

На основу чл. 34. ст. 1 Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013,105/14,...153/20), чл. 6. и 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), Одлуке Председника општине о давању у закуп непокретности-пословног простора у јавној својини путем јавног надметања-лицитације број IV-01-41-401/2026 од 09.02.2026.год. и Решења о именовању комисије за спровођење поступка давања у закуп непокретности-пословног простора број IV-01-41-401-1/26 од 09.02.2026. године, Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности у поступку јавног надметања-лицитације, дана 12.02.2026. год. расписује:

ОГЛАС РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ-ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА-ЛИЦИТАЦИЈЕ

1.

Закуподавац је Општина Жагубица ул. Трг ослобођења бр.1 ПИБ 102775722, Матични број 07162715, коју заступа председник општине Сафет Павловић.

2.

Предмет јавног огласа је избор најповољнијег учесника у поступку јавног надметања-лицитацији – закупца, за издавање у закуп следеће непокретности (пословног простора-локала):

1. Даје се у закуп пословни простор у јавној својини општине Жагубица у поступку јавног надметања-лицитације у насељу Лазница, на територији општине Жагубица у К.О. Лазница-село у згради на к.п.10152/2, ЛН број 1761 и то: локал кафана у насељу Лазница, корисне површине **104,7** м², чија је процењена висина закупнине на месечном нивоу: **130,00** дин./м² односно збирно **13.611,00** динара. Лицитациони корак износи **1.000,00** динара(без ПДВ-а). Месечни износ закупнине ће се исплаћивати до 5-ог у месецу за претходни месец.

3.

Процену тржишне вредности закупнине утврдио је надлежни порески орган на основу члана 12. став 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)).

4.

Предметна непокретност даје се у закуп на одређено време, на период од 3 (три) године, по спроведеном поступку јавног надметања-лицитације, најповољнијем учеснику који ће бити изабран применом **критеријума висине понуђене закупнине(највише понуђене закупнине)**, уколико испуњава и друге услове огласа. Објекат се даје у закуп у постојећем -„виђеном” стању, тако да се купац потписом уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на непокретностима.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца, а који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, и сви трошкови адаптације закупљене непокретности падају на терет закупца. Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор уложи сопствена средства, 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 пословном простору по основу улагања средстава. Укупни износ умањења закупнине не може бити већи од укупног износа средстава која је закупца уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора. За време трајања закупа закупца је дужан да сноси трошкове одржавања објекта као и да одржава уређаје и опрему на њему у исправном и функционалном стању, сноси све режијске трошкове за закупљени простор (трошкове струје, комуналија и др.) као и да предметну непокретност користи у складу са наменом и прописом. Закупац је дужан да све време трајања закупа предметну непокретност користи у сврху и намену како се то одреди Уговором о закупу који закупца закључује са општином Жагубица као закуподавцем.

5.

Право учешћа у јавном надметању-лицитацији имају сва физичка и правна лица, која поднесу пријаву за јавно надметање-лицитацију и уплате депозит у висини од 50% од почетне висине месечног закупа за пословни простор. Полагање депозита вршиће се уплатом на рачун **840-742155843-80**, модел и позив на број **97 2211808191**. Депозит се у случају да учесник јавног надметања-лицитације не буде изабран као најповољнији враћа у року од 20 дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег учесника јавног надметања-лицитације (у пријави за учешће навести број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита), а у случају да најповољнији учесник у поступку јавног надметања одустане од закључења уговора, уплаћени депозит неће бити враћен.

6.

Пријава понуђача за кога се утврди да је већ био или јесте закупца пословног простора и који по том или неком другом основу има дуговања према закуподавцу, односно који се није придржавао других уговорених одредаба, као и понуда са њим повезаних лица (брачни друг, родитељ, дете и други чланови заједничког домаћинства) неће се разматрати.

7.

1. Рок за подношење пријава за учешће у поступку јавног надметања-лицитацији је **10 (десет) дана** од дана објављивања огласа.

2. Уредна и потпуна пријава за јавно надметање-лицитацију треба да садржи:

а) све податке о подносиоцу пријаве:

- **за физичка лица** - име и презиме, адресу стана и фотокопију личне карте;

- **за предузетнике** – име и презиме предузетника, адреса, фотокопија личне карте, фотокопију решења о упису код надлежног регистра;

- **за правна лица** - назив и седиште правног лица, извод о регистрацији привредног субјекта, копију решења о додељеном пореском идентификационом броју - ПИБ-у, име и презиме лица овлашћеног за заступање (директор), његов потпис и печат, као и оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде;

б) висину закупнине, по м2, изражено у динарима;

в) доказ о уплати депозита и број рачуна за враћање истог.

Образац пријаве за учешће у поступку јавног надметања-лицитације биће доступан на сајту општине Жагубица и писарници Општинске управе.

3. Пријаве за јавно надметање-лицитацију достављају се на адресу:

Општинска управа Жагубица ул. Трг ослобођења бр.1. 12320 – Жагубица. Заинтересовани учесници своје пријаве достављају лично преко писарнице Општинске управе или поштом, у затвореним ковертама са назнаком „**НЕ ОТВАРАТИ – ПРИЈАВА ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ - ЛИЦИТАЦИЈУ ЗА ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ**“ и навести назнаку Локације и број непокретности за коју се подноси пријава.

На полеђини коверте видљиво назначити назив, адресу и телефон учесника.

Пријава се сматра благовременом уколико је примљена од стране закуподавца до **25.02.2026. године до 12:00 часова.** Неблаговремене, незатворене и непотпуне пријаве биће одбачене и неће бити разматране.

8.

Јавно надметање ће се одржати **26.02.2026.** године у **12:00** часова на адреси Закуподавца у ул. Трг ослобођења бр. 1. у Жагубици - у просторијама Општинске управе, у присуству чланова Комисије за давање у закуп непокретности.

Пријаве у којој је цена дата описно неће се разматрати.

Није дозвољено удруживање понуђача и подношење заједничких пријава.

Нису дозвољене пријаве са варијантама, нити издавање у подзакуп.

Јавно надметање путем лицитације се сматра успешним и у случају достављања једне исправне пријаве, ако прихвати најмању почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Општина Жагубица задржава право да одустане од избора најповољнијег понуђача у свакој фази поступка.

9.

По окончање поступка јавног надметања-лицитације Комисија доставља предлог Председнику општине који доноси коначну одлуку о давању у закуп непокретности-пословног простора. Уколико учесник јавног надметања-лицитације са утврђеним највећим износом закупнине не потпише уговор о закупу непокретности у року од 10 (десет) дана од дана пријема позива за закључење уговора, сматраће се да је одустао од закупа непокретности, у ком случају ће се приступити позивању следећег најповољнијег учесника јавног надметања-лицитације.

Заинтересована лица ради разгледања непокретности-пословног простора, као и додатних информација и обавештења могу се обратити контакт особи Стојановић Драгану на тел. 062/522603, од 13.02.2026.год. до 24.02.2026.године (радним данима), од 10,00 до 13,00 часова.

10.

Оглас ће бити објављен на огласној табли Општинске управе општине Жагубица и месној канцеларији у насељу Лазница, званичној интернет страници општине Жагубица, службеном гласнику општине Жагубица и локалним медијима.

Број: IV-01-41-401-3/26

Датум: 12.02.2026. године

Жагубица

Комисија
Председник комисије
Драган Стојановић



