

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 464-_____ /2023-01-4
Датум: _____ 2023. године

Предлог

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021- др. закон), члана 70. Статута општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште“, број 2/2019), чл. 4. и 48. у вези члана 40. став 1. алинеја 5. Одлуке о јавној својини општине Велико Грађиште („Сл. гласник општине Велико Грађиште“, бр. 17/2021), а на захтев МЗ Ђураково Поповац, Општинско веће општине Велико Грађиште на ___. седници одржаној дана _____. године, донело је,

РЕШЕЊЕ

1. ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ Месној заједници Ђураково Поповац за продужење закупа насталог по основу Уговора о закупу непокретности на одређено време закљученог дана 1.4.2018. године између Александра Стевића из Ђуракова као закупца и МЗ Ђураково Поповац као закуподавца.

2. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ МЗ Ђураково Поповац да са закупцем закључи Анекс Уговора којим ће продужити трајање закупа на одређено време од 5 (пет) година.

3. Новчана средства остварена давањем у закуп пословног простора уплаћују се на уплатни рачун буџета општине Велико Грађиште.

Образложење

Месна заједница Ђураково Поповац обратила се Општинском Већу захтевом ради давања сагласности за продужење закупа насталог по основу Уговора о закупу непокретности на одређено време закљученог дана 1.4.2018. године између Александра Стевића из Ђуракова као закупца и МЗ Ђураково Поповац као закуподавца.

У захтеву је наведено да је закупац уредно измиривао закупницу и остале обавезе током закупа, те да је на предлог закупца од 23.1.2023. године Савет МЗ Ђураково Поповац дана 25.1.2023. године донео одлуку да се продужи уговор о закупу, која одлука је достављена у прилогу.

Предлаже да се општинско веће сагласи на спроведен поступак и да се продужи закуп на одређено време од 5 (пет) година.

Разматрајући горе наведен захтев МЗ Ђураково Поповац, Општинско веће општине Велико Грађиште, одлучило је као у диспозитиву.

Предмет закупа је пословни простор корисника МЗ Ђураково Поповац у укупној површини од 30 m², са магацинским простором, у саставу постојећег Дома културе у селу Поповац, на к.п. бр. 163 КО Поповац, датог у закуп ради обављања угоститељске пословне делатности, изабраном закупцу Александру Стевићу из Ђуракова.

Закупац користи пословни простор у складу са уговором, на одређено време од једне године, са утврђеном закупнином у месечном износу од 0,5 евра/m².

Надлежност Општинског већа за давање сагласности на поступак давања у закуп непокретности у јавној својини од стране корисника, утврђена је чланом 4. Одлуке о јавној својини општине Велико Грађиште.

Према обавештењу Одељења за локални економски развој закупац је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине. Захтев за продужење закупа је поднео у року прописаним чланом 40.став 1. алинеја 5. Одлуке о јавној својини општине.

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.

Обрађиваč:

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ПИСАРНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

10/1
1

Потписател	25.01.2023.
Орган	Месна заједница Ђураково Поповац
Број	П. бр. 161-3
П. дат.	Функција
01-4	161-3

Месна заједница Ђураково Поповац
Број: 1/2023
Датум: 25.1.2023. године
Кусиће

ОПШТИНСКОМ ВЕЋУ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Велико Градиште
Житни трг 1

ПРЕДМЕТ: Захтев за давање сагласности на поступак за продужење Уговора о закупу пословног простора на одређено време

Подносимо овај захтев ради давања сагласности на поступак за продужење Уговора о закупу непокретности на одређено време, корисника МЗ Ђураково Поповац и то:

- пословног простора у укупној површини од 30 m², са магацинским простором, у саставу постојећег Дома културе у селу Поповац, на к.п. бр. 163 КО Поповац, датог у закуп ради обављања трговинске/услужне пословне делатности, изабраном закупцу Александру Стевићу из Ђуракова.

Како закуп предметног пословног простора истиче дана 1.4.2023. године, а закупнина и остале обавезе су током закупа уредно измириване, то је по предлогу закупца од 23.1.2023. године Савет МЗ Ђураково Поповац донео одлуку да се продужи уговор о закупу, па овим захтевом предлажемо да се добије сагласност општинског већа на поступак у ком се продужава закупни однос, те да се закључи анекс уговора о закупу на одређено време од 5 (пет) година.

С поштовањем,

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА



Председник Месне заједнице Ђураково Поповац

Драган Лазаревић

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ЂУРАКОВО ПОПОВАЦ

Број: 1/2023

Датум: 25.1.2023. године

Поповац

На основу члана 6. а у вези члана 10. став 1. тачка 5. и 15. 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), а у складу са чланом 4. и 40. ст. 1. алинеја 5. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021), Статута Месне заједнице Ђураково Поповац,

Савет Месне заједнице Ђураково Поповац, донео је,

ОДЛУКУ

О ПРОДУЖЕЊУ УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА КОРИСНИКА МЗ ЂУРАКОВО ПОПОВАЦ

1. ПРОДУЖАВА СЕ Уговор о закупу непокретности на одређено време, закључен дана 1.4.2018. године, и то простора корисника МЗ Ђураково Поповац у укупној површини од 30 m², са магацинским простором, у саставу постојећег Дома културе у селу Поповац, на к.п. бр. 163 КО Поповац, датог у закуп ради обављања трговинске/услужне пословне делатности, изабраном закупцу Александру Стевићу из Ђуракова, ул. Маршала Тита бр. 11

2. Закупни однос продужава се на одређено време од 5 (пет) година.
Цена закупа износи 0,5 евра/m².

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

4. Анекс Уговора о закупу пословног простора којим ће у складу са овом одлуком регулисати међусобна права и обавезе закључиће председник МЗ Ђураково Поповац и Александру Стевићу из Ђуракова

О б р а з л о ж е њ е

Законом о јавној својини у члану 34. прописано је да се ствари у јавној својини могу дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнице за одређену врсту ствари, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда.

Одредбом члана 3. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 17/2021), прописано је шта обухвата право коришћења ствари у јавној својини и ко може бити носилац права коришћења ствари у јавној својини.

Чланом 4. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште прописано је да носиоци права коришћења из члана 3. ове Одлуке, имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом ствари, да је дају у закуп и да њоме управљају у складу са уговором којим им је та ствар дата на коришћење, односно у складу са Законом.

Чланом 40. ст. 1. алинеја 5. Одлуке, прописано је да се закупни однос може продужити када закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнице, тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу.

Савет Месне заједнице Ђураково Поповац утврдио је да су испуњени сви услови прописани Одлуком о јавној својини општине Велико Грађиште, па не постоје сметње да се закупцу из диспозитива продужи уговор о закупу.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

Председник МЗ Ђураково Поповац



Драган Лазаревић

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ЂУРАКОВО ПОПОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Захтев за продужење Уговора о закупу пословног простора на одређено време

Месна заједница Ђураково Поповац, као закуподавац, закључила је дана 1.4.2018. године Уговор о закупу пословног простора на одређено време, са закупцем Стевићем Александром из Ђуракова, а у вези закупа пословног простора у укупној површини од 30 m², са магацинским простором, у саставу постојећег Дома културе у селу Поповац, на к.п. бр. 163 КО Поповац, ради обављања трговинске / услужне пословне делатности закупца.

Уговор је закључен на одређено време од 5 (пет) година од дана његовог закључења.

Како закуп предметног пословног простора истиче дана 1.4.2023. године, а закупнина и остале обавезе су током закупа уредно измириране, то овим захтевом предлажем да се продужи закупни однос, те да се закључи нови уговор о закупу на одређено време од 5 (пет) година.

У Поповцу,
Дана 23.1.2023. године

ЗАХТЕВ ПОДНЕО:
А. Тимић

Стевић Александар из Ђуракова
ул. Маршала Тита бр. 11

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ

Уговорне стране:

1. МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ЂУРАКОВО ПОПОВАЦ, ПИБ: 102341174, мат.бр. 07228582 коју заступа Председник Месне заједнице Иван Стокић, као закуподавац (у даљем тексту: Закуподавац) с једне стране, и

2. СТЕВИЋ Србобран АЛЕКСАНДАР из Ђуракова, општина Велико Грађиште, са ЈМБГ 2705997762046, као закупац (у даљем тексту: Закупац) с друге стране,

сагласиле су се да дана 01.04.2018. године закључе овај уговор како следи:

Члан 1.

Уговорне стране сагласно утврђују:

1. Да је дан 06.03.2018. године МЗ Ђураково Поповац донела одлуку о расписивању јавног надметања за давање у закуп пословног простора површине од 30 m² са магацинским простором и мокрим чвртом, у саставу постојећег Дома културе у селу Поповац, на к.п.бр. 163 КО Поповац.
2. Да је по објављеном јавном надметању, спроведено надметање дана 16.03.2018. године и изабран најповољнији понуђач који је за предмет надметања понудио да плаћа 0,5 евра/m² на месечном нивоу у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС.
3. Да је Општинско веће општине Велико Грађиште донело Решење број 464-68/2018-01-4 од 21.03.2018. године којим се сагласило на спроведен поступак одабира закупца.
4. Да је закупац сагласан да износ депозита у висини једне месечне закупнине, који је уплаћен на жиро рачун број 840-0961804-78 општине Велико Грађиште, да се исти урачуна у закупнину.

Члан 2.

Закуподавац даје у закуп Закупцу пословни простор у површини од 30 m² са магацинским простором и мокрим чвртом, у саставу постојећег Дома културе у селу Поповац, на к.п. бр. 163 КО Поповац.

Просторије из става 1. овог члана издају се у виђеном стању.

Члан 3.

Закупац ће пословне просторије из члана 1. овог уговора користити искључиво за обављање трговинске / услужне пословне делатности.

Начин коришћења пословног простора представљабитан елеменат уговора и супротно поступање повлачи аутоматски раскид уговора о закупу с отказним роком од 30 дана од

дана почетка нежамеуског 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 подзакуп или преносити право закупа непокретности или њеног дела на друго лице.

Члан 4.

Закуп по овом уговору тече од 01.04.2018. године, као дана увођења у посед и дана окончања извршених радова из члана 1. став 1. тачка 3. овог Уговора.

Уговор се закључује на одређено време од 5 (пет) година од дана његовог закључења.

По истеку рока из става 2. овог члана уговорне стране могу продужити овај уговор на нови период закључивањем одговарајућег анекса који ће представљати саставни део овог уговора, а у складу са важећом законском регулативом.

Преговорима, а у циљу продужења трајања овог уговора странке ће приступити ако закупац затражи продужење уговора најкасније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора. У супротном уговор о закупу се сматра раскинутим уз поштовање отказног рока од 30 дана у ком је Закупац дужан да напусти закупљене просторије са свим лицима, стварима и припадајућом опремом.

Члан 5.

Закупац се обавезује да Закуподавцу плаћа закупнину за коришћење просторија из члана 2. став 1. овог уговора, у месечном износу од 0,5 евра/ m^2 у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан плаћања.

Закупац закупнину плаћа месечно, унапред, најкасније до петнаестог у месецу за текући месец на жиро рачун буџета општине Велико Градиште, број 840-742152843-59, по моделу 97, са позивом на број 59-110.

У случају да Закупац не плати закупнину у уговореном року, Закуподавац има право да раскине овај уговор о закупу с отказаним 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: вода, телефон, комунални трошкови, заједнички трошкови објекта, таксе, и сл., као и све накнадне 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, осим оних које је већ извршио до дана закључења овог Уговора.

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, предметом и предрачуном планираних радова, треба да изради овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно, овлашћена организација, са којим закуподавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове изrade ове документације сноси закупац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 3. овог члана, придржава одобреног описа, премера 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 овом члану, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, закупац је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмет и предрачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.

Закупац који је уз сагласност закуподавцау инвестиционо одржавање пословног простора, у смислу овог члана, уложио сопствена средства има право на умењење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на непокретности по основу улагања средстава.

Члан 8.

Закупац сноси трошкове текућег одржавања закупљеног пословног простора, као и трошкове оправки 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.

За обезбеђење наплате потраживања закуподавца по овом уговору закупац је доставио закуподавцу једну сопствену меници, блакно потписану са клаузулом „без протеста“, сер. бр. АС 4563033, са меничним изјашњењем.

Закупац овлашћује закуподавца да у случају неуредног извршења обавеза по овом уговору, може да попуни достављену бланко сопствену меници, тако што ће у меници уписати износ у висини доспелих обавеза (закупнина и остале трошкове), на дан попуне менице, датум издавања менице је датум закључења овог уговора, датум доспећа је дан попуњавања менице, са клаузулом „без протеста“, а у свему осталом меници попунити у складу са Законом о меници и доставити на наплату.

Закупац је обавезан да сноси трошкове успостављања нових инструмената обезбеђења у случају да они предати по овом уговору постану недовољни или неадекватни.

Члан 10.

По престанку закупа, Закупац је дужан предати Закуподавцу пословне просторије у стању у ком их је примио даном закључења овог Уговора, 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 11.

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;
- ако се санација, односно реконструкција врши без потребне сагласности;
- у случају оштећења уређаја, средстава, опреме и оштећења пословног простора;
- ако закупац не плати закупницу ни у року од 15 дана од дана када га је месна заједница Ђураково Поповац позвалана плаћање;
- уколико закупац два месеца узастопно не измири обавезе по основу закупнице;
- уколико је закупљени пословни простор потребан општини за друге намене;
- непоптовања других одредби овог уговора, Закона о облигационим односима и одлука органа општине Велико Градиште.

Уговорна страна која отказује уговор мора поштовати отказни рок од 30 дана.

Члан 12.

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

Члан 13.

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

Члан 14.

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

Члан 15.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања обе уговорне стране.

Уговорне стране сагласно изјављују да све горе наведене одредбе овог уговора одговарају њиховој правој вољи па га у знак тога потписују.

За Закупаца

A. Čubrilo

Стевић Александар
из Ђуракова

За Закуподавца
Председник Месне општине Ђураково Поповац
Иван Стојкић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 464-68/2018-01-4
Датум: 21.03.2018. године

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007 и 83/2014 – др. закон), члана 82. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 9/2008, 5/2014 и 5/16), члана 4. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште број: 464-457/2017-01-1 од 18.12.2017. године, а на захтев МЗ Ђураково Поповац, Општинско веће општине Велико Градиште на 43. седници одржаној дана 21.03.2018. године, донело је,

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев МЗ Ђураково Поповац број: 5/2018 од 19.03.2018. године, ради давања сагласности на спроведен поступак давања у закуп пословног простора кориснику МЗ Ђураково Поповац, укупне површине од 30 m² са магацинским простором и мокрим чвртом, у саставу постојећег Дома културе у селу Поповац, на к.п. бр. 163 КО Поповац, ради обављања угоститељске/трговинске делатности.

2. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ МЗ Ђураково Поповац да закључи Уговор са изабраним закупцем пословног простора ближе означеног у тачки 1. ове одлуке.

Новчана средства остварена давањем у закуп пословног простора уплаћују се на уплатни рачун буџета општине Велико Градиште.

Образложење

Месна заједница Ђураково Поповац обратила се Општинском Већу захтевом број: 5/2018 од 19.03.2018. године, ради давања сагласности на спроведен поступак давања у закуп пословног простора укупне површине од 30 m² са магацинским простором и мокрим чвртом, у саставу постојећег Дома културе у селу Поповац, на к.п. бр. 163 КО Поповац, ради обављања угоститељске/трговинске делатности.

Уз захтев, у прилогу је достављено:

- Оглас број 2/18 од 7.3.2018.г, Комисије за закуп МЗ Ђураково Поповац;
- Одлуку о покретању поступка број 1/2018 од 6.3.2018.г, Савета МЗ Ђураково Поповац;
- Записник са јавне лицитације од 16.3.2018.године;
- Одлуку о избору закупца број 4/2018 од 19.03.2018.г МЗ Ђураково Поповац.

Разматрајући горе наведен захтев МЗ Ђураково Поповац, Општинско веће општине Велико Градиште, одлучило 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.

