Комисија за спровођење поступка издавања површина јавне намене за постављање киоска на подручју општине Куршумлија, образована решењем Председника општине Куршумлија бр. II-02-96/21 од 05.11.2021. године, припремила је дана 10.01.2022. године Правила о поступку спровођења јавног надметања

П Р А В И Л А
о поступку спровођења јавног надметања за издавање у закуп површина јавне намене за постављање киоска

1. ПРОЦЕС ИЗДАВАЊА

Правила о поступку спровођења јавног надметања за издавање у закуп површина јавне намене за постављање киоска (у даљем тексту: Правила) уређују поступак и начин јавног надметања, а намењен је учесницима заинтересованим за закуп површина јавне намене за постављање киоска, чији је опис дат у Јавном позиву бр. II-02-96/21 од 24.12.2021. године и на сајту општине Куршумлија https://kursumlija.org/ .

Правни основ за закуп површина јавне намене за постављање киоска, које су предмет јавног надметања, ће представљати Уговор о закупу који ће потписати две стране: Учесник који на јавном надметању понуди највишу цену и Закуподавац.

2. УСЛОВИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА УЧЕСНИКЕ

Основна делатност монтажних објеката – киоска за све локације из члана 1 овог Јавног позива је трговина (продаја робе на мало примарно штампе дуванских производа, безалкохолних пића и алкохолних пића и кондиторских производа, папирне галантерије, играчака, телефонских апарата, срећки, сервис мобилних телефона и пратеће опреме, асесоара и др.сличних производа), као и занатско-услужне делатности (мењачница, уплатни шалтери и др.) и агенцијске услуге. Због близине прикључка на водоводну и канализациону инфраструктурну мрежу на локацијама Вука Караџића Д, Ђ, Е, Ж, предвиђа се и обављање угоститељске делатности - дистрибуција хране.
Висина почетног износа закупнине одређује се у износу од 700,оо динара по м2 у првој зони, 500,оо динара у другој зони, односно 300,оо динара у трећој зони. Висина гарантног износа који су у обавези да уплате учесници у поступку прикупљања писмених понуда одређује се у износу од 50.000,оо динара.
Површине јавне намене у закуп се издају на рок до 2 године. У улици Вука Караџића предвиђена је замена старих објеката новим типским монтажним објектима, чија ће се замена вршити квартално, односно у првом кварталу 2022. године замена четири киоска, у другом кварталу замена четири киоска, укупно осам нових киоска у пешачкој зони. Предвиђена је и замена преосталих монтажних објеката који се налазе у централном градском језгру.

У случају набавке нових киоска, правни основ за наставак закуподавног односа биће регулисан посебном Одлуком надлежног органа СО Куршумлија. Након набавке нових киоска постојећи закупци градског грађевинског земљишта имаће могућност анексирања основних уговора у складу са новонасталом ситуацијом односно измењеним условима због закупа нових киоска. Неприхватање нових услова (нов монтажни објекат и измењена цена месечне закупнине) за предметну локацију, сматраће се разлогом за престанак закуподавног односа.

3. ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВЕ ЗА УЧЕШЋЕ

Учесници у поступку јавног надметања дужни су да се пријаве на писарници Општинске управе, најкасније до 9,оо часова 11.01.2022. године, и притом приложе попуњен **Образац бр.1 Пријава за јавни позив**, који је саставни део овог Јавног позива, са следећом документацијом:

- за физичка лица: име и презиме, адресу, очитану или копију личне карте;
- за предузетнике: име и презиме предузетника, извод из регистра надлежног органа и порески индентификациони број, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње;
- за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа и порески идентификациони број, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве;
- доказ о уплати депозита у износу од 50.000,оо динара_на уплатни рачун бр. 840-1177804-38, са позивом на број за физичка лица - матични број а за правна лица - ПИБ.
- назнаку локације киоска за који се конкурише;
- доказ о измиреним обавезама по основу ранијих закупа за пословни простор, из Службе за рачуноводство општине Куршумлија, канцеларија бр.18;
- доказ о измиреним обавезама из Одељења локалне пореске администрације и према ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Куршумлија“;
- потврда да правно лице има учешћа у капиталу код других субјеката, из АПР-а.
- број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита.

Тражени докази о измиреним обавезама не смеју бити старији од дана објављивања овог јавног позива._Образац пријаве са потребном документацијом се подноси Комисији за спровођење поступка издавања површина јавне намене за постављање киоска у затвореној коверти, са јасном назнаком на коју се локацију киоска односи. На полеђини коверте наводи се назив подносиоца пријаве, са адресом и контакт телефоном.

По отварању јавног надметања председник Комисије констатује која су лица присутна, ко је поднео писане понуде, које су понуде благовремене и које су потпуне.

Неблаговремене и непотпуне понуде Комисија неће узети у разматрање.

Јавно надметање ће се одржати ако на исто приступи најмање два учесника и то лично или преко овлашћеног пуномоћника. Сматра се да је јавно надметање одржано и кад је присутан само један учесник, уколико понуди износ за 10% већи од почетног износа закупнине. Уколико не приступи ниједан учесник, поступак ће се поновити.

Новчани износ понуде за лицитационе кораке утврђује се у динарском износу у висини 5% од почетног износа закупнине.

Учесник јавног надметања дужан је да јасно и гласно саопшти износ који нуди.

Када се после трећег позива председника Комисије не јави учесник са већом понудом, председник Комисије проглашава да је јавно надметање завршено.

Учесник који је понудио највећи износ потписује изјаву о датој понуди.

О току поступка, учесницима, датим понудама, редоследу првенства и понуђачу који је понудио највиши износ води се записник који потписују чланови Комисије.

4. ПРЕДМЕТ ЗАКУПА

Предмет закупа су површине јавне намене на следећим локацијама:
- Локација 1 (угао Косовске и Карађорђеве улице) – 1 киоск и то: Косовска А;
- Локација 2 (угао Косовске и улице Палих бораца) – 1 киоск и то: Палих бораца А;
- Локација 3 (улица Вука Караџића) – 8 киоска и то: Вука Караџића А, Вука Караџића Б, Вука Караџића В, Вука Караџића Г, Вука Караџића Д, Вука Караџића Ђ, Вука Караџића Е, Вука Караџића Ж;
- Локација 4 (плато у Немањиној улици) – 1 киоск и то: Немањина А.

5. ПРОЦЕС ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Комисија за спровођење поступка издавања површина јавне намене за постављање киоска на подручју општине Куршумлија је Комисија која је образована од стране Председника општине Куршумлија и која има 3 (три) члана и она спроводи јавно надметање (у даљем тексту: Комисија).

Комисија обезбеђује неопходне услове за одржавање јавног надметања.

Комисија доноси одлуке већином гласова присутних чланова Комисије.

За пуноважно одлучивање неопходно је присуство већине чланова Комисије.

Поступак спровођења јавног надметања води председник Комисије. Председник Комисије може у току јавног надметања да пренесе своја овлашћења на неког од чланова Комисије.

Члан Комисије из става 2. ове тачке има сва овлашћења и обавезе Председника Комисије.

6. ТОК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Председник Комисије отвара јавно надметање у време које је прописано јавним позивом као време почетка јавног надметања и:

- оглашава предмет јавног надметања – локације површина јавне намене;

- оглашава почетну цену закупа и објашњава даљи поступак јавног надметања;

- оглашава лицитациони корак (лицитациони корак представља повећање понуђене цене предметног закупа);

- лицитациони корак износи 5% од почетног износа закупнине.

7. ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ СА ЈЕДНИМ УЧЕСНИКОМ

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању, председник Комисије га позива да прихвати цену за 10% већу од почетног износа закупнине. Уколико учесник не прихвати понуђени износ, јавно надметање се сматра неуспелим, тј поништава се, а то лице губи право на враћање депозита. Уколико не приступи ниједан учесник, поступак ће се поновити.

8. ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ СА ВИШЕ УЧЕСНИКА

Ако је више од једног лица стекло статус учесника на јавном надметању, председник Комисије оглашава почетну цену и позива учеснике да прихвате почетну цену увећану за први лицитациони корак, на шта се учесници изјашњавају подизањем руке.

Свако наредно увећање цене је дефинисано лицитационим кораком и позивањем председника Комисије да учесници истакну понуду подизањем руке.

Утврђивање нове цене понавља се све док има понуђача, односно све док учесници истичу понуде на поново утврђену цену (председник Комисије пита ко нуди цену увећану за један корак).

Ако после другог позива председника Комисије није истакнута понуда на последње утврђену цену, председник Комисије упућује учесницима последњи позив за истицање понуде. Ако ни после трећег позива није истакнута понуда, председник Комисије означава завршетак јавног надметања, а најповољнијим понуђачем проглашава учесника који је први понудио највишу цену. Учесник који је понудио највећи износ потписује изјаву о датој понуди.

О току поступка, учесницима, датим понудама, редоследу првенства и понуђачу који је понудио највиши износ води се записник који потписују чланови Комисије.

9. ОДРЖАВАЊЕ РЕДА

Председник Комисије је задужен да предузима мере у циљу одвијања несметаног тока јавног надметања.

Председник Комисије упозорава учеснике јавног надметања и сва присутна заинтересована лица о мерама које ће употребити, у случају да учине ометање тока јавног надметања.

У случају ометања тока јавног надметања, председник Комисије прво јавно опомиње учеснике јавног надметања и сва присутна заинтересована лица и упозорава их на следећу меру коју ће предузети ако се исто настави.

Ако учесник или друга присутна лица и поред опомене, наставе да ометају ток лицитације,председник Комисије им изриче меру удаљења са јавног надметања.

Мера се извршава добровољно или је извршавају лица овлашћена и задужена за одржавање реда и дисциплине на месту одржавања јавног надметања.

Учесник или друго присутно лице својим понашањем омета ток јавног надметања када:

- истиче понуде супротно правилима јавног надметања,
- омета рад Комисије на било који начин,
- омета друге учеснике у току јавног надметања.

Учесник коме је изречена мера удаљења нема право на враћање депозита и може уложити усмено приговор на записник.

Приговор не одлаже јавно надметање, а о основаности приговора одлучује Комисија, непосредно по његовом улагању. Одлука Комисије је коначна.

Мере из овог члана председник Комисије може изрицати и осталим присутним лицима.

10. ЗАПИСНИК

О почетку, току и завршетку јавног надметања саставља се Записник о јавном надметању који садржи:

- Име и презиме председника и свих чланова Комисије,
- Место, датум и време почетка надметања,
- Предмет надметања - локацију,
- Списак учесника јавног надметања – понуђача,
- Износ најповољније понуде и подаци о најповољнијем понуђачу,
- Последње истакнуте понуде ако их је било,
- Остале податке од значаја за рад Комисије (изречене мере према учесницима и присутним лицима, приговоре и примедбе учесника, одлуке о приговорима)

Председник и чланови Комисије потписују записник и исти се заједно са Одлуком о додели доставља свим учесницима поступка јавног надметања.

11. ПОСТУПАК НАКОН ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Након спроведеног поступка јавног надметања Комисија израђује Одлуку о додели и доставља је свим учесницима поступка јавног надметања. Учесник, на Одлуку може уложити приговор, у року од осам дана од дана пријема. По приговору, одлучује Општинско веће у року од осам дана од дана пријема приговора. Одлука Општинског већа је коначна. Изабрани учесници у поступку јавног надметања закључују уговор са Општином Куршумлија, у року од 8 дана од дана достављања коначне одлуке и дужни су да на закупљеним јавним површинама поставе киоске у року од 60 дана од дана закључења уговора са Општином Куршумлија. Закупцу се гарантни износ урачунава у закупнину а осталим учесницима у поступку јавног надметања гарантни износ се враћа. Ако лице које је понудило највећи износ закупнине у прописаном року не закључи уговор о закупу или у року за постављање киоска одустане од уговора, Комисија ће донети одлуку да се земљиште да у закуп следећем најповољнијем понуђачу. Уколико то лице не прихвати закупнину, поступак се понавља. Лице које одустане по било ком основу од понуде нема право на повраћај гарантног износа. Поступак се такође понавља уколико лице раскине Уговор пре истека времена одређеног у Уговору. Закупац сам сноси трошкове постављања киоска и прикључка на инфраструктуру.

12. Ова Правила о поступку спровођења јавног надметања за издавање у закуп површина јавне намене за постављање киоска биће објављена на сајту општине Куршумлија https://kursumlija.org/ и у простору где ће се спровести поступак јавног надметања.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Петар Мијајловић, дипл. правник с.р.