

На основу члана 6-14. 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, 15/2023), Одлуке о приступању давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља на одређено време путем јавног надметања, бр.06-71/2025-02 од 18.08.2025. године, Одлуке о измени Одлуке о приступању давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља на одређено време путем јавног надметања бр. 06-72/2025-02 од 26.08.2025. године, Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора путем јавног надметања, дана 31.07..2026. године, објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

Ради давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља, путем јавног надметања

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Предмет јавног огласа је давање у закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља, путем јавног надметања, и то објекат „Савићевац“, изграђен на катастарској парцели бр.5061 КО Прокупље-град који се састоји од:

- Главног објекта број 1 корисне површине од 332м², који се састоји од приземља и две етаже, по начину коришћења зграда угоститељства,
- И помоћних објеката: објекат број 2 у површини од 16м², и објекат број 3 корисне површине 35м², по начину коришћења помоћна зграда, који у функционалном смислу чине целину;

Све уписано лист непокретности бр.2326 за КО Прокупље-град, носиоца права јавне својине Града Прокупља.

Пословни простор се даје у закуп на одређено време, на период од 20 година, у виђеном стању, без права закупца на накнадне рекламације.

Пословни простор се даје у закуп ради обављања угоститељске делатности, у складу са наменом објекта.

Почетна цена закупнине је 975,25 динара по м², односно 373.520,75 динара за укупну површину, месечно.

II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

Пословни простор даје се у закуп као целина на период од 20 година **са могућношћу продужења периода закупа**, у циљу обављања делатности према намени објекта – угоститељска делатност.

У оквиру угоститељске делатности дозвољено је организовање туристичких, културних, промотивних, свечаних и других сличних садржаја који не угрожавају културно-историјску, архитектонску и амбијенталну вредност целине. Забрањено је обављање делатности непримерене угледу, намени, значају и амбијенталној целини

заштићеног културног добра (нпр.организовање игара на срећу – кладионице, коцкарнице и сл.).

Непокретности се дају у закуп по спроведеном поступку јавног надметања, најповољнијем понуђачу.

Пре почетка обављања делатности, на објекту Савићевац неопходно је извођење радова адаптације који су наведени у Опису радова санације и адаптације објекта Савићевац у Прокупљу и морају се извести у складу са одредбама Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“, бр. 71/1994, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон), и искључиво на основу утрђених услова за предузимање мера техничке заштите као и прибављене сагласности на пројекат и документацију за извођење радова, коју издаје надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш.

У циљу уређења објекта у складу са одредбама члана 14. 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, 15/2023), најповољнији понуђач са којим буде закључен уговор о закупу ће у року од 30 дана од дана закључења уговора, Градском већу града Прокупља доставити извештај о постојећем стању објекта са описом, предмером и предрачуном радова који ће изградити овлашћени судски вештак одговарајуће струке, са којим ће Град Прокупље закупити уговор о пословној сарадњи, с тим што трошкове израде ове документације сноси купац.

Након добијене сагласности купац је у обавези да неодложно односно одмах започне радове и оконча их у року од 6 месеци од дана започињања радова. Закуподавац може по захтеву купца продужити рок за завршетак радова услед више силе или временских прилика.

Након извођења радова који су изведени у складу са условима издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и сагласности Града Прокупља, купац има право да у року од 30 дана од дана завршетка радова, поднесе Градском већу града Прокупља захтев за признавање трошкова адаптације, с тим да износ уложених средства мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, који ће у извештају о висини улагања купца проценити вредност, квалитет и стандарда изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и прерачун планираних радова одобрених од стране закуподавца. Купац има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, до намирења вредности радова за које је Градско веће града Прокупља дало сагласност.

За постављање баште поред објекта Савићевац купац ће се закуподавцу обратити посебним захтевом за одобрење постављања. Постављање баште се врши на основу издатих посебних услова које издаје Завод за заштиту споменика културе Ниш и који се морају поштовати од стране купца.

Обавезе купца које су наведене за радове адаптације на гласвном објекту важе и за постављање баште.

Закупац не може стећи својинска права по основу улагања на адаптацији објекта.

Закупац по основу закупнине не може стећи никаква својинска права на објекту.

Закупнина се плаћа у динарима, најкасније до 5. (петог) у месецу за текући месец, на рачун који ће бити наведен у уговору о закупу.

Закупнина ће се током трајања уговора усклађивати једном годишње, у складу са индексом потрошачких цена које објављује Републички завод за статистику.

Уколико постоји законска обавеза порез на додату вредност се обрачунава и плаћа у складу са важећим прописима.

Најповољнији понуђач је у обавези да у сарадњи са Градом Прокупљем, део закупљеног објекта, определи, уреди и опреми знаменитостима, експонатима и личним стварима др Алексе Савића.

Предметна непокретност не може се давати у подзакуп трећем лицу.

III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Учесник у поступку јавног надметања је дужан да до 25.08.2026. године уплати Депозит за учешће у поступку јавног надметања у износу од **шест закупнина по почетној цени**, односно 2.241.124,5 динара, на рачун 840-742145843-10 Градска управа града Прокупља- депозит за спровођење поступка давања у закуп пословног простора - Савићевац, са позивом на број 97 4808506852, сврха уплате „депозит за учешће у поступку давања у закуп пословног простора“.

Заинтересована лица се ради добијања додатних информација и обавештења, као и договора о датуму и времену разгледања непокретности, могу се обратити Градској управи Града Прокупља, радним данима од 10,00 до 14,00 часова или на телефон 027/324-040.

Право учешћа имају сва правна и физичка лица која уплате депозит и која испуњавају остале услове из огласа.

Пријаве се подnose лично на писарници Градске управе града Прокупља, или путем поште на адресу Градске управе града Прокупља, ул.Никодија Стојановића Татка бр.2, канцеларија број 15, радним данима до 15 часова, најкасније до 31.08.2026. године у 12,00 часова, у затвореној коверти на којој је назначено „**Пријава за учешће у јавном надметању за закуп пословног простора, НЕ ОТВАРАТИ**“. На полеђини понуде назначити име, односно назив понуђача, адресу и контакт телефон.

Уредна и потпуна пријава мора бити потписана и оверена печатом уколико се ради о правном лицу и мора да садржи све податке о подносиоцу пријаве и то:

За физичка лица:

- Име и презиме;

- Адресу пребивалишта;
- Очитану личну карту;
- Уверење локалне пореске администрације о измиреним обавезама по свим основама пореза
- Контакт телефон
- Ако је лице предузетник уз понуду прилаже оригинал извода из регистра привредних субјеката или потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар, не старије од 30 дана, као и потврду о пореском идентификационом броју;
- Доказ о томе да му није изречена мера забране обављања угоститељске делатности прибављене од стране надлежног Привредног суда према седишту правног лица односно месту пребивалишта предузетника односно Агенције за привредне регистре, не старије од 30 дана;

За правна лица:

- Назив и седиште правног лица
- Оригиналан извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице, не старији од 30 дана;
- Копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун;
- Копију решења о додељеном пореском идентификационом броју;
- Уверење локалне пореске администрације о измиреним обавезама по свим основама пореза
- Доказ из АПР-а да је седиште правног лица на територији Града Прокупља, уколико је седиште ван територије града Прокупља, потребно је доставити оверену изјаву код надлежног органа- јавног бележника, да ће се извршити пријава адресе седишта правног лица на територији града Прокупља у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу, и након тога доказ о пријави из АПР-а достави градској управи града Прокупља
- Доказ о томе да му није изречена мера забране обављања угоститељске делатности прибављене од стране надлежног Привредног суда према седишту правног лица односно Агенције за привредне регистре, не старије од 30 дана ;
- Доказ да није било блокаде рачуна код пословних банака у предходних 18 месеци;
- Име и презиме овлашћеног лица за заступање (директор), са овереним картоном депонованог потписа.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника.

Учесник у поступку уз пријаву доставља:

- Изјаву да прихвата све услове из јавног огласа,
- Изјаву о губитку права на враћање депозита, које су саставни део овог Огласа;
- Изјаву да је упознат са условима за предузимање мера техничке заштите издатих од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш
- Изјаву да ће извести све радове на објекту који су наведени у Опису радова санације и адаптације објекта Савићевац у Прокупљу

- Изјаву да је упознат са условима за предузимање мера техничке заштите за постављање баште издатих од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш

Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се разматрати, већ се одбацују.

Градско веће града Прокупља задржава право да поништи поступак по Јавном огласу у случају пријема неодговарајућих и непотпуних пријава.

Град Прокупље неће сносити никакву одговорност нити бити дужан да надокнади било какву штету коју би учесник евентуално могао имати поводом учешћа у поступку.

IV ИЗБОР ПОНУЂАЧА

Отварање приспелих пријава извршиће се комисијски дана 03.09.2026. Године у 13,00 часова, у просторијама Градске управе града Прокупља, ул.Никодија Стојановића Татка бр.2.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора путем јавног надметања (у даљем тексту: Комисија) и биће одржано дана 07.09.2026. Године, у Свечаној сали Градске управе града Прокупља, улица Никодија Стојановића Татка бр.2, са почетком у 12,00 часова.

Најмањи лицитациони корак у јавном надметању је 20% од износа почетне цене, односно 74.704,15 динара.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене закупнине.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност даје у закуп, прихвати као цену закупа, с тим да уколико не прихвати почетну цену, губи право на враћање депозита.

Учесник који понуди највиши износ закупнине потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року утврђеним огласом. Уколико учесник не закључи уговор и не уплати излицитирану цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

По спроведеном поступку јавног надметања, Градско веће Града Прокупља доноси одлуку о давању у закуп пословног простора најповољнијем понуђачем.

Изабрани учесник и Град Прокупље закључиће уговор о давању у закуп пословног простора у року од 15 дана од доношења одлуке о давању у закуп пословног простора.

Трошкови овере уговора код надлежног Јавног бележника сноси купац.

Уколико изабрани учесник не закључи уговор у остављеном року, сматраће се да је одустао те ће се на закључење уговора позвати наредни најповољнији понуђач.

Депозит се, у случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, враћа у року од 10 дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача, а у случају да најповољнији понуђач одустане од закључења уговора или не уплати износ који чини разлику између уплаћеног депозита и излицитираног износа, у року од 3 (три) дана од закључења уговора, уплаћени депозит неће бити враћен.

Најповољнијем понуђачу се уплаћени износ депозита задржава до закључења уговора о закупу и исти се урачунава у износ закупнине, с тим што се разлика између почетне и излицитиране цене има уплатити у моменту закучења уговора о закупу.

Депозит се задржава уколико заинтересовано лице уплати депозит а не поднесе пријаву, уколико учесник чија је понуда прихваћена као најповољнија у одређеном року не закључи уговор.

Оглас објавити на званичној интернет страници Града Прокупља и у дневном листу Информер.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Снежана Атанасковић



ПРАВНА ЛИЦА

На основу Огласа ради давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља, путем јавног надметања, који је објављен у дневном листу _____ дана _____ 2026. Године, дајем следећу

ИЗЈАВУ О ГУБИТКУ ПРАВА НА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА

Ја, _____
(Име и преизиме понуђача) као понуђач изјављујем да сам сагласан/на да ми депозит у износу од _____ динара неће бити враћен;

1. Уколико уплатим депозит а не поднесем пријаву;
2. Уколико као пријављено лице које је проглашено као најповољнији понуђач, по позиву за закључење уговора, не потпишем уговор,

У _____, дана _____ године

ПОНУЂАЧ

Потпис овлашћеног лица

ФИЗИЧКА ЛИЦА

На основу Огласа ради давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља, путем јавног надметања, који је објављен у дневном листу _____ дана _____ 2026. Године, дајем следећу

ИЗЈАВУ О ГУБИТКУ ПРАВА НА ВРАЋАЊЕ ДЕПОЗИТА

Ја, _____
(Име и преизиме понуђача) као понуђач изјављујем да сам сагласан/на да ми депозит у износу од _____ динара неће бити враћен;

1. Уколико уплатим депозит а не поднесем пријаву;
2. Уколико као пријављено лице које је проглашено као најповољнији понуђач, по позиву за закључење уговора, не потпишем уговор,

У _____, дана _____ године

ПОНУЂАЧ

име и презиме

На основу Огласа о давању у закуп пословног простора у јавној својини
Града Прокупља, путем јавног надметања који је објављен у дневном листу
_____ дана _____.2026. Године, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Као заинтересовано лице за учествовање у поступку јавног надметања за
закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља, ближе описан у
Огласу који је објављен у дневном листу _____ од _____2026. Године,
и з ј а в љ у ј е м да прихватам све услове из огласа.

У Прокупљу, _____. године

ПОНУЂАЧ

На основу Огласа о давању у закуп пословног простора у јавној својини
Града Прокупља, путем јавног надметања који је објављен у дневном листу
_____ дана _____.2026. Године, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Као заинтересовано лице за учествовање у поступку јавног надметања за
закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља, ближе описан у
Огласу који је објављен у дневном листу _____ од _____2026. Године,
и з ј а в љ у ј е м да сам упознт са условима за предузимање мера техничке
заштите на објекту Савићевац издатих од стране Завода за заштиту
споменика културе Ниш Решењем број 667/2-03 од 7.4.2026. године.

У Прокупљу, _____. године

ПОНУЂАЧ

На основу Огласа о давању у закуп пословног простора у јавној својини
Града Прокупља, путем јавног надметања који је објављен у дневном листу
_____ дана _____.2026. Године, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Као заинтересовано лице за учествовање у поступку јавног надметања за
закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља, ближе описан у
Огласу који је објављен у дневном листу _____ од _____2026. Године,
изјављујем да сам упознат и да прихватам извођење радова на објекту у
складу са Описом радова санације и адаптације објекта Савићевац у
Прокупљу.

У Прокупљу, _____. године

ПОНУЂАЧ

На основу Огласа о давању у закуп пословног простора у јавној својини
Града Прокупља, путем јавног надметања који је објављен у дневном листу
_____ дана _____.2026. Године, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Као заинтересовано лице за учествовање у поступку јавног надметања за закуп пословног простора у јавној својини Града Прокупља, ближе описан у Огласу који је објављен у дневном листу _____ од _____ 2026. Године, **изјављујем** да сам упознт са условима за предузимање мера техничке заштите за постављање баште у оквиру објекта Савићевац издатих од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш Решењем број 1220/2-03 од 11.07.2025. године и Решењем број 1343/2-03 од 21.07.2026. године .

У Прокупљу, _____. године

ПОНУЂАЧ
