском периоду од 08,00 часова до 14,00 часова.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ МЕДВЕЂА

 08 Број 06-11/2023/27 од 08. марта 2023. године

 ПРЕДСЕДНИК

 ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

 Драган Кулић