Предлог

На основу члана 22. Статута Јавног предузећа за пијачне и погребне услуге Земун , Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној . године, донео је

**П Р А В И Л Н И К**

**О ИЗДАВАЊУ ПИЈАЧНОГ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА**

**I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Овим Правилником се ближе утврђују услови, начин и поступак избора непосредног корисника-закупца пијачног пословног простора којим управља Јавног предузећа за пијачне и погребне услуге Земун (у даљем тексту: Предузећу), њихова права и обавезе као и права и обавезе Предузећа.

Одредбе овог Правилника примењују се и на пословни простор у привременим објектима ван пијаца и други простор за продају ван пијаца на којим управља Јавно предузеће за пијачне и погребне услуге Земун.

**Члан 2.**

Пијачни пословни простор, у смислу овог Правилника, којим управља Предузеће, разврстава се на:

1.Сталне објекте  
2. Привремене објекте  
3. Пијачну опрему

4. Простор за постављање привремених објеката или за продају .

Под сталним објектима, у смислу овог Правилника, сматрају се пословне зграде, локали, просторије, канцеларије, магацини и складишта који су изграђени од тврдог материјала, који су, по правилу, сталног карактера у складу са планским актом и прописима о изградњи објеката.

Под привременим објектима, у смислу овог Правилника, сматрају се мањи, привремени монтажни објекти, киосци и други монтажни, објекти формирани од типских монтажних елемената серијске производње, бруто површине од 3 м2 до 30 м2, који се постављају монтажом и минималним радовима на изради подлоге и прикључивањем на комуналну инфраструктуру. Под привременим објектима сматрају се и отворене и затворене баште, атријуми, простор за постављање аутомата, тенде и слично, у величини и облику одређеним планским актом.

Под пијачном опремом, у смислу овог Правилника, сматрају се тезге, расхладне витрине, боксови, рамови, рекламни панои и слично.

Простор за постављање привремених објеката или за продају je простор на којем је постављен привремени објекат у власништву корисника или простор на пијацама на коме се врши продаја без постављања привременог или покретног објекта ( пијачна поља).

**Члан 3.**

Предузеће даје на коришћење, дневно, месечно, годишње или на дужи временски период, пијачни пословни простор правним, физичким лицима и предузетницима ради обављања делатности у смислу Одлуке о пијацама и Пијачног реда, а што се појединачно регулише уговором о закупу на одређено време.

Уговор о давању у закуп сталних и пијачних објеката, може се закључити и на дужи временски период од 3 до 5 година у случају када су потребна значајна финансијска средства на адаптацији објекта који је предмет коришћења.

У случају неопходности улагања значајнијих финансијских средстава за адаптацију објеката, о чему даје извештај Радна јединица за одржавање Предузећа, директор Предузећа, доноси одлуку у смислу става 2. овог члана и утврђује период на који се закључује уговор о давању на коришћење предметног објекта.

**Члан 4.**

Радна јединица за управљање пијацама Предузећа врши целокупан предходни поступак утврђивања слободног пијачног пословног простора величину, намену, цену и друге услове оглашавања, прикупља понуде и обезбеђује осталу потребну документацију.

**II НАЧИН ДАВАЊА ОБЈЕКАТА И ОПРЕМЕ НА КОРИШЋЕЊЕ - У ЗАКУП**

**Члан 5.**

Пијачни пословни простор даје се на коришћење односно у закуп на одређено време на следећи начин:

1. Прикупљањем затворених писаних понуда. .
2. Јавним надметањем (лицитацијом).
3. Непосредном погодбом.
4. **Прикупљање затворених писаних понуда**

**Члан 6.**

Поступак започиње доношењем одлуке директора Предузећа о оглашавању слободног пијачног пословног простора.

Поступак спроводи Комисија од три члана који именује Надзорни одбор Предузећа.

Оглас се објаљује у једним дневним новинама, на огласној табли и интернет страници Јавног предузећа, као и на огласним таблама на свим пијацама којима управља Јавно предузеће.

Оглас обавезно садржи:

• Назив пијаце на којој се исти налази са ближом ознаком пијачног пословног простора, односно простора ван пијаца.

• Величину (квадратуру) и друге техничке карактеристике.  
• Намену коришћења.  
• Временски период на који се даје коришћење.

• Услове за учешће на огласу.  
• Висину почетне накнаде за коришћење – закупнине.  
• Рок и место за достављање писмених понуда.  
• Начин саопштавања резултата о избору непосредног корисника.  
• Право учешћа на огласу (правна лица, физичка лица и предузетници).  
• Обавештење да се некомплетна понуда неће узимати у разматрање.  
• Обавештење о обавези изабраног понуђача да унапред уплати средство обезбеђења

плаћања.  
• Изјава о прихватању неизмиреног дуга претходног закупца по основу закупа и других

трошкова коришћења пијачног пословног простора.  
• Доказ о уплати новчаног износа на име учешћа по огласу.  
• Место, дан и час када ће се јавно отварати писмене понуде.

**Члан 7.**

Понуда која се доставља обавезно садржи:

* За физичка лица: име и презиме, адреса пребивалишта, ЈМБГ и број личне карте.
* За предузетнике: име и презиме предузетника, бр. личне карте, ЈМБГ, извод из Регистра предузетника АПР-а.
* За правна лица: назив и седиште, извод из регистра привредних субјеката АПР, пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.
* Редни број, адреса и ближа ознака пијачног пословног простора за који се пријављује.
* Делатност која ће се обављати у пијачном пословном простору.
* Износ закупнине која се нуди.
* Доказ о уплати трошкова оглашавања.

**Члан 8.**

Понуде се могу доставити:

* непосредно у просторијама Предузећа
* препорученом пошиљком.

Уколико је понуда предата непосредно понуђачу се издаје потврда са бројем деловодног протокола под којим је понуда заведена, датум и време предаје.

Уколико је понуда стигла препорученом пошиљком, у деловодни протокол се уписује датум, време пријема и број препоручене пошиљке.

Пријаве предате на други начин сматраће се неуредним.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне понуде не могу учествовати у поступку, односно такве понуде се одбацују.

У поступку прикупљања затворених писаних понуда не могу учествовати физичка и правна лица и предузетници који имају неизмирене и доспеле финансијске обавезе према Предузећу по основу закупа или других трошкова који произилазе из раније закључених уговора на дан објављивања огласа.

**Члан 9.**

Комисија из члана 6. овог Правилника отвориће понуде по истеку рока утврђеног за њихово подношење.

Отварање понуда је јавно и могу му присуствовати представници понуђача са уредно овереним овлашћењем.

Пре отварања понуда Комисија констатује на основу приспелих понуда и увида у деловодни протокол, број приспелих понуда.

Комисија је дужна да констатује ако је понуда достављена у отвореној коверти.

Након отварања понуда Комисија појединачно разматра исте у смислу испуњености услова из огласа, утврђује редослед понуђача према висини понуђене закупнине о чему сачињава Записник.

Записник Комисије потписују чланови Комисије и присутни представници понуђача који могу унети своје примедбе.

Записник се након тога доставља директору Предузећа који доноси Одлуку о избору закупца.

**Члан 10.**

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине директор Предузећа задржава право да изврши избор најповољнијег понуђача на основу процене солвентности понуђача. Одлука се доставља свим учесницима у поступку.

На одлуку директора Јавног предузећа о одређивању закупца пијачног пословног простора може се уложити приговор Надзорном одбору Предузећа у року од три дана од дана достављања Одлуке.

**Члан 11.**

Поступак се сматра успелим и у случају достављања једне исправне пријаве.

1. **Поступак јавног надметања**

**Члан 12.**

Позив за учешће у јавном надметању објављује се на начин предвиђен чланом 6. овог Правилника.

Пријава за учешће у јавном надметању садржи све елементе из члана 7. овог Правилника са изузетком понуђене висине закупнине.

**Члан 13.**

У јавном надметању не могу учествовати физичка и правна лица и предузетници који имају неизмирене и доспеле финансијске обавезе према Предузећу по основу закупа или других трошкова који произилазе из раније закључених уговора на дан објављивања огласа о јавном надметању.

**Члан 14.**

Поступак јавног надметања спроводи Комисија на јавној седници.

Седница Комисије се одржава одређеног дана и часа, као и у простору одрђеном у огласу за јавно надметање.

Поступак јавног надметања почиње на тај начин што лице које спроводи јавно надметање прочита број пијачног пословног простора, његову величину и намену, почетни износ и поставља питања: „ко даје више“.

Пијачни пословни простор је добио учесник јавног надметања који је понудио највећи износ. Највећи понуђени износ утврђује члан Комисије који спроводи јавно надметање изговарањем тога износа три пута.

Један учесник јавног надметања може учествовати за више пословних простора.

Јавно надметање се сматра успелим и у случају када се пријави један учесник под условом да испуњава услове из огласа и потврди почетну цену.

Комисија ће, одмах након спровођења јавног надметања, Записник о спроведеном јавном надметању доставити директору Предузећа ради доношења одлуке о одређивању закупца пијачног пословног простора. Одлука се доставља свим учесницима у поступку.

На одлуку директора Јавног предузећа о одређивању закупца пијачног пословног простора може се уложити приговор Надзорном одбору Предузећа у року од три дана од дана достављања Одлуке.

**3. Непосредна погодба**

**Члан 15.**

Пијачни пословни простор може се дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, одлуком директора Предузећа, у следећим случајевима:

1. Када важност уговора на одређено време истекне, а закупац има намеру да у наредном периоду настави да користи пијачни пословни простор, под условом да је у претходном периоду редовно измиривао обавезе плаћања накнаде - закупа и у свему се придржавао одредаба Одлуке о пијацама и Пијачног реда.
2. Када уговор на одређено време, престане услед смрти закупца или трајног престанка обављања регистроване делатности остваривањем права на пензију, услед болести, као и када закупац, одустане од закупа, пијачни пословни простор даје се на коришћење члану породичног домаћинства (брачни друг, деца или родитељ), а на захтев истих.
3. Када је код закупца пијачног пословног простора дошло до статусних промена (спајање, припајање и у случају поделе под условом да постоји сагласност правних лица насталих поделом), пијачни пословни простор се даје на коришћење правном следбенику на његов захтев.
4. Када пијачни пословни простор користе два корисника, па у случају смрти или пензионисања једног, други тржи право на проширење, а брачни друг или дете овог корисника не траже даље коришћење.
5. Када закупац, из оправданих разлога, уз услов напуштања - враћања пијачног пословног простора који користи, тражи, као замену, коришћење пијачног пословног простора на другој локацији исте пијаце.
6. Пијачни пословни простор који је оглашаван (један пут), а за који није било заинтересованих лица.
7. Када закупац затражи одређивање за закупца друго физичко, одосно правно лице или предузетника, под условом да он измири целокупан дуг закупца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења, а према процени надлежне организационе јединице Предузећа, тај дуг није могуће намирити на други начин.
8. Када закупац физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач, или када оснивач правног лица, због брисања истог из Регистра АПР тражи да буде одређен за закупца као физичко лице.
9. Када закупац правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач или када закупац правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача.
10. Када је пијачни пословни простор одређен за обављање здравствене, социјалне, културне, делатности хуманитарних организација и у другим оправданим случајевима, а на основу посебне одлуке Надзорног одбора Предузећа или писмене препоруке оснивача Скупштине града Београда.
11. Када дође до промене власника привременог објекта уз услов да нови власник уз захтев приложи уговор о купопродаји објекта, или други правни основ уредно оверен код надлежног органа и да измири дуг претходног закупца по основу закупа и других трошкова коришћења привременог објекта.

**Члан 16.**

Изабрани понуђач у поступку прикупљања затворених понуда, односно јавног надметања, као и непосредном погодбом, је у обавези да у року од осам дана од дана достављања одлуке директора Предузећа приступи закључењу уговора о закупу.

Изабрани понуђач је у обавези да у тренутку закључења уговора о закупу приложи тражено средство обезбеђења плаћања. Врсту средства обезбеђења (меница или готовински депозит) и износ утврђује се одлуком директора Предузећа.

Уколико изабрани понуђач не закључи уговор о закупу у складу са ставом 1. и 2. овог члана, сматраће се да је одустао-.

Уколико је изабрани понуђач физичко лице у обавези је да пре закључења уговора о закупу достави доказ о регистрацији предузетничке радње, привредног друштва, односно пољопривредног газдинства.

**IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 17.**

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли Предузећа.