

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: /2018-I
Дана: /2018. године
С о м б о р

НАЦРТ

На основу члана 146. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и члана 38. Статута Града Сомбора („Службени лист Града Сомбора“ број 22/2016-пречишћен текст), Скупштина Града Сомбора на својој седници, одржаној дана _____ године доноси

О Д Л У К А
О УСЛОВИМА, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ЗА ИЗДАВАЊЕ
ЛОКАЦИЈА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ КИОСКА И МАЊИХ
МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА НА ТЕРИТОРИЈИ
ГРАДА СОМБОРА

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се услови, начин, период заузећа и поступак за издавање локација за постављање киоска и мањих монтажних објеката (у даљем тексту: локација) на територији Града Сомбора.

Члан 2.

Киоск, у смислу ове Одлуке, је типски објекат за пружање шалтерске услуге, чија бруто површина не може прећи 10,00 м² и који се поставља у већ изграђеном и финалном облику.

Мањи монтажни објекат у смислу ове Одлуке је типски монтажни објекат површине до 25,00 м² који се формира од типских монтажних елемената (у даљем тексту: објекат).

II УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ КИОСКА И МАЊИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА

Члан 3.

Киосци и објекти на јавним површинама могу се постављати на локацијама које су утврђене у Програму о распореду локација за постављање киоска и мањих монтажних објеката на територији Града Сомбор (у даљем тексту: Програм локација).

Киосци и објекти могу се постављати и на локацијама које нису обухваћене Програмом локација, а у оквиру су простора обраде индустријских комплекса, школа и других простора правних и физичких лица, у складу с урбанистичко техничким условима и могућностима локације.

Програм локација садржи опис јавне површине, површину локације, намену киоска - објекта, величину, тип киоска - објекта.

Програм локација израђује ЈКП „Простор“ Сомбор, у року од 30 дана од дана усвајања ове Одлуке, и исти се прослеђује Градском већу града Сомбора на усвајање.

Члан 4.

Закупац који је остварио право на закуп локације за постављање киоска - објекта, дужан је да са ЈКП "Простор" Сомбор закључи уговор о закупу локације за постављање киоска или објекта (у даљем тексту: Уговор).

Уговором се дефинише величина, врста - тип киоска - објекта, материјал од којих може бити киоск - објекат, његов спољни изглед, намена.

Члан 5.

Инвеститори који постављају киоске - објекте на грађевинском земљишту у приватној својини, исте могу поставити само на основу решења које доноси Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора.

Решење о одобрењу за постављање киоска на грађевинском земљишту у приватној својини издаје се на захтев, уз који је инвеститор-подносилац дужан да приложи:

- Лист непокретности;
- Копију плана;
- Доказ о праву својине
- Елаборат који садржи (ситуационо решење, изглед, намену идр.)
- Одобрење ЈКП „Водоканал“ Сомбор и Електродистрибуције за прикључење (уколико намена објекта захтева).

Против Решења из става 1. Овог члана, може се поднети жалба Градском Већу у року од 15. дана од дана достављања решења.

III ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈА У ЗАКУП

Члан 6.

Локација се издаје у закуп у поступку:

- јавног надметања – лицитација
- прикупљања понуда
- непосредне погодбе

Одлуку о давању у закуп локација и поступак спровођења доноси Надзорни одбор ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР.

Поступак спроводи Комисија за издавање локација за постављање киоска и мањих монтажних објеката у закуп (у даљем тексту. Комисија).

Председника и 2 члана комисије, као и њихове заменике, именује директор ЈКП "Простор" Сомбор (у даљем тексту директор).

Актом о образовању и именовању комисије, уређују се послови и задаци Комисије. Одлуке Комисије су пуноважне уколико на седници комисије присуствује више од половине чланова, а одлука се сматра донетом када се за исту изјасни више од половине од укупног броја чланова комисије.

Најкасније 30 дана пре истека уговореног рока закупа, Надзорни орган Закуподавца започеће поступак издавања локације у закуп.

Члан 7.

Локација се издаје у закуп, у виђеном стању, на одређено време од 5 година и за намену која је утврђена Програмом локација.

а) Јавно надметање - лицитација

Члан 8.

Одлука о давању локације у закуп, јавним надметањем доноси Надзорни одбор на предлог Комисије.

Оглас о јавном надметању за давање у закуп локације објављује се у средствима јавног информисања и на интернет страници Закуподавца.

Јавно надметање ће се одржати најраније осам дана од дана објављивања огласа о јавном надметању.

Члан 9.

Оглас о јавном надметању за давање закуп локација садржи:

- назив закуподавца,
- податке о локацији (одредиште, површина),
- намену киоска-објекта који ће се поставити на локацији,
- тип киоска-објекта који ће се поставити,
- дужину трајања закупа,
- почетни износ закупнине,
- место и време одржавања јавног надметања,
- износ депозита за учешће на лицитацији и број текућег рачуна на који се депозит уплаћује,
- обавештење о документацији која се мора приложити,
- назнаку да се неће разматрати понуда учесника који има дуг по основу заузећа јавних површина или је на други начин прекршио одредбе уговора, и
- датум и време разгледања непокретности,
- одредбу да се неће разматрати понуда понуђача за којег се утврди да му је рачун у блокади дуже од 30 дана у последњих 6 месеци од дана објављивања огласа,
- одредба да се неће разматрати понуда понуђача са којим је Град или Закуподавац у спору везаним за закуп локација као ни понуда повезаних лица са понуђачем сходно одредбама Закона о привредним друштвима,
- одредбу да се неће разматрати понуда учесника на јавном огласу који има дуг по основу коришћења локација или је на други начин као купац прекршио одредбе уговора о закупу локације као и за повезана лица са понуђачем сходно одредбама Закона о привредним друштвима
- одредбу да се непотпуне и неблаговремене понуде неће разматрати, а потпуне и благовремене које не испуњавају конкурсне услове ће се сматрати неприхватљивим,
- по потреби, и друге посебне услове утврђене одлуком Надзорног одбора.

Члан 10.

На јавном надметању имају право да учествују сва физичка и правна лица која:

- приложе личну карту, за физичка лица
- приложе извод из Регистра привредних субјеката, за предузетнике и правна лица,
- приложе доказ о уплати депозита за учешће на лицитацији, и
- приложе пуномоћ за заступање.

Члан 11.

Депозит износи три почетне месечне закупнине за локацију која се даје у закуп, и исти ће бити урачунат у цену закупнине у случају да се закључи уговор о закупу локације.

Учеснику на јавном надметању чија понуда није прихваћена депозит се враћа у року од три дана.

Члан 12.

Јавно надметање спроводи Комисија.

Јавно надметање отвара председник Комисије који чита текст јавног огласа и позива присутне да приложе доказ о уплати депозита и пуномоћ за заступање правних лица.

Комисија утврђује која лица испуњавају услове за учествовање на јавном надметању.

Након утврђивања услова из претходног става овог члана, приступа се јавном надметању тако што учесници дају своје понуде.

Учесник јавног надметања дужан је да јасно и гласно каже који износ нуди и у име ког понуђача.

Комисија се стара о току јавног надметања и дужна је да искључи из јавног надметања учесника који и после опомене омета и онемогућава јавно надметање.

Председник Комисије пита три пута да ли неко даје више од највећег претходно понуђеног износа и после трећег позива утврђује који је највећи износ понуђен и име понуђача.

Комисија доноси одлуку о најповољнијем понуђачу и усмено је објављује након завршеног јавног надметања.

Члан 13.

О јавном надметању води се записник који потписују председник и чланови Комисије. У записник о току поступка јавног надметања се уноси:

1. састав комисије,
2. локација која се лицитира, као и ближи подаци о истој,
3. број учесника на лицитацији,
4. почетни износ закупнине,
5. имена учесника са понуђеним износима,
6. одлука о најповољнијем понуђачу,
7. примедбе учесника јавног надметања,
8. датум и време почетка и завршетка поступка јавног надметања,
9. остале податке од значаја за рад Комисије.

Записник из претходног става потписију сви чланови Комисије и лице које води записник.

Учесник јавног надметања има право да поднесе приговор Надзорном одбору на поступак и резултат јавног надметања.

Приговор се подноси након објављивања одлуке о најповољнијем понуђачу на записник из става 1. овог члана.

Одлука Надзорног одбора по приговору је коначна.

У случају приговора из става 4. овог члана, депозит се враћа када одлука Надзорног одбора о додели у закуп локације постане коначна.

Члан 14.

Најповољнији понуђач је дужан да у року од три дана од дана коначности одлуке о додели у закуп локације уплати разлику износа уплаћеног депозита и износа постигнутог на јавном надметању и у додатном року од седам дана закључи уговор о закупу локације.

Учесник на јавном надметању чија је понуда прихваћена губи право на поврат уплаћеног депозита ако у роковима из претходног става овог члана не изврши уплату разлике и не закључи уговор о закупу локације.

У случају из става 2. овог члана, Надзорни одбор може, а на предлог Комисије, закључити уговор о закупу са следећим најповољнијим понуђачем.

Уколико се не донесе одлука из претходног става, јавно надметање се понавља.

б) Јавни оглас за прикупљање понуда

Одлуку о давању у закуп локације путем прикупљања писмених понуда јавним оглашавањем доноси Надзорни одбор на предлог Комисије.

Члан 15.

Јавни оглас за прикупљање понуда за давање у закуп локације (у даљем тексту: јавни оглас) објављује се у средствима јавног информисања и на интернет страници Закуподавца.

Члан 16.

Јавни оглас садржи:

- назив закуподавца,
- податке о локацији (одредиште, површина),
- намену киоска-објекта који ће се поставити на локацији,
- тип киоска-објекта који ће се поставити,
- дужину трајања закупа,
- почетни износ закупнине,
- рок, место и начин подношења понуде,
- износ депозита и број текућег рачуна на које су уплаћује депозит,

- начин саопштавања резултата огласа и критеријуме за избор закупца,
- обавештење о документацији која се мора приложити уз понуду и податке о обавезној садржини понуде,
- назнаку да се неће разматрати понуда учесника на јавном огласу који има дуг по основу заузећа јавних површина или је на други начин прекршио одредбе уговора,
- датум и време разгледања непокретности,
- одредбу да се неће разматрати понуда понуђача за којег се утврди да му је рачун у блокади дуже од 30 дана у последњих 6 месеци од дана објављивања огласа,
- одредба да се неће разматрати понуда понуђача са којим је Град или Закуподавац у спору везаним за закуп локација као ни понуда повезаних лица са понуђачем сходно одредбама Закона о привредним друштвима,
- одредбу да се неће разматрати понуда учесника на јавном огласу који има дуг по основу коришћења локација или је на други начин као купац прекршио одредбе уговора о закупу локације као и за повезана лица са понуђачем сходно одредбама Закона о привредним друштвима
- одредбу да се непотпуне и неблаговремене понуде неће разматрати, а потпуне и благовремене које не испуњавају конкурсне услове ће се сматрати неприхватљивим,
- одредбу да Закуподавац задржава право да поништи конкурс или део конкурса односно не прихвати нити једну понуду и
- по потреби, и друге посебне услове утврђене одлуком Надзорног одбора.

Члан 17.

Рок за подношење понуде на јавни оглас (у даљем тексту: понуда) не може бити краћи од осам дана од дана објављивања јавног огласа у средствима јавног информисања.

Члан 18.

Понуда се подноси у затвореној коверти, са видљивом назнаком: „не отварати – понуда за јавни оглас“.

Понуда садржи:

- податке о понуђачу – име, презиме, јединствени матични број грађана и адресу физичког лица, а за предузетнике и извод из регистра Агенције за привредне регистре, односно пословно име и седиште правног лица и извод из регистра Агенције за привредне регистре и податке о лицу овлашћеном за заступање.
- назнаку локације за који се понуда подноси,
- износ понуђене закупнине
- делатност која ће се обављати,
- доказ о уплати депозита и
- изјаву да ће киоск-објекат преузети у виђеном стању уколико на локацији постоји киоск у својини Града Сомбора.

Уз понуду се достављају прилози у складу са посебним захтевима из јавног огласа.

Члан 19.

Депозит из члана 18. алинеја 5. се уплаћује у износу од три почетне месечне закупнине за локацију који се издаје у закуп и исти ће бити урачунат у цену закупнине у случају да се закључи уговор о закупу локације.

Учеснику на јавном огласу чија понуда није прихваћена, депозит се враћа када одлука Надзорног одбора о додели локације у закуп постане коначна.

Изузетно, депозит се може вратити и пре коначности одлуке Надзорног одбора, а најраније у року од три дана од дана доношења одлуке о додели локације у закуп, уколико се учесник на јавном огласу писменим путем одрекне права на приговор.

Учесник на јавном огласу (прикупљање понуда) чија је понуда прихваћена губи право на поврат депозита ако у року од седам дана од дана достављања позива закуподавца не закључи уговор о закупу локације.

Члан 20.

Критеријум за оцењивање најповољније понуде и избор закупца је висина закупнине.

Уколико у поступку прикупљања писаних понуда јавним оглашавањем стигну две или више понуђача понуде са истим износом закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од 3 дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходну дату понуду, а које понуде ће комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из претходног става овог члана у року од 3 дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши жребом ценећи пре свега уредност у измиривању обавеза према Републичким и Локалним пореским органима.

Члан 21.

Благовременост и уредност пристиглих понуда утврђује Комисија, одмах након отварања понуда.

Неблаговремена понуда је понуда предата након протекла рока за подношење понуде.

Неуредна понуда је:

- понуда предата у отвореној коверти и
- понуда која не садржи податке и документацију из члана 18. ове одлуке.

Неуредне и неблаговремене понуде се одбацују.

Комисија неће разматрати понуду оног учесника на јавном огласу који има дуг по основу коришћења локација, закупа киоска, или је на неки други начин, као купац, прекршио одредбе уговора о закупу.

Члан 22.

На основу спроведеног поступка комисија доноси одлуку о додели у закуп локације најповољнијем учеснику на јавном огласу.

О резултатима поступка прикупљања понуда јавним огласом Комисија обавештава учеснике на јавном огласу у року од 15 дана од дана доношења одлуке о додели у закуп локације.

Учесник на јавном огласу има право да поднесе приговор Надзорном одбору у року од три дана од дана достављања одлуке из става 1. овог члана.

Одлука Надзорног одбора по приговору је коначна.

Члан 23.

На основу коначне одлуке о давању локације у закуп, Закуподавац позива изабраног учесника на јавном огласу да закључи уговор о закупу локације у року од седам дана од дана достављања коначне одлуке.

Уколико изабрани учесник на јавном огласу не закључи уговор о закупу локације у року из става 1. овог члана, сматраће се да је одустао од понуде.

Изабрани учесник који је одустао од закупа локације нема право на поврат депозита.

У случају из става 2. овог члана, локација се може издати у закуп следећем најповољнијем понуђачу.

Члан 24.

Надзорни одбор може одлучити да се уговор о закупу не закључи са најповољнијим учесником на јавном огласу, уколико до закључења уговора о закупу локације утврди да је текући рачун најповољнијег учесника на јавни оглас блокиран, или да је био блокиран у претходних шест месеци, или на други начин сазна да најповољнији понуђач на јавном огласу не може испуњавати обавезе из уговора о закупу.

Заједничке одредбе за поступак лицитације и прикупљања понуда

Члан 25.

Уколико поступак издавања локације путем лицитације или прикупљања понуда не успе, Надзорни одбор може донети одлуку о понављању поступка.

У случају када се локација не изда у закуп после два узастопна спроведена поступка јавног оглашавања, почетна висина закупнине по којој се локација даје у закуп умањиће се на 80% од почетне висине месечне закупнине утврђене у складу са овом Одлуком.

У случају када се локација у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном висином закупнине, на начин и под условима из претходно става овог члана, не изда у закуп, висина закупнине се умањује на 60% од почетне висине месечне закупнине утврђене у складу са овом Одлуком, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

У случају да Надзорни одбор не донесе одлуку о расписивању јавног огласа или лицитације из става 1. овог члана, локација се може издати у закуп непосредном погодбом под условима из последњег јавног огласа.

Члан 26.

Поступак лицитације сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује лицитацији и

проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се локација може дати у закуп.

Уколико учесник на лицитацији из става 1. овог члана не прихвати почетну висину закупнине, губи право на поврат депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се ако се пријави најмање један учесник.

в) Непосредна погодба

Члан 27.

Надзорни одбор може издати локацију путем непосредне погодбе у следећим случајевима:

- када купац локације коме истиче, или је истекао уговор о закупу, и који је уредно измирио све обавезе по основу уговора о закупу, тражи продужење уговора о закупу, најраније 3 месеца а најкасније месец дана по истеку уговора о закупу, с тим да се ова могућност може користити све док купац уредно измирује своје обавезе по основу закупа и трошкова коришћења локације, а на период од две године,
- ако купац престане да обавља своју делатност, услед смрти, тешке болести, односно одласка у пензију, а закључење уговора тражи брачни друг, дете или родитељ купца (чланови породичног домаћинства, а до истека уговореног рока основног уговора
- приликом статусних и организационих промена купца локације, као и породичног преузимања посла, а до истека уговореног рока основног уговора,
- када правно лице поднесе захтев за закључење уговора, а по основу преузимања дуга од претходног купца коме је престао уговор о закупу по основу раскида истог због неплаћања закупнине, односно након истека уговореног рока закупа, с тим да се он мора односити на минимално 6 доспелих месечних закупнина, а максимално на број месечних рата који регулише потраживања закупнине са роком застарелости предвиђени Законом о облигационом односу,
- када купац тражи одређивање за купца друго лице под условом да оно, након доношења одлуке о давању у закуп локације и пре закључења уговора о закупу локације измири целокупан дуг купца настао услед неплаћања закупнине или закључи споразум о плаћању дуга на рате истог, као и да измири трошкове настале коришћењем киоска или објекта (струја, вода и остале трошкове),
- када се локација не изда у закуп после спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања понуда, али не испод висине закупнине из јавног огласа за ту локацију и
- када се у закуп издаје локација од посебног значаја и интереса за Град Сомбор, а уз предходну сагласност Градског већа Града Сомбора.

Под уредним измирењем обавезе плаћања закупнине из претходног става, сматра се да купац, ни у једном моменту у току трајања Уговора о закупу локације, није био у доцњи дуже од 60 дана од дана валуте плаћања фактуре за закуп пословног простора.

IV УГОВОР О ЗАКУПУ

Члан 28.

Уговор о закупу локације закључује се на одређено време, по правилу на период од пет година.

Члан 29.

Закупац у току трајања закупа нема право да изда локацију, нити киоск и мањи монтажни објекат у подзакуп.

Члан 30.

У року од седам дана од дана достављања позива закуподавца, закључује се уговор о закупу локације.

У уговору из става 1. овог члана уноси се нарочито:

- подаци о локацији,
- величина, врста, односно, тип киоска-објекта, материјал од којих може бити изграђен киоск - објекат, његов спољни изглед и намена
- висина закупнине
- дужина закупа,
- обавезу достављања две оверене бланко менице са меничним овлашћењем,
- да купац у току трајања закупа нема право да промени намену коришћења киоска-објекта који је постављен на локацији, без сагласности коју доноси Градско Веће,
- да је купац дужан да у року од 30 дана од дана престанка закупа о свом трошку уклони киоск-објекат,
- да је купац дужан о свом трошку у року од 30 дана уклонити киоск-објекат у случају привођења урбанистичкој намени тог земљишта,
- да купац може писмено отказати уговор и пре истека уговореног рока закупа, с тим да је дужан закуподавца писмено обавестити 30 дана пре уклањања киоска-објекта,
- да купац закупнину плаћа до 5-ог у месецу за текући месец, на основу достављеног рачуна, те да се приликом промене висине закупнине не закључује нови уговор,
- да купац нема право да изда киоск-објекат у подзакуп,
- да је купац обавезан да у року од 60 дана од дана закључења Уговора за постављање киоска-објекта, исти постави на локацији.

Члан 31.

Физичко лице са којим је закључен уговор дужно је да се упише у регистар привредних субјеката и да у року од 20 дана о дана потписивања уговора достави закуподавцу Решење о упису у регистар привредних субјеката, на основу кога ће се извршити промена закупца.

Члан 32.

Закупац је у обавези да:

- користи локацију и киоск-објекат у складу са уговором,
- редовно измирује закупнину у роковима и на начин одређен уговором о закупу,
- спроведе обавезне мере противпожарне заштите у складу са прописима,
- редовно измирује трошкове коришћења киоска-објекта (електричне енергије, вода, грејање, телефона и др.),

- редовно одржава локацију, киоск-објекат,
- омогући Закуподавцу контролу коришћења локације, киоска-објекта и
- локацију, киоск-објекат по истеку закупа испразни од лица и ствари и у исправном и функционалном стању врати закуподавцу.

Члан 33.

Закупац је дужан да за време трајања закупног односа врши текуће улагање у киоск-објекат.

Под текућим улагањем у смислу ове Одлуке подразумева извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом киоска-објекта или отклањање насталих оштећења чиме се обезбеђује одржавање киоска-објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости.

Члан 34.

Уговор о закупу може се раскинути изјавом закупца, са отказним роком од 30 дана.

Уколико после изјављеног раскида, отказа уговора о закупу или престанка закупа по било ком основу, закупца не преда киоск-објекат празан од лица и ствари, дужан је да за сво време поседовања истог плаћа месечну закупнину увећану за 3 пута.

Уговор о закупу може се раскинути и изјавом закуподавца, без опомене, са отказним роком од 30 дана, ако:

- Закупац не плати закупнину 2 месеца узастопно, или 3 месеца у периоду од 6 месеци, рачунајући од прве доцње, а исплату не изврши у року од 15 дана од пријема писмене опомене;
- у року од 60 дана од дана закључења уговора за постављање киоска-објекта, закупца исти не постави;
- ако закупца у року од 20 дана од дана потписивања уговора не достави закуподавцу Решење о упису у регистар привредних субјеката;
- закупца промени уговорену намену без сагласности закуподавца;
- закупца изда у подзакуп киоск-објекат;
- ако Закупац не врши текуће улагања, односно не плаћа уредно трошкове везане за коришћење киоска-објекта;
- ако Закупац изврши прикључење киоска-објекта на комуналну инфраструктуру без претходне сагласности Закуподавца;
- ако Закупац изведе одређене радове у циљу уређења ентеријера без претходне сагласности Закуподавца;
- ако Закупац у киоску-објекту не обавља, без оправданог разлога, делатност дуже од месец дана;
- ако Закупац изгуби право на обављање пословне делатности на основу решења надлежног органа;
- ако Закупац не достави закуподавцу додатна средства обезбеђења у року од 15 дана пријема позива за доставу додатних средстава обезбеђења;
- ако се Закупац не придржава Одлуке о комуналном реду и других Одлука надлежних органа Града у делу који се односи на коришћење киоска-објекта;
- ако Закупац не омогући приступ Комисији ради контроле коришћења киоска-објекта;
- уколико је киоск-објекат потребан Граду за друге намене;

- у случају привођења земљишта урбанистичкој намени и
- у другим случајевима утврђеним уговором о закупу.

Члан 35.

Закупац је обавезан да у року од 60 дана од дана закључења уговора о закупу локације, постави киоск-објекат на предметној локацији.

Закупац у току трајања закупа нема право да промени намену коришћења киоска-објекта који је постављен на локацији, без сагласности Градског Већа.

Члан 36.

Закупац је дужан да приликом закључења уговора достави две оверене бланко менице, као инструмент обезбеђења, са меничним овлашћењем, из које ће закуподавац наплатити дуг по основу неплаћених закупнина, камате и трошкове уклањања киоска-објекта.

Закуподавац ће активирати средства обезбеђења - менице у случају неплаћања 5 узастопне месечне закупнине или режијских трошкова за коришћење предметне локације, и о томе ће писмено обавестити закупца, те ће му предочити да, уколико жели, настави коришћење уговора и положи нову бланко меницу као средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова уклањања киоска-објекта, а уколико купац не поступи по обавештењу закуподавац ће једнострано раскинути Уговор о закупу.

Након престанка уговорног односа, уколико меница није искоришћена, иста се враћа закупцу уз записник.

Члан 37.

Уколико купац коме је истекао уговорени рок закупа не оствари право на закуп предметне локације или одустане од закупа дужан је да о свом трошку локацију ослободи од лица и ствари и преда у посед Закуподавцу у року од 8 дана, од дана истека уговора, односно од дана подношења захтева за раскид уговора.

Закупац је дужан о свом трошку, у року од 30 дана од дана добијања обавештења од закуподавца да се локација приводи намени или се изводе други радови на јавној површини, као када је то непходно због предузимања техничких мера којима се мења режим саобраћаја, уклонити киоск-објекат са исте.

Уколико купац не поступи у роковима из става 1. и 2. овог члана закуподавац ће уклонити киоск-објекат о трошку закупца.

Члан 38.

Уговор може привремено престати да важи (најдуже до 1 године), ако се изводе радови на реконструкцији, одржавању и изградњи комуналне инфраструктуре, или саме јавне површине.

Закуподавац ће закупцу продужити уговор о закупу за онолико времена колико је трајао прекид. Закуподавац не сноси одговорност за евентуалну насталу штету, односно изгубљену добит

V ЗАКУПНИНА

Члан 39.

Висина закупнине зависи од површине која се издаје и зоне у којој се локација налази.

Члан 40.

Висина месечне закупнине утврђује се множењем m^2 локације која се издаје у закуп са бројем бодова зоне у којој се локација налази и вредношћу бода за киоске-објекте.

Члан 41.

Обавезе плаћања закупнине и трошкова везаних за коришћење локације и киоска-објекта започињу даном потписивања уговора.

Члан 42.

Закупац је дужан да закупнину плаћа до 5-ог у месецу за претходни месец.

Члан 43.

Број бодова за одређивање месечне закупнине, према положајној зони, износи:

- За град:
екстра зоне А, Б и Ц - 12 бодова
I зона - 10 бодова
II зона - 8 бодова
III зона - 7 бодова
IV зона - 6 бодова
V зона - 5 бодова

- За насељено место
I зона - 4 бода
II зона - 2 бода
III зона - 1 бод

Ако се киоск, односно мањи монтажни објекат, налази на локацији која се налази на пресеку две зоне, примењиваће се коефицијент зоне са већим бројем бодова.

Положајне зоне у граду Сомбору и насељеним местима утврђене су у Одлуци о грађевинском земљишту ("Сл. лист града Сомбора", бр. 3/2013, 2/2014, 11/2014, 1/2015, 4/2015, 8/2015 и 25/2016) и исте се примењују у овом члану.

Члан 44.

Вредност бода за киоске-објекте, из члана 39. ове Одлуке, износи 45 динара.
Вредност бода за киоске и објекте утврђује Градско Веће Града Сомбора, на предлог ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор.

Члан 45.

За локације у насељеним местима, а чија је површина већа од $25m^2$, висина месечне закупнине се умањује за 50%.

Члан 46.

Закупнина постављених киоска и објеката који су у власништву Града Сомбора износи 3.000,00 динара.

Промену висине закупнине из предходног става утврђује Градско Веће Града Сомбора на предлог ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор.

Члан 47.

Рачуни за уплату комуналних такси за коришћење простора на јавним површинама прописани су Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна ("Сл. гласник РС", бр. 16/2016, 49/2016, 107/2016 и 46/2017).

Члан 48.

Комуналне таксе из ове Одлуке представљају изворни приход Града Сомбора. ЈКП "Простор" Сомбор је дужно да локалну комуналну таксу наплаћену у складу овом Одлуком уплаћује на уплатни рачун јавног прихода намењен за буџет Града Сомбора.

VI ПЛАЋАЊЕ ДУГА НА РАТЕ

Члан 49.

Закупцу који има дуг по основу закупа локације, на његов захтев, може да се одобри плаћање тога дуга на рате, а за време трајања уговора.

На основу одлуке Директора закључује се споразум којим се регулише начин измирења дуга.

Приликом закључења споразума о начину измирења дуга из става 4. овог члана полагају се средства обезбеђења плаћања.

VII ПОВРАТ КИОСКА ОДНОСНО МАЊЕГ МОНТАЖНОГ ОБЈЕКТА

Члан 50.

По престанку Уговора о закупу локације Закупац је дужан да киоск-објекат постављени на локацији врати у стање у којем га је примио. Када су извршени радови у циљу уређења ентеријера Комисија киоск може преузети и у затеченом стању без било какве накнаде Закупцу. Преузимање у посед локације, киоска-објекта од Закупца врши Комисија. О преузимању киоска односно мањег монтажног објекта сачињава се записник у којем се констатује затечено стање киоска-објекта и подаци везани за обрачун трошкова (стање бројила и сл.)

VIII ТРОШКОВИ ПРИВОЂЕЊА КИОСКА ОДНОСНО МАЊЕГ МОНТАЖНОГ ОБЈЕКТА НАМЕНИ

Члан 51.

Закупац не може да врши адаптацију киоска, односно мањег монтажног објекта (ако је исти у власништву Града Сомбора) без претходне сагласности Закуподавца.

Сви трошкови адаптације закупљеног киоска односно мањег монтажног објекта, извршени у складу са ставом 1. овог члана падају на терет Закупца.

Члан 52.

Надзорни одбор може по захтеву закупца, уз претходну сагласност Градског Већа, одобрити извођење радова који имају карактер прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, а на предлог Комисије.

Захтев за добијање сагласности за извођење радова треба да садржи:

- технички опис, врсту и обим радова које закупац жели да изведе,
- скицу - технички цртеж, уколико врста радова који се изводе то захтева,
- предмер и предрачуна радова који се изводе ради контроле цена радова и материјала од овлашћеног извођача радова,
- Сву документацију у складу са Законом и подзаконским прописима којима је регулисано прикључење објекта на комуналну инфраструктуру.

Члан 53.

Закупац је у обавези да се током извођења радова, придржава одобрених радова, као и да у случају одступања од одобрених радова у сваком појединачном случају од закупаца тражи одобрење за извођење истих.

Члан 54.

Закупац који је уз сагласност Закупаца за прикључење на комуналну инфраструктуру, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, а не дуже од трајања основног уговора.

Након извођења радова уз сагласност Закупаца, Закупац је у обавези да Закупацу поднесе захтев за признавање трошкова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, уз који се као доказ достављају рачуни с доказом о плаћању истих (вирман, готовински рачун са фискалним исечком и др.), с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране Комисије која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања киоска-објекта, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране Закупаца.

Изузетно, од става 1. овог члана, уз сагласност Градског Већа на основу посебно образложене одлуке, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Члан 55.

Трошкови изведених радова на увођењу водовода, канализације и електроинсталације на локацији која је у власништву Града Сомбора, могу се признати у висини од 50% од износа уложених средстава.

Члан 56.

Уколико дође до раскида уговор о закупу ускладу са 34. ове Одлуке, а пре истека периода за који је одређено умањење закупнине признатог износа уложених средстава, закупац губи право на наплату преосталог дела признатог износа.

IX УКЛАЊАЊЕ КИОСКА

Члан 57.

Киосци-објекти који се постављају и користе супротно одредбама ове одлуке биће уклоњени принудним путем на терет сопственика киоска.

Киосци-објекти који су постављени супротно одредбама ове одлуке су сви киосци-објекти постављени на јавним површинама без одобрења надлежног органа као и киосци-објекти који се користе супротно одобрењу или уговору.

Члан 58.

Надлежни инспектор ће наложити власнику киоска решењем да уклони киоск-објекат који је постављен супротно одредбама ове одлуке, са назначеним роком уклањања.

Решење из претходног става овог члана се налепљује на киоск-објекат односно на ствари које се налазе испред киоска-објекта уз назначење дана и часа када је решење налепљено и тиме се сматра да је достављање извршено. Уклањање или уништење решења не утиче на ваљаност достављања.

Жалба на решење из става 1. овог члана не одлаже његово извршење.

Члан 59.

Уколико власник киоска-објекта не поступи по решењу из члана 57. ове одлуке доноси се решење о извршењу.

Решење из претходног става овог члана се налепљује на киоск-објекат односно на ствари које се налазе испред киоска-објекта уз назначење дана и часа када је решење налепљено и тиме се сматра да је достављање извршено. Уклањање или уништење решења не утиче на ваљаност достављања.

Жалба на решење из става 1. овог члана не одлаже његово извршење.

Члан 60.

Приликом спровођења принудног извршења, киоск-објекат се печати и уклања заједно са стварима које се налазе у њему, а ако то није могуће ствари се пописују и привремено одузимају.

Лако кварљива роба која се налази у киоску-објекту или око киоска-објекта предаје се предузећу регистрованом за њихов промет, а на основу закљученог уговора.

Члан 61.

Уклањање киоска-објекта ове Одлуке врши орган Градске управе надлежан за послове извршења преко ЈКП "Простор" Сомбор (уколико предузетнику или правном лицу нису поверени ови послови) или предузетник-правно лице (у даљем тексту: лице) коме су поверени ови послови.

Надлежни орган за извршење из става 1. овог члана доставља ЈКП "Простор" Сомбор или лицу коме су поверени ови послови захтев за извршење најкасније у року од 3 дана од дана када се извршење има спровести.

Уклањање киоска-објекта чији је власник непознат, а исти је оштећен и руиниран врши се на терет ЈКП "Простор" Сомбор или лица коме су поверени ови послови.

Члан 62.

ЈКП "Простор" Сомбор или лице коме су поверени ови послови, по пријему захтева за извршење дужно је да обави све припремне радње (обезбеди возило, радну снагу и др.) као и предузме све потребне мере како би се извршење безбедно спровело као и

обезбеди складиштење киоска-објекта и ствари из киоска-објекта у њихов сабирни центар.

Члан 63.

Принудно уклањање киоска-објекта врши јавно предузеће односно лице коме су поверени наведени послови.

Смештај и чување принудно уклоњених објеката, опреме, односно других предмета врши се по налогу органа који спроводи извршење на депоу ЈКП "Простор" Сомбор или депоу лица коме су поверени послови.

Трошкови уклањања, складиштења и чувања ствари на депоу одређени су ценовником који доноси Градско веће на предлог ЈКП "Простор" Сомбор.

Члан 64.

Приликом преузимања киоска-објекта, односно других ствари које су смештене на депоу, власник плаћа трошкове уклањања и чувања.

Уколико власник не преузме киоск-објекат односно друге ствари у року од 60 дана од дана принудног извршења исте се продају на јавној лицитацији коју спроводи орган надлежан за извршење, а средства остварена од такве продаје користе се за намирне трошкова, уклањања, складиштења и чувања, а уколико нису довољна разлика се наплаћује у поступку прописаном за принудну наплату.

Закуподавац не сноси одговорност за оштећење монтажног објекта који се уклања, као ни ризик од његове евентуалне пропасти.

X НАДЗОР

Члан 65.

Надзор над примењивањем ове Одлуке врши Одељење инспекције и комуналне полиције; Градске управе града Сомбор.

Вршењем инспекцијског надзора комунални инспектор има право и дужност да решењем, под претњом принудног извршења наложи:

1. Уклањање киоска-објекта, када је исти постављен на локацији без закљученог уговора, односно противно закљученом уговору за постављање.
2. Уклањање киоска-објекта у случају када се изводе радови на реконструкцији, одржавању и изградњи комуналне инфраструктуре, или саме јавне површине.

Члан 65 а.

У вршењу инспекцијског надзора комунални инспектор, а у вршењу комунално-полицијског надзора комунални полицајац, поред законом утврђених овлашћења, издаје прекршајни налог за прекршаје прописане овом одлуком.

XI КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 66.

Новчаном казном од 500.000,00 до 1.000.000,00 дин. казниће се за прекршај правно лице:

- 1) Ако постави киоск односно мањи монтажни објекат на локацији која није одређена у Програму о распореду локација (члан 3. Одлуке);

- 2) Ако постави киоск, односно мањи монтажни објекат без претходно закљученог уговора;
- 3) Ако без дозволе надлежног органа постави киоск односно мањи монтажни објекат на локацији (члан 4. став 4.);
- 4) Ако самовољно промени намену коришћења постављеног киоска односно мањег монтажног објекта (члан 31. став 2.);
- 5) Ако изда локацију, киоск, односно мањи монтажни објекат, у подзакуп (члан 28.)
- 6) Ако у року од 30 дана од дана спроведеног поступка не уклони киоск односно мањи монтажни објекат (члан 24. став 5.);
- 7) Ако у року од 30 дана од дана доставе обавештења Одељења за комуналне послове не уклони киоск односно мањи монтажни објекат, у случају привођења урбанистичкој намени тог земљишта (члан 33. став 2.)

За прекршаје из става 1. овог члана новчаном казном од 50.000,00дин. до 75.000,00дин. казниће се одговорно лице у правном лицу.

За прекршаје из става 1. овог члана новчаном казном од 200.000,00дин. до 250.000,00дин. казниће се предузетник.

За прекршаје из става 1. овог члана новчаном казном од 50.000,00 дин. до 75.000,00 дин. казниће се физичко лице.

XII ОРГАНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВЕ ОДЛУКЕ

Члан 67.

Градско Веће врши следеће послове:

- Доноси ценовник уклањања, складиштења и чувања ствари на депоу
- Одлучује о промени намене локације
- Даје сагласност за извођење радова који имају карактер инвестиционог улагања на закупљеном киоску – објекту
- Утврђује Вредност бода за киоске и објекте
- Утврђује Висину закупнине за киоске који су у власништву града Сомбора
- Даје сагласност када се у закуп издаје локација од посебног значаја и интереса за Град Сомбор,
- Даје сагласност на проценат умањења закупнине у случају прикључење киоска-објекта на комуналну инфраструктуру.

Надзорни одбор врши следеће послове:

- одобрава извођење радова који имају карактер инвестиционог улагања на закупљеном киоску односно мањем монтажном објекту
- доноси одлуку о одржавању јавног надметања или прикупљању понуда за доделу локације у закуп,
- одлучује о додели локације у закуп непосредном погодбом,
- одлучује о приговору учесника на првостепену одлуку на јавном надметању, или по прикупљеним понудама,
- доноси одлуку о додели локације у поступку прикупљања понуда,
- одлучује по захтеву закупца за промену намену киоска или мањег монтажног објекта,
- одлучује о отказу уговора о закупу,
- одлучује о продужењу уговореног рока закупа,
- одлучује о другим питањима везаним за закуп локације.

- доноси одлуку о додели у закуп локације по спроведеном поступку јавног надметања,
- по јавном огласу, предлаже Надзорном одбору најповољнијег понуђача по спроведеном поступку прикупљања понуда.

Предузеће врши следеће послове:

- Доноси програм локација (члан 3. Одлуке)
- доноси одлуку о плаћању дуга на рате;
- уклањање, смештај и чување киоска-објеката;
- техничке и административне послове око спровођења поступака за издавање локације у закуп, закључења Уговора о закупу, као и у погледу наплате закупнине;
- предлаже Надзорном одбору Закључак о додели локације у закуп непосредном погодбом.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора. издаје решење за постављање и употребу киоска, односно мањег монтажног објекта у вези са чланом 5. ове Одлуке.

XIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 68.

Поступци покренути по захтеву странке или по службеној дужности, у који нису окончани до дана ступања на снагу ове Одлуке, окончаће се по одредбама ове одлуке.

Члан 69.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о условима, начину и поступку за издавање локација за постављање киоска и мањих монтажних објеката на територији Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, бр. 10/13 и 04/05), с тим да сви уговори закључени на основу претходних Одлука о закупу пословног простора важе до истека уговореног рока закупа.

Члан 70.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Сомбора“.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Зоран Парчетић

На основу члана 2.3.4.6.7 и 8. Одлуке о врстама прописа које доноси Скупштина града Сомбора за које је обавезна јавна расправа и поступку и начину Спровођења јавне расправе („Службени лист Града Сомбора бр. 13/2007) Одељење за комуналну делатност, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, оглашава јавни позив за учешће у јавној расправи о нацрту Одлуке о условима, начину и поступку за издавање локација за постављање киоска и мањих монтажних објеката на територији града Сомбора. Јавна расправа ће тајати у периоду од 27.04.2018. године до 04.05.2018. године. Дана 07.05. 2018. Године одржаће се јавна презентација нацрта Одлуке о условима, начину и поступку за издавање локација за постављање киоска и мањих монтажних објеката на територији града Сомбора у периоду од 11,00 до 12,00 часова, у соби 108, у згради Жупаније у Сомбору, Трг цара Уроша бр. 1.

НАЧЕЛНИК
Игор Латас, дипл. инж. грађ.