



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: _____/2022-01-4
Датум: _____.2022. године
Велико Градиште

Предлог

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 70. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 2/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење) а у складу са чланом 45. став. 1. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021), на захтев Спидер Сербија доо Београд, Палилула, Борча, ул. 12. октобра бр. 16,

Општинско веће општине Велико Градиште на ___. седници одржаној дана _____ 2022. године, донело је,

РЕШЕЊЕ

1. ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ закупцу Спидер Сербија доо Београд, за извођење радова на закупљеном пословном простору у јавној својини општине Велико Градиште, укупне површине од 208 m², постојећи у објекту у улици Милене Павловић Барили у Великом Градишту на кат. парцели бр. 1566/7 КО Велико Градиште, и то:

- реконструкција дела постојећег крова на објекту;
- постављање надстрешнице, бетонирање површине 5x5м и прављење канала у наставку објекта у склопу двора, у циљу формирања простора за поправку службених камиона;
- посипање сепаративног камена на одређеним месима у делу двора објекта.

2. Закупац је дужан да наведене радове изводи према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

3. У случају одступања од одобрених радова из става 1. овог решења у сваком појединачном случају закупац је дужан да од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

4. Закупац је дужан да од надлежних органа прибави сва потребна одобрења и дозволе за извођење радова из става 1. у складу са Законом о планирању и изградњи.

Образложење

Спидер Сербија доо Београд, Палилула, Борча, ул. 12. октобра бр. 16, као закупац, поднео је дана 17.10.2022. године, захтев ради давања сагласности за извођење радова ближе наведених у диспозитиву овог решења, на закупљеном пословном простору у јавној својини општине Велико Градиште укупне површине од 208 m², постојећи у објекту у улици Милене Павловић Барили бр. 5 у Великом Градишту на кат. парцели бр. 1566/7 КО Велико Градиште.

Овај орган утврдио је следеће чињенично стање:

Општина Велико Градиште је дала у закуп пословне просторије из диспозитива овог решења, закупцу Спидер Сербија доо Београд, о чему су закључили уговор о закупу дана 24.8.2015. године и анекс уговора о закупу дана 9.10.2020. године. У складу са наведеним уговорима Закупац је у закупу пословног

простора до 24.8.2025. године и обавезан је да плаћа закупнину у износу од 1,25 евра/ m^2 месечно, те је уговорено да уз сагласност закуподавца може изводити радове које имају карактер инвестиционог одржавања а сходно својим потребама.

Законом о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), у члану 34. прописано је да се ствари у јавној својини могу дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнине за одређену врсту ствари, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, или непосредном погодбом ако је то у конкретном случају једино могуће решење.

Чланом 45. ст. 1. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021), прописано је да закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословно простора, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Имајући у виду да су испуњени сви услови прописани цитираним одредбама материјалног права, Општинско веће је донело одлуку као у диспозитиву.

На основу свега наведеног, Општинско веће општине Велико Градиште заснивајући своју надлежност на одредбама члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 70. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 2/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покретнути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

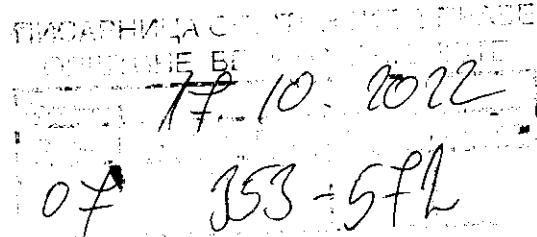
ПРЕДЛАГАЧ:

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове



Komunalno Preduzeće Spider Serbia d.o.o.
Pib.:106207923 - Matični br. 20555386 - Šifra.delatnosti :3811.

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU
PROMET USLUGE
SPIDER
SERBIA, BEOGRAD.
12. OKTOBAR 19
Br. 623/22
14.10. 2022 god.



Opština Veliko Gradište
Odeljenje za lokalni ekonomski razvoj
ul. Žitni trg br. 1
12220 Veliko Gradište
- Rukovodiocu odeljenja

D O P I S

Poštovani,

obraćamo Vam se ovim putem kako bismo tražili saglasnost za građevinsko-rekonstrukcijske radove na objektu u Velikom Gradištu u ulici Milene Pavlović Barili br. 5, katastarska parcela br. 1566/7 KO Veliko Gradište, a u skladu sa članom 7. Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. 01-2/361-8/2015 od 24.08.2015. godine.

Naime, neophodno je da odradimo više građevinsko-rekonstrukcijskih radova i to:

- Rekonstrukcija dela postojećeg krova na objektu.
- Postavljanje nadstrešnice, betoniranje površine cca 5x5, kao i pravljenje kanala u nastavku objekta u sklopu dvorišta, a sve radi formiranja prostora za popravku službenih kamiona.
- Posipanje separativnog kamena u delu dvorišta objekta i to na određena mesta.

U Beogradu, dana 14.10.2022. godine



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

361-8/1-2015-012

27.10.2020.

АНЕКС УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА
(НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ)

ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

PREDUZECE ZA PROIZVODJENJE
PROMET I USLUGE
SPIDER
SERBIA, БЕОГРАД,
O.J. Veliko Gradiste
Br. 914120
27.10.2020 god
Veliko Gradiste

Закључен дана 9.10.2020. године, у Великом Градишту, између уговорача:
Општине Велико Градиште, коју заступа Председник општине Велико Градиште, Драган Милић, као закуподавца (у даљем тексту: закуподавац) са једне стране и привредног друштва СПИДЕР СЕРБИЈА ДОО, Београд-Палилула, место: Борча, улица и број: 12. октобра 16, матични број: 20555386, ГПИБ: 106207923, кога заступа директор Дејан Стојановић, као закупаца (у даљем тексту: закупац) са друге стране, на следећи начин:

Члан 1.

Уговарачи сагласно констатују да су својевремено по донетом решењу СО Велико Градиште број 361-4/2015-01-1 од 10.07.2015. године, закључили дана 24.08.2015. године Уговор о закупу пословног простора (на одређено време), као и да су пословне просторије и данас у употреби од стране закупца и користи их за обављање своје пословне делатности.

Да је уговор о закупу закључен на одређено време до 5 (пет) година, почев од 24.08.2015. године до 24.08.2020. године.

Да је за закуп пословног простора укупне корисне површине од 208 m², закупац обавезан да плаћа закупницу у износу од 1,25 евра/ m² месечно.

Да је закупац до сада уредно и на време извршавао своје обавезе из Уговора о закупу пословног простора (на одређено време) бр. 361-8/2015 од 24.08.2015. године, па је предложио продужење уговора, чиме су испуњени услови прописани одредбом члана 10. став 1. тачка 5. 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. 16/18) и члана 36. став 1. алинеја 5. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 14/2017, 7/2018 и 2/2020), па су се створили услови за продужење уговора о закупу закључењем овог анекса уговора.

Члан 2.

Уговорне стране су сагласне да се изврши измена члана 4. став 2. основног Уговора, тако да он сада гласи:

„Продужава се закуп пословног простора из овог Уговора, на одређено време од 5 (пет) година, почев од 24.08.2020. до 24.08.2025. године.“

Члан 3.

Остали чланови првобитног Уговора о закупу пословног простора (на одређено време) бр. 361-8/2015 од 24.08.2015. године остају неизмењени.

Члан 4.

Овај Уговор састављен је у 6 (шест) истоветних примерака.

УГОВОРАЧИ

ЗАКУПАЦ

Спидер Сербија дб.
директор Дејан Стојановић



ЗАКУПОДАВАЦ

Општина Велико Градиште,
Председник Драган Милић



3. 5. 2011.
N. 8. 2011. god.

јесења
јесења
јесења
јесења
јесења
јесења
јесења
јесења

2015
2016
2017
2018
2019
2020

60x 1,25 € x 208ш 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

26.08.2020
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

90 24.08.2020

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА (НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ)

Уговорне стране:

1. Општина Велико Градиште, Велико Градиште, Житни трг бр. 1., ПИН 101364588, мат.бр. 07163029, коју заступа Председник општине Драган Милић, као закуподавац (у даљем тексту: Закуподавац) с једне стране, и
2. SPIDER SERBIA ДОО, Београд-Палилула, улица и број: 12, октобра 16, матични број: 20555386, ПИН: 106207923, коју заступа директор Ђејан Стојановић, као закупац (у даљем тексту: Закупац) с друге стране

сагласиле су се да закључе овај уговор како следи:

Члан I.

Уговорне стране сагласно утврђују:

1. Да је Општина Велико Градиште власник пословног простора - објекта у Великом Градишту, у улици Миленије Павловић Бариле, кат. парцела бр. 1566/7 КО Велико Градиште, укупне корисне површине 208 m², уписане као јавна својина општине Велико Градиште.
2. Да је општина Велико Градиште сагласно одредбама Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11 и 88/2013), Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 24/12) и члана 43. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 7/14), објавила јавни позив о прикупљању писмених понуда ради давања у закупа предметног пословног простора бр. 464-27/2015-06 од 23.02.2015.
3. Поступак прикупљања понуда спроведен је закључно са 10.03.2015. године и није било поднетих понуда. Сходно одредбама Уредбе о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Велико Градиште објављен је нови јавни позив ради давања у закуп непосредном погодбом прикупљањем писаних понуда број 464-27/2015-06 од 08.06.2015. којом приликом је пристигла само једна понуда субјекта SPIDER SERBIA ДОО којом је прихваћена почетна цена закупа. Приговора на спроведени поступак није било.
4. Комисија за закуп је сачинила извештај о спроведеном поступку и доставила га Општинском већу, на основу кога је Општинско веће образложени предлог одлуке решењем чествавило Скупштини општине на одлучивање.
5. Скупштина општине Велико Градиште на својој седници одржаној дана 10.07.2015. донела је Решење о давању у закуп предметног пословног простора бр. 361-4/2015-01-1 објављено у „Службеном гласнику општине Велико Градиште“ бр. 7/2015.

којим је предметни пословни простор дат у закуп именованом субјекту и овластила
Председнику општине Ђаковиће да потпише уговор о закупу.

Члан 2.

Закуподавац ће користити ђаковачки пословни простор који је његово власништвоу Великом Градишту, улица Милана Насковића барјак, кад парцела бр. 1566/7 КО Велико Градиште, укупне површине 708 m².

Просторије из става 1. овог члана издају се у највећем ставу.

Члан 3.

Закуподавац ће пословне просторије из члана 1. овог уговора користити искључиво за обављање своје пословне делатности.

Наниј коришћења пословног простора представља битан елеменат уговора и супротно поступање повлачи аутоматски раскид уговора о закупу с отказним роком од 30 дана од дана почетка ненаменског коришћења пословног простора, односно од дана када Закупац престане да обавља делатност из става 1. овог члана.

Закупац може променити намену коришћења пословних просторија само уз претходну писмену сагласност Закуподавца.

Закупац не може закупљени пословни простор или његов део дати другоме у подзакупили преносити право закупа неопкрености или њеног дела на друго лице.

Члан 4.

Закуп по овом уговору тече од даном закључења уговора.

Уговор се закључује на одређено време до четири године од дана његовог закључења.

По истеку рока из става 2. овог члана уговорне стране могу продужити овај уговор на нови период закључивањем одговарајућег алекса који ће представљати саставни део овог уговора, а у складу са чланом 10 Уредбе о условима притешњавања и отуђења неопкрености непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јанију својини и постуцима јаније назметава и прикупљања писмених помуца (Службени гласник РС број 24/12) и чланом 36. Ову же притешњавају и расподељују стварима у јанију својини општине Велико Градиште, с. Јаковиће, општина Ђаковиће, Велико Градиште број 2/14 и 48/15).

Претворимају се члан 1. предузећа којима ови уговоре стране ће приступити ако закупни затражени просторије уговора изјединеје три месеца, а нараслије месец дана пре истека уговора. У споразуму уговор о закупу се сматра раскинутим ут поштовање отказаног рокова од 30 дана у који је љукодат уложио да напусти закупљене просторије са свим инвентаром и опремом узрошћујућим споразумом.

Члан 5.

Закуподавац обављајући јакупујеши овај љукодат за коришћење просторија изчлана 2. став 1. овог уговора укупне површине 708 m², у месечном износу од 1,25еура по метру квадратном у штарској прегради, посчитано по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Закупнина се плаћа месечно, укапрац, паракасније до петнаестог у месецу за текући месец на жиро рачун Закуподавца.

Закуподавац задржава првобитни закупнице издајући га уговором о закупу, имајући виду тужишина висине износу одређену улокацију.

У случају да Закупни не плаћа закупнину у уговореном року, Закуподавац има право да раскине овај уговор о закупу са откадним роком од 30 дана на штету Закупца.

Члан 6.

Закупац се обавезује да уредно плаћа све трошкове који се односе на коришћење пословног простора, као што су: електрична енергија, вода, телефон, централно грејање, заједнички трошкови објекта, грађевинској земљиште, ПДВ, таксе и сл., као и све накнаде трошкове који се односе на уговорени период, а стигну након његовог истека.

Осигурање опреме или робе Закупца у закупљеном простору није обухваћено овим уговором и иста представља обавезу Закупца.

Члан 7.

Закупац нема право да врши било какве преправке или адаптације пословних просторија које су предмет закупа без писмене сагласности Закуподавца.

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, треба да изради овлашћени судски вештак одговоруће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац треба да закупчи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације споштује.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране Закуподавца, у поступку описаном у ставу 3. овог члана, придржава одобреној опису, премера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у склопу поредованог случаја од Закуподавца тражи одобрение за то од Закупца.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно овом члану, као и радови који према члану 10. овог уговора не су у складу са уговором, неће се признати Закупцу.

Након извођења радова са сагласношћу Закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, Закупни ће у обавези да узупотреби поднесен захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања, пре ако се првобитни уговор, у који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава збором бити верификовани од стране овлашћеног вештака, односно организације, бараће приостантије вредност, класитет и стандард изведеног радова и укупног стања непокретности, с описом односно о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране Закуподавца.

Када закупац уз сагласност Закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, у смислу овог члана, уложи сопствена средства, има право на умањење закупнице у износу од највише 50% од месечне закупнице за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања спорних права на пословном простору по основу улагања средстава.

Изузетно од претходног става, а на основу посебно образложење одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, итнос закупнице може бити умањен и виши проценат.

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

Члан 8.

Закупац сноси трошкове текућег одржавања закупљеног пословног простора, као и трошкове спреки у пословним просторијама чију је потребу сам проузроковао које врши по одобрењу Закуподавца.

Закупац је дужан да одржава пословне просторије у стању у ком их је примио, а нарочито је дужан да пословне просторије одржава у исправном стању за време трајања закупа и ради тога о свом трошку врши потребно одржавање и поправке.

Члан 9.

По престанку закупа, Закупац је дужан предати Закуподавцу пословне просторије у стању у ком их је примио, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе пословних просторија и намештаја у њима, што ће се утврдити посебним записником који ће се сачинити на дан испражњења пословних просторија, а који ће обе уговорне стране потписати.

Члан 10.

Овај уговор о закупу може се отказати и пре истека уговореног рока:

- ако се закупљени пословни простор не користи или се не користи у складу са наменом;
- ако се закупљени пословни простор да у подзакуп;
- ако се закупљени пословни простор не одржава у складу са уговором, односно не омогући инвестиционо одржавање;
- ако се не изврши уговорена санација, односно реконструкција или ако се иста врши без потребне сагласности;
- у случају оптешења уређаја, сређивања, опреме и оптешења пословног простора;
- ако закупац не плати закупнице ни року од 15 дана када га је општина послала тајнице.

УКУДАСЛУЖИТИ ПРИБОЈ СТАЊА ЗАКОНОМ НЕ ИЗМИРИ ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ЗАКУПНИЦЕ;

УКУДАСЛУЖИТИ ПРИБОЈ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ПОТРЕБАН ОПШТИНИ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ.

Исплативши спроведујући ову анулисајући уговора, Закона о облигационим односима и уговора о продаји општине Јелашница Градиште.

Уговор о продаји општине Јелашница Градиште мора поштовати отказни рок од 30 дана.

Члан 11.

Уговорне стране су саглавиле се на односе који нису уређени овим уговором примењују одредбе Закона о облигационим односима које уређују материју закупа.

Члан 12.

Уговорне стране су сагласне да ће евентуалне спорове решавати мирним путем, а уколико то није могуће, спор ће се решити пред надлежним судом.

Члан 13.

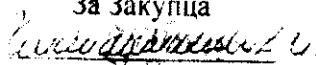
Овај уговор је сачињен у шест истоветних примерака од којих по три за сваку уговорну страну.

Члан 14.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања обе уговорне стране.

Уговорне стране сагласно изјављују да све горенаведене одредбе овог уговора одговарају њиховој правој воли па га у знак тога потписују.

За Закупца



За Закуподавца

