



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ 22 ГОДИНА XIII | ПАНЧЕВО, 11. ОКТОБАР 2006. ГОД.

Аконтација претплате 13.642,00 дин.
Цена овог примерка 287,20 дин.

233

На основу члана 39, 41. и 81. Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево” број 6/02, 11/05 и 19/06), председник општине Панчево, дана 10. октобра 2006. године, донео је

О Д Л У К У

О КОРИШЋЕЊУ ПРЕВОЗНИХ СРЕДСТАВА КОЈА СЛУЖЕ ЗА ПОТРЕБЕ РАДА ОРГАНА И СЛУЖБЕ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

I

Овом одлуком уређује се начин коришћења превозних средстава која служе за потребе рада органа и Службе општине Панчево (у даљем тексту: службена возила) и одређују органи и Служба општине Панчево као корисници истих.

Службена возила из става 1. овог члана чине путнички аутомобили.

II

Путнички аутомобил марке „Шкода Суперб” регистарске ознаке ПА 10-20 даје се на коришћење председнику и заменику председника општине Панчево, а о његовом одржавању (регистрацији, техничкој исправности и уредности возила, набавци горива и др.) стара се возач председника и заменика председника Општине Панчево.

III

Путнички аутомобили марке „Шкода Скваиа 1,9 ТДИ” регистарске ознаке ПА

442-03, „Флорида ИН. 1,6 л” регистарске ознаке ПА 613-12 и „Застава 10” регистарске ознаке ПА 100-301 дају се на коришћење Општинском већу општине Панчево.

О коришћењу путничких аутомобила из става 1. овог члана одлучује председник општине Панчево, према могућностима и приоритету коришћења, а о њиховом одржавању (регистрацији, техничкој исправности и уредности возила, набавци горива и др.) стварају се возачи задужени за службе на возила.

IV

Путнички аутомобили марке „Рено 19” регистарске ознаке ПА 244-55, „Флорида ИН 1,6 л” регистарске ознаке ПА 647-08, „Застава 101” регистарске ознаке ПА 424-01 и Застава 10” регистарске ознаке ПА 100-302 дају се на коришћење Општинској управи општине Панчево.

О коришћењу путничких аутомобила из става 1. овог члана одлучује начелник Општинске управе општине Панчево, а о њиховом одржавању (регистрацији, техничкој исправности и уредности возила, набавци горива и др.) стара се шеф Групе за послове превоза службеним возилима.

V

Путнички аутомобили марке „ЈУГО 55” регистарске ознаке ПА 514-98, ПА 622-64 и ПА 622-65 и марке „Застава 101” регистарске ознаке ПА 431-02 и ПА 118-62 дају се на коришћење Општинској управи општине Панчево, Секретаријату за инспекцијске послове — Одељењу комуналне инспекције.

Путнички аутомобил марке „Застава 101” регистарке ознаке ПА 497-94 даје се на коришћење Секретаријату за инспекцијске послове — Одељењу грађевинске инспекције.

Путнички аутомобил марке „Застава 101” регистарске ознаке ПА 497-93 даје се на коришћење Секретаријату за заштиту животне средине.

Путнички аутомобил марке „Југо 55” регистарске ознаке ПА 431-03 даје се на коришћење Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам — Одсеку за урбанизам.

О коришћењу путничких аутомобила из става 1. овог члана одлучује секретар Секретаријата за инспекцијске послове, а о одржавању службених возила из става 1. 2. 3. и 4. (регистрацији, техничкој исправности и уредности возила, набавци горива и др.) стара се шеф Групе за послове превоза службеним возилима.

VI

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о начину коришћења превозних средстава која служе за потребе рада органа општине Панчево број I-01-06-102/2001 од 16. новембра 2001. године и I-01-06-108/2001 од 7. децембра 2001. године.

VII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАНЧЕВО
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

БРОЈ: I-03-020-1/2006-895

Панчево, 10. октобар 2006. године

Председник општине
Срџан Миковић, с. р.

234

На основу члана 56. став 2. Пословника Скупштине општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” број 13/06), Нормативно-правна комисија

Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 11. октобра 2006. године, утврдила је пречишћен текст Одлуке о пословним, магацинским просторијама и гаражама.

Пречишћен текст одлуке сачињен је на основу Одлуке о пословним, магацинским просторијама и гаражама („Службени лист општине Панчево” број 7/2003) и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о пословним, магацинским просторијама и гаражама („Службени лист општине Панчево” бр. 15/2003, 5/2004, 7/2004, 14/2004, 22/2004), 2/2005, 16/2005 и 11/2006), као и Одлуке о регулисању начина усклађивања висине јавних прихода утврђених општинским одлукама („Службени лист општине Панчево” број 19/2005), у којима је утврђен дан њиховог ступања на снагу.

О Д Л У К А

О ПОСЛОВНИМ, МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРИЈАМА И ГАРАЖАМА (пречишћен текст)

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се услови коришћења, начин и поступак давања у закуп, висина закупнине за пословне, магацинске просторије и зидане гараже у државној својини и за просторе за обављање уметничких делатности — атељеа на којима је корисник општина Панчево и регулишу се друга питања у вези са коришћењем истих.

Члан 2.

Управљање пословним, магацинским просторијама и гаражама из члана 1. ове одлуке поверава се Јавном предузећу „Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево (у даљем тексту: ЈП „Дирекција”).

ЈП „Дирекција” је овлашћена да у име општине Панчево води евиденцију пословног, магацинског простора и гаража, обавља послове који се односе на прибављање, отуђење, давање у закуп и отказивање уговора о закупу пословних, магацинских простори-

ја и гаража, управљање (текуће и инвестиционо одржавање и опремање, обнављање и унапређивање), стара се о наплати закупних, извршава законску и друге обавезе које проистичу из закупа, покреће и води судске и друге поступке у вези са закуподавним односом изузев својинско-правних спорова, као и друге послове и правне радње у вези пословних, магацинских просторија и гаража у складу са законом, Статутом општине и овом одлуком.

Члан 3.

Пословним простором, у смислу ове одлуке, сматра се једна или више просторија намењених обављању пословне делатности, које по правилу чине грађевинску целину и имају посебан улаз, а налазе се у стамбеном, пословном или стамбено-пословном објекту.

Магацинским простором, у смислу ове одлуке, сматра се простор који се користи за смештај робе и за њену заштиту од квариња или загађивања.

Зиданом гаражом (у даљем тексту: гаража) у смислу ове одлуке, сматра се објекат или просторија намењена за паркирање возила у зонама становања.

Атељеом у смислу ове одлуке, сматра се једна или више просторија намењених за обављање уметничке делатности.

Члан 4.

Пословни, магацински простор и гараже дају се у закуп на одређено време, на период који не може бити дужи од десет година од дана закључења уговора.

Атељеа се дају у закуп на неодређено време у складу са посебном одлуком.

Изузетно, закупцу који сопственим средствима адаптира и реконструише пословни, магацински простор, односно гаражу на начин и поступак предвиђен чланом 43. ове одлуке као и закупцу који у току трајања закупа није имао дуговања према ЈП „Дирекција“ Панчево по било ком основу, може се продужити време трајања закупа најдуже до пет године у односу на рок из става 1. овог члана.

Члан 5.

Управни одбор ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (у даљем тексту: „ЈО ЈП „Дирекција“) приликом расписивања огласа за давање у закуп пословне просторије одређује делатност која ће се обављати у пословној просторији, а у складу са прописима о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе, прописима о заштити животне средине и општинском одлуком о мерама за заштиту од буке, и општинском одлуком о атељенма.

Члан 6.

Приликом одређивања делатности која се може обављати у пословним просторијама које се налазе у објектима који су под заштитом, ЈП „Дирекција“, пре расписивања огласа, прибавља мишљење Завода за заштиту споменика културе Панчево.

II. ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА

Члан 7.

Пословни, магацински простор и гараже дају се у закуп:

- јавним надметањем;
- прикупљањем писмених понуда.

Начин давања у закуп пословног, магацинског простора и гаража одредиће ЈО ЈП „Дирекција“ у сваком конкретном случају приликом доношења одлуке о расписивању огласа.

Начин давања у закуп атељеа биће уређен посебном одлуком Скупштине општине Панчево.

Члан 8.

Ради давања у закуп пословног, магацинског простора и гаража, објављује се оглас у локалном листу и на огласној табли ЈП „Дирекција“.

Оглас се може објавити и у једном од наведених листова.

Члан 9.

Одлуку о расписивању огласа за давање у закуп пословног, магацинског простора и гаража који су испражњени од лица и ствари доноси УО ЈП „Дирекција“.

Одлука из става 1. овог члана треба да садржи потпун текст огласа.

Члан 10.

Оглас нарочито треба да садржи:

1) податке о пословној, магацинској просторији, односно гаражи (површина, пословна зона, адреса са структуром пословног простора);

2) начин давања у закуп пословних, магацинских просторија и гаража;

3) време на које се пословне, магацинске просторије и гараже дају у закуп;

4) назнаку да у поступку може да учествује свако правно и физичко лице које задовољава услове предвиђене огласом;

5) врсту пословне делатности која се може обављати у складу са чланом 5. ове одлуке;

6) почетну висину закупнине;

7) одредбу да је сваки учесник обавезан да изврши уплату гарантног износа ради учешћа на огласу, висину, број текућег рачуна на који се уплаћује;

8) напомену да се најповољнијем понуђачу уплаћени гарантни износ урачунава у излицитирану закупнину, а да се исти враћа понуђачима који не успеју на огласу;

9) одредбу да се пословни простор даје у виђеном стању;

10) одредбу да се неће разматрати понуде понуђача који као физичко лице, односно као оснивач или власник правног лица има дуг према ЈП „Дирекција“ по било ком основу;

11) таксативно наведене податке и прилоге које треба да садржи пријава, односно понуда;

12) адресу и начен на који се упућује пријава, односно понуда (путем поште, лично на писарници и сл.) уз напомену да понуђач доставља понуде у затвореној коверти

са ознаком „ПОНУДА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР У ОГЛАСУ ОЗНАЧЕН РЕДНИМ БРОЈЕМ НН — НЕ СТВАРАЈ“ и адресом, односно седиштем лица које конкурише;

13) рок за подношење пријава, односно понуда;

14) одредбу да се непотпуне, неблаговремене и неуредне пријаве, односно понуде неће узимати у разматрање; с

15, одредбу да се поступак јавног надметања неће одржати уколико се на оглас јави једно заинтересовано лице;

16) време и место одржавања јавног надметања, односно, отварања понуда;

17) одредбу да се излицитирана закупнина коригује у складу са процентуалним растом закупнине на начин предвиђен чланом 37. и 38. ове одлуке;

18) одредбу да се понуђачу који је успео на огласу као најповољнији и одустао од исте, лицу које је поднело пријаву али није присуствовало јавном надметању, као и понуђачу који је одбио да закључи уговор о закупу, не враћа уплаћени гарантни износ, као и напомену да у овом случају Комисија има право да позове понуђача који је следећи по висини понуђеног износа, ради изјашњавања да ли прихвата понуђену цену лица које је одустало;

19) одредбу да ће се код изједначених највиших понуда одмах или у накнадно остављеном року приступити јавном надметању између најповољнијих понуђача;

20) одредбу да се након доношења акта надлежног органа општине Панчево, закључује уговор о закупу на одређено време до добијања сагласности Републичке Дирекције за имовину а најдуже на период од десет година, а након добијања сагласности закључује се уговор о закупу на одређено време тако што је период трајања закупа из овог уговора умањен за период трајања закупа пре добијене сагласности;

21) одредбу да је обавезан приказ личне карте учесника као и приказ уредног пуномоћја овереног у суду.

Висина гарантног износа из става 1. тачка 7. овог члана износи 100% од почетне висине месечне закупнине.

Почетна месечна висина закупнине утврђује се у складу са чланом 35. и 36. ове одлуке.

Члан 11.

Поступак давања у закуп пословних, магацинских просторија и гаража спроводи Комисија за избор најповољнијег понуђача за давање у закуп пословног простора (у даљем тексту: Комисија).

Комисију образује УО ЈП „Дирекција“).

Комисију чине председник, три члана и њихови заменици.

Председника, заменика председника, једног члана и њихове заменике именује УО ЈП „Дирекција“.

Два члана Комисије и њихове заменике именује председник Општине из надлежног секретаријата Општинске управе.

Члан 12.

У поступку јавног надметања и поступку отварања затворених понуда не могу као понуђачи учествовати председник, чланови Комисије и њихови заменици.

Члан 13.

Рад Комисије је јаван.

О раду Комисије током поступка јавног надметања и поступка отварања писмених понуда, води се записник који потписују председник и присутни чланови Комисије.

За пуноважан рад Комисије обавезно је присуство председника или заменика председника, и два члана Комисије или њихових заменика.

1. ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ

Члан 14.

На основу расписаног огласа из члана 8. ове одлуке, у поступку јавног надметања ради доделе пословног, магацинског простора, односно гаража, заинтересована лица подносе пријаве.

Једно лице може да поднесе пријаву за више пословних, магацинских просторија,

односно гаража, с тим што је у обавези да за сваки простор поднесе потпуну пријаву и уплати тражени гарантни износ.

Члан 15.

Пријава треба да садржи:

— податке о подносиоцу пријаве и то:

а) за физичка лица — име, презиме, јединствени матични број грађана и адресу са обавезном фотокопијом личне карте;

б) предузетници — копија решења о упису у регистар код надлежног органа управе, адреса стана и фотокопија личне карте;

в) за правна лица — назив фирме са обавезном фотокопијом извода из судског регистра, седиште правног лица са подацима о лицу овлашћеном за заступање и бројем текућег рачуна,

— податке о пословном, магацинском простору и гаражи за коју се пријава подноси,

— делатност која ће се обављати,

— изјаву да пословни простор преузима у виђеном стању,

— доказ о уплати огласом предвиђеног гарантног износа.

Члан 16.

Поступак јавног надметања неће се одржати уколико му приступи један учесник.

Уколико се у поновљеном поступку јавног надметања пријави само један учесник прихватиће се његова понуда.

Члан 17.

Отварање поступка јавног надметања проглашава председник или заменик председника Комисије, позивом да сви заинтересовани подносиоци пријава приступе јавном надметању.

Члан 18.

Након отварања поступка јавног надметања, Комисија приступа утврђивању броја поднетих пријава и констатује ко је од под-

носилаца пријава лично присутан, односно да ли пуномоћник подносиоца пријаве има уредну пуномоћ — овлашћење да учествује у поступку јавног надметања.

Након утврђивања идентитета подносилаца пријава, Комисија утврђује да ли су поднете пријаве благовремене, потпуне и уредне.

Неблаговремене, непотпуне и неуредне пријаве, Комисија неће узети у разматрање, што се записнички констатује.

Члан 19.

Председник или заменик председника Комисије објављује почетни износ закупнине за пословни, магацински простор, односно гаражу и позива учеснике да дају своје понуде.

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

Председавајући Комисије пита три пута да ли неко даје више од највећег претходно понуђеног износа и констатује који је највећи износ понуђен и име понуђача.

Учесник који је понудио највећи износ закупнине, обавезан је да на позив председника Комисије, одмах потпише изјаву да је понудио највећи износ закупнине, са знаком висине понуђеног износа закупнине, чиме је јавно надметање окончано.

Уколико учесник који је понудио највећи износ закупнине одбије да одмах потпише изјаву из претходног става овог члана, сматра се да је одустао од понуде у ком случају се поступа у складу са чланом 25. ове одлуке.

2. ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

Члан 20.

На основу расписаног огласа из члана 8. ове одлуке, у поступку отварања писмених понуда ради доделе пословног, магацинског простора, односно гаража, заинтересована лица подnose писмену понуду у затвореној коверти.

Једно лице може да поднесе писмене понуде за више пословних, магацинских просторија, односно гаража, с тим што је у оба-

вези да за сваки простор појединачно поднесе понуду и уплати тражени гарантни износ.

Члан 21.

Понуда треба да садржи висину понуђене закупнине као и све елементе које треба да садржи пријава за јавно надметање предвиђене у члану 15. ове одлуке.

Члан 22.

На утврђени дан и час отварања пристиглих писмених понуда, Комисија спроводи поступак отварања истих, без обзира на број примљених понуда.

Члан 23.

Почетак поступка отварања пристиглих понуда, проглашава председник или заменик председника Комисије.

Након проглашења почетка поступка отварања понуда, Комисија приступа утврђивању броја поднетих понуда и констатује ко је од подносилаца понуда лично присутан, односно да ли пуномоћник подносиоца понуде има уредну пуномоћ — овлашћење да учествује у поступку отварања понуда.

Након утврђивања идентитета присутних лица, Комисија утврђује да ли су поднете пријаве благовремене, потпуне и уредне.

Неблаговремене, непотпуне и неуредне пријаве, Комисија неће узети у разматрање, што се одмах уз присутност подносилаца пријава, записнички констатује.

Члан 24.

По отварању понуде се појединачно разматрају, утврђено стање се констатује и уноси у записник са отварања понуда, те се на основу највећег понуђеног износа утврђује најповољнији понуђач.

Ако при отварању понуда Комисија установи да су два или више лица понудила исти највиши износ закупнине, приступиће се јавном надметању између тих лица, одмах, или у накнадно утврђеном року, у ком случају ће понуђачи бити писмено обавештени о томе од стране Комисије.

Члан 25.

Ако понуђач који је понудио највећи износ закупнине одустане од пријаве (понуђе) на оглас пре доношења коначне одлуке о давању у закуп пословне, магацинске просторије, односно гараже, или не закључи уговор о закупу, у року из члана 29. ове одлуке, Комисија ће предложити председнику Општине да предметни пословни простор да у закуп следећем најповољнијем понуђачу, али под условом да он прихвати висину закупнине коју је понудио понуђач који је одустао.

Лице које одустане од пријаве, односно понуде на оглас нема право на повраћај гарантног износа.

У случају да постоји два или више лица која су понудила исти износ после најповољнијег понуђача који је одустао од пријаве (понуђе) на оглас пре доношења коначне одлуке, тј. који није закључио уговор о закупу у предвиђеном року поступиће се на начин регулисан чланом 24. став 2. одлуке.

Члан 26.

Комисија је обавезна да председнику Општине у року од 8 дана од дана спроведеног поступка јавног надметања, односно отварања писмених понуда, достави:

- предлог за давање у закуп пословног, магацинског простора, односно гараже,
- фотокопије пријава, односно понуда,
- доказ о уплати гарантног износа,
- записник са јавног надметања, односно отварања понуда,
- другу документацију за коју Комисија сматра да је потребна за одлучивање.

Члан 27.

Уколико председник Општине на основу поднете документације, сматра да поступак јавног надметања, односно, отварања понуда није правилно спроведен, донеће решење о поништају огласа или дела огласа.

Решење из претходног става надлежни секретаријат Општинске управе доставља

свим учесницима а сваки учесник огласа, може уложити приговор Скупштини општине Панчево у року од 8 дана од дана пријема.

Члан 28.

На основу достављене документације из члана 26. ове одлуке, председник Општине доноси решење о давању у закуп пословног, магацинског простора, односно гараже најповољнијем понуђачу.

Надлежни секретаријат Општинске управе у року од 8 (осам) дана од дана доношења решења о давању у закуп пословног, магацинског простора и гаража, доставља по један примерак ЈП „Дирекцији” и свим учесницима огласа.

На решење о давању у закуп пословних, магацинских просторија, односно гаража, сваки учесник огласа, може уложити приговор Скупштини општине Панчево у року од 8 (осам) дана од дана пријема.

Решење из става 1. овог члана, објављује се на огласној табли Скупштине општине Панчево и ЈП „Дирекција”.

Члан 29.

Решење о давању у закуп пословног, магацинског простора, односно гараже на које није уложен приговор, односно решење Скупштине општине Панчево донето по приговору, сматра се коначним, и исто се може побијати у судском поступку.

Решење из претходног става са пратећом документацијом ЈП „Дирекција” доставља на сагласност Републичкој Дирекцији за имовину Републике Србије (у даљем тексту: Дирекција за имовину).

На основу коначног решења понуђач коме је дат у закуп пословни, магацински простор или гаража дужан је да у року од 15 дана од дана достављања, закључи уговор о закупу пословног, магацинског простора или гараже на одређено време прописано у члану 4. ове одлуке, а до добијања сагласности Дирекције за имовину.

Уговоре из претходног става овог члана у име закуподавца потписује директор ЈП „Дирекција”.

Уговор о закупу пословног, магацинског простора, односно гаража до добијања сагласности Дирекције за имовину, потписује директор ЈП „Дирекција” у име закуподавца, а период трајања закупа из овог уговора урачунаће се у период трајања закупа из уговора о закупу закљученог након добијене сагласности Дирекције за имовину.

Члан 30.

Уговор о закупу по добијању сагласности Дирекције за имовину на решење из члана 29. става 1. ове одлуке закључује директор ЈП „Дирекција” у име закуподавца.

III. НАСТАВАК ЗАКУПОДАВНОГ ОДНОСА

Члан 31.

Изузетно, председник Општине може на предлог Управног одбора ЈП „Дирекција” закључком дати сагласност за настављање закупа у следећим случајевима:

— ако је дошло до смрти закупца или је купац остварио право на пензију а уредно је измиривао своје обавезе ка ЈП „Дирекција”, закуп ће се наставити са дететом, брачним другом или родитељем закупца који желе да наставе обављање исте делатности под условом да исти нису у закупу другог пословног простора којим управља ЈП „Дирекција”;

— када је код закупца дошло до организационих, власничких и статусних промена предузећа (спајање, подела и сл.) закуп ће се наставити са правним наследником закупца, с тим да код поделе предузећа за то постоји писмена сагласност правних лица насталих поделом.

— закупцима пословног простора који је срушен због више силе или ради привођења земљишта намени.

Права и обавезе са новим закупцем биће регулисана уговором о закупу.

Уговор о закупу у смислу овог члана закључује се на преостало време трајања закупа утврђено уговором који је закључио претходни купац са ЈП „Дирекција”.

IV. НАЧИН И ПОСТУПАК УТВРЂИВАЊА ЗАКУПНИНЕ

Члан 32.

Висина закупнине за коришћење пословног простора утврђује се по 1 м² корисне површине а у зависности од пословне зоне у којој се исти налази.

Корисна површина израчунава се у складу са ЈУС-ом УЦ 2.100.

Висина закупнине за коришћење магацинских просторија утврђује се у висини од 70% од утврђене вредности закупнине за пословни простор.

Висина закупнине за закупце који обављају дефицитарне делатности које утврђује председник Општине својим закључком, као и закупце који обављају старе уметничке занате и народну радиност утврђене Правилником о одређивању послова који се сматрају уметничким и старим занатима, односно пословима домаће радиности („Службени гласник РС” број 86/2002), утврђује се у висини од 50% од утврђене закупнине за пословни простор.

Висина закупнине за установе и друге организације за делатности из области образовања, науке, културе, просвете, спорта, заштите здравља, социјалне заштите, заштите животне средине које се финансирају из буџета општине Панчево и за политичке странке које имају одборнике у Скупштини општине Панчево утврђује се у висини од 20% од утврђене закупнине за пословни простор.

Надлежни секретаријат Општинске управе за послове буџета, достављаће ЈП „Дирекција” преглед корисника буџета из претходног става сваке године одмах по доношењу одлуке о буџету.

Члан 33.

Висина закупнине за коришћење гаража, утврђује се по квадратном метру корисне површине а у зависности од квалитета исте, без обзира на локацију, односно пословну зону у којој се налази.

Према квалитету гараже се разврставају у две категорије, и то:

- I категорија гаража — гараже са грејањем
- II категорија гаража — гараже без грејања.

Корисна површина израчунава се у складу са ЈУС-ом УЦ 2.100.

Члан 34.

На територији општине Панчево, одређују се четири пословне зоне, и то:

ПРВА ПОСЛОВНА ЗОНА: обухвата простор оивичен следећим улицама са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслоњен на наведене улице:

Улица Моше Пијаде од реке Тамиш до улице Светог Саве, улица Светог Саве од Моше Пијаде до Браће Јовановића, Браће Јовановића од Светог Саве до Ружине, Ружина од Браће Јовановића до Ослобођења, Ослобођења од Ружине до Милоша Требињца, Милоша Требињца од Ослобођења до 6. октобра, 6. октобра од Милоша Требињца, до Лоле Рибара, Лоле Рибара од 6. октобра до Жарка Зрењанина, Жарка Зрењанина од Лоле Рибара до Георги Димитрова, Георги Димитрова од Жарка Зрењанина до реке Тамиш, реком Тамиш од Герги Димитрова до моста, површина обухваћена улицама Димитрија Туцовића од железничке пруге до Книћанинове, Книћанинова од Димитрија Туцовића до пруге и пругом од Книћанинове до Димитрија Туцовића (тј. до надвожњака).

ДРУГА ПОСЛОВНА ЗОНА: обухвата простор унутар пруге Беовоза, Првомајском до реке Тамиш, преводница, реком Тамиш од преводнице до железничког моста, изузев територије обухваћене првом зоном, као и парцеле које се налазе на магистралном, регионалном или локалном путу на територији града Панчева изузев територије која припада првој зони.

ТРЕЋА ПОСЛОВНА ЗОНА: територија града Панчева у границама ГУП-а изузев територије обухваћене првом и другом зоном и територија у насељеним местима која се налази на магистралном, регионалном или

локалном путу који пролази кроз насељена места.

ЧЕТВРТА ПОСЛОВНА ЗОНА: обухвата територију насељених места у границама урбанистичког плана изузимајући простор обухваћен трећом зоном.

За пословни, магацински простор, односно гараже које се налазе на углу и припадају различитим зонама сматраће се да припадају оној зони за коју је утврђена већа висина закупнине по 1 м².

Члан 35.

Почетна висина месечне закупнине по 1 м² за пословне просторије и гараже на територији општине Панчево утврђује се по пословним зонама у износу:

I зона	II зона	III зона	IV зона — насељ. места
300,00 дин.	150,00 дин.	110,00 дин.	95,00 дин.

Висина месечне закупнине за зидане гараже по 1 м² утврђује се у следећим износива:

I Кателорија	40,00 динара
II Категорија	25,00 динара

Изузетно, уколико на оглас не стигне ни једна благовремена понуда, или пријава, односно ако ни један од учесника не испуњава све услове из огласа, УО ЈП „Дирекција” ће одлучити да ли ће расписати нови оглас, у ком случају ће износ закупнине утврђен у претходном ставу овог члана бити умањен за 20%.

Члан 36.

Висина месечне закупнине по 1 м² за атељеа утврђује се у износу од 10% од износа висине месечне закупнине за пословне просторије утврђене у члану 35. ове одлуке у зависности од пословне зоне у којој се атеље налази.

Члан 37.

Висина месечне закупнине за пословне просторије и гараже на територији општине Панчево ускладиће се са растом цена на мало у Републици Србији према званично објављеним подацима Републичког завода за статистику када раст цена на мало пређе 5%. Базни месец за усклађивање је март 2005. године.

Председник општине Панчево на предлог надлежног Секретаријата објављује у „Службеном листу општине Панчево” усклађене износе из става 1. овог члана.

Члан 38.

ЈП „Дирекција” ће висину закупнине одређену решењем председника Општине о додели пословног, магацинског простора и гаража, и Уговором о закупу кориговати одговарајућим процентуалним повећањем закупнине у складу са чланом 37. ове одлуке.

Закупци су дужни да закупнину усклађену у смислу претходног става овог члана и члана 37. ове одлуке плаћају на основу фактуре коју испоставља ЈП „Дирекција” која поред висине закупнине у смислу члана 35. и 37. ове одлуке садржи и обрачунати порез.

Члан 39.

У случају неблаговременог плаћања закупнине од стране закупца, ЈП „Дирекција” ће обрачунавати камату у складу са законом.

Члан 40.

Закупнина за коришћење пословног, магацинског простора и гаража, плаћа се месечно, најкасније до 10-ог у месецу за претходни месец, а на осцову испостављене фактуре.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта не урачунава се у закупнину.

Трошкове коришћења заједничких уређаја у згради, утрошка електричне енергије, воде, грејања, хигијене, накнаду за коришћење грађевинског земљишта као и ос-

тале комуналне трошкове, купац је обавезан да плаћа редовно у назначеном року, на основу испостављених рачуна надлежних јавних и јавно-комуналних предузећа.

Члан 41.

Приходи од давања у закуп пословног, магацинског простора и гаража су јавни приход и уплаћују се у корист буџета општине Панчево.

Средства из става 1. овог члана користе се за текуће и инвестиционо одржавање пословних, магацинских просторија и гаража за текућу годину.

На предлог УО ЈП „Дирекција” који одобрава Скупштина општине Панчево, део средстава из става 1. овог члана може се користити за прибављање пословних, магацинских просторија и гаража на начин предвиђен законом.

ЈП „Дирекција” је у складу са овлашћенима из члана 2. ове одлуке, у обавези да два пута годишње поднесе Скупштини општине Панчево извештај са подацима:

- о броју и површини пословног, магацинског простора и гаража,
- издатом пословном, магацинском простору, гаражама и закупцима истих,
- делатности која се у пословном простору обавља,
- слободном пословном, магацинском простору и гаражама,
- проценту наплате закупнине у извештај периоду.

V. ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО
ОДРЖАВАЊЕ

Члан 42.

Инвестиционо одржавање пословних, магацинских просторија и гаража на основу овог Програма и финансијског плана врши ЈП „Дирекција”.

Текуће одржавање пословног, магацинског простора и гаража пада на терет закупца након закључења уговора о закупу.

Закупац је дужан да у случај настанка штете чије санирање спада у трошкове инве-

стиционог одржавања одмах о томе писмено обавести закуподавца, а у противном неће му се признати трошкови које је имао на санирању истих.

Члан 43.

Закупцу пословног, магацинског простора и гаража, на његов захтев може се дати сагласност да сопственим средствима изведе радове на адаптацији и реконструкцији пословног, магацинског простора и гаража, под условом да се изведу само најнеопходнији радови на адаптацији и реконструкцији истих.

Закупац може да изведе радове из претходног става овог члана само на основу претходне писмене сагласности председника Општине.

Услови под којима се може извршити адаптација и реконструкција, врста и вредност радова који се сматрају најнеопходнијим, као и начин на који се закупцу омогућава плаћање умањене закупнине, утврдиће се Правилником о условима и поступку одобравања закупцу да сопственим средствима адаптира и реконструише пословни, магацински простор и гараже (у даљем тексту: Правилник), који доноси Скупштина општине Панчево.

Члан 44.

Закупац нема право на стицање сусвојине на пословној, магацинској просторији и гаражи на основу улагања сопствених средстава у адаптацију и реконструкцију истих.

Члан 45.

УО ЈП „Дирекција” може закупцу на његов захтев да одобри промену делатности коју ће обављати у пословној просторији.

Уколико промена делатности из претходног става захтева додатно опремање пословне просторије, закупца ће опремање извршити сопственим средствима, без права на надокнаду истих, уз стучни надзор ЈП „Дирекција”.

VI. ОБАВЕЗА ЗАКУПЦА

Члан 46.

Закупац има обавезу да редовно одржава пословни, магацински простор и гаражу и одговоран је за погоршање стања истих.

Закупац је обавезан да о свом трошку изведе поправке ради довођења пословне, магацинске просторије и гараже у стање какво је било у време њене предаје, односно у стање за које му је одобрено улагање када је закупцу одобрено да сопственим средствима адаптира и реконструише пословни, магацински простор и гараже сходно одредбама Правилника.

Када закуподавац у току трајања закупа промени пребивалиште — седиште, промени име фирме, изврши регистрацију, односно промени број текућег рачуна дужан је да о томе писмено обавести ЈП „Дирекција” у року од 30 дана.

Закупац не сме ићи у посед пословног, магацинског простора и гараже, без закљученог уговора о закупу пословне, магацинске просторије и гараже.

У моменту уласка закупца у посед пословног, магацинског простора и гараже, сачињава се записник о примопредаји између закупца и ЈП „Дирекција” којим се детаљно утврђује стање објекта у моменту почетка коришћења. Записник потписују обе уговорне стране.

По престанку закупа, закупца је дужан да преда ЈП „Дирекција” пословни, магацински простор и гаражу у стању какво је било у време њене предаје, односно у стању за које му је одобрено улагање, о чему се сачињава записник о примопредаји између ЈП „Дирекција” и закупца, и у обавези је да надокнади сву евентуално насталу штету на пословном, магацинском простору и гаражи, што ће се такође констатовати у записнику.

Члан 47.

Закупац може пословну, магацинску просторију и гаражу да користи само лично и за обављање делатности која је одређена уговором.

Закупац не може целу, односно део пословне, магацинске просторије и гараже дати у подзакуп другом лицу.

Закупац не може гаражу користити за обављање пословне делатности.

VII. УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Члан 48.

Права и обавезе закуподавца и закупца регулишу се уговором о закупу који се закључује у писменој форми.

Члан 49.

Уговор о закупу садржи нарочито:

1. податке о пословном, магацинском простору и гаражи;

2. време важења уговора о закупу;

3. почетак закупа;

4. висину закупнине уз напомену да се закупнина плаћа месечно од момента почетка закупа, на основу испостављење фактуре најкасније до 10-ог у месецу за претходни месец, а у случају да закупца не добије фактуру основ заплаћање је уговор о закупу, у висини последње примљене фактуре;

5. одредбу да закупца може пословну, магацинску просторију и гаражу да користи само лично и за обављање делатности која је одређена уговором;

6. одредбу да закупца не може целу, односно део пословне, магацинске просторије и гараже дати у подзакуп другом лицу;

7. одредбу да закупца не може гаражу користити за обављање пословне делатности;

8. одредбу да закупца у току трајања закупа нема право да промени уговором утврђену делатност која се може обављати у пословном простору без претходне сагласности УО ЈП „Дирекција“;

9. одредбу да је закупца поред закупнине дужан плаћати накнаду за трошкове коришћења заједничких уређаја у згради која није урачуната у закупнини, накнаду за коришћење грађевинског земљишта, трошкове електричне енергије, трошкове кому-

налне потрошње (вода, отпадна вода, грејање, изношење мећа, димничарске услуге и сл.);

10. одредбу да је закупца дужан сносити трошкове текућег одржавања пословног, односно магацинског простора и гараже након закључења уговора о закупу;

11. одредбу да закупца може изводити радове на адаптацији и реконструкцији пословног, магацинског простора и гаража само уз претходну писмену сагласност председника општине сходно одредбама Правилника, као и да је све до момента закључења анекса уговора о закупу којим ће бити регулисано плаћање умањеног износа закупнине дужан плаћати пун износ закупнине и сносити остале обавезе како је регулисано уговором о закупу;

12. одредбу да закупца по основу свог улагања не може стећи право сусвојине и својине на пословном простору;

13. одредбу да ће ЈП „Дирекција“ висину закупнине одређену решењем председника општине о додели пословног, магацинског простора и гаража и уговором о закупу кориговати одговарајућим процентуалним повећањем закупнине у складу са чланом 37. и 38. ове одлуке;

14. одредбу да је закупца дужан да закупнину усклађену у смислу члана 37. и 38. ове одлуке плаћа на основу фактуре испостављених од ЈП „Дирекција“;

15. одредбу да се у року од осам дана од дана закључења уговора о закупу врши примопредаја пословног, магацинског простора и гараже, о чему се сачињава записник о стању у ком се пословни, магацински простор и гаража налази;

16. одредбу да уколико закупца не напусти пословни, магацински простор или гаражу након престанка уговора, односно по истеку отказног рока, дужан је да до предаје истог закуподавцу, плаћа накнаду у висини двоструке закупнине;

17. одредбу да је закупца дужан да у случају доцње по испостављеним фактурама и рачунима, плаћа камату сходно одредбама закона;

18. одредбу да је закупца упознат са одредбама Правилника из члана 43. одлуке.

VIII. ПРЕСТАНАК УГОВОРА О ЗАКУПУ

Члан 50.

Уговор о закупу престаје испуњењем следећих услова:

1. ако закупца не плати, или плати само део од фактуром утврђеног износа закупнине, два месеца узастопно, тј. три месеца у току календарске године,

2. ако закупца не плати, тј. плати само део накнаде за коришћење заједничких уређаја у згради, накнаду за коришћење грађевинског земљишта, трошкове електричне енергије, трошкове комуналне потрошње (вода, отпадна вода, грејање, и сл.) два месеца узастопно, тј. три месеца у току календарске године,

3. када закупца пословног, магацинског простора тј. гараже у целини или делимично изда у подзакуп другом лицу,

4. ако закупца започне извођење радова на адаптацији или реконструкцији пословног, магацинског простора или гаража без претходне писмене сагласности председника Општине.

Члан 51.

Одлуку о отказу уговора о закупу, на предлог Управног одбора ЈП „Дирекција“ Панчево, доноси директор ЈП „Дирекција“ Панчево.

Уговор о закупу пословног, магацинског простора и гараже може престати отказом закуподавца или закупца без навођења посебног разлога са отказним роком од једног месеца.

У случају неуспеле доставе отказа уговора о закупу, уредном доставом сматраће се прибијање отказа на врата пословног, магацинског простора и гараже.

ЈП „Дирекција“ доставља на сагласност Дирекцији за имовину одлуку о отказу уговора.

IX. НАДЗОРНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 52.

Контролу над коришћењем пословног и магацинског простора обавља Комисија за надзор пословног, магацинског простора и гаража (у даљем тексту: „Комисија за надзор“), коју образује УО ЈП „Дирекција“, а која се састоји од председника, два члана и њихових заменика.

Председника, једног члана и њихове заменике именује УО „Дирекција“.

Једног члана и његовог заменика именује председник Општине из надлежног секретаријата општинске управе.

Комисија за надзор ће изласком на терен извршити увид у:

1. делатност која се у њима обавља,
2. фактички затечено стање — ко је у поседу предметног пословног, магацинског простора (има ли подзакупа),

3. да ли је закупца започео да изводи радове на адаптацији и реконструкцији без претходне писмене сагласности председника Општине.

Комисија за надзор ће приликом вршења надзора затечено стање записнички констатовати.

X. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 53.

Постојећи уговор о закупу пословних, магацинских просторија и гаража имају се ускладити са одредбама ове одлуке у року од годину дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 54.

Изузетно од одредаба ове одлуке, закупцима пословног и магацинског простора трајање закупа одређује се на следећи начин:

1) лицу или његовим наследницима, којима је предметна непокретност одузета национализацијом, а код надлежног органа су регистровани да самостално обављају привредну и другу делатност, дозвољава се тра-

јања закупа до доношења закона којим ће бити регулисан статус и повраћај национализоване имовине;

2) за закупце који обављају старе занате, док су регистровани за обављање послова у складу са Правилником о одређивању послова који се сматрају уметничким и старим занатима, односно пословима домаће радиности дозвољава се трајање закупа на неодређено време.

Члан 55.

Изузетно, лицима која имају статус закупца пословног простора по предлогу Управног одбора ЈП „Дирекција“ Панчево, а на захтев закупца, може се одобрити замена под условом:

— да се заменом постиже боља искоришћеност пословног простора према врсти делатности која се у простору обавља од стране закупца,

— да су пословни простори у оквиру једне грађевинске целине (објекта) и приближно исте површине и опремљености, са незнатном разликом у квадратури површине простора, а највише до 15 м².

Члан 56.

Управни одбор ЈП „Дирекција“ Панчево ће предлог одлуке о давању сагласности за замену пословних простора доставити председнику општине ради доношења акта о давању сагласности за замену.

На основу предлога одлуке УО ЈП „Дирекција“ Панчево и достављене документације председник Општине донеће решење о давању сагласности за замену пословних простора, које надлежни секретаријат доставља учесницима у поступку замене и ЈП „Дирекција“ Панчево ради закључења уговора о закупу, уколико је истим дата сагласност за замену.

Уговор о закупу смислу овог члана закључује се на преостало време трајања закупа утврђеном у уговорима које су закључили закупци са ЈП „Дирекција“ Панчево.

Члан 57.

Поступак за давање у закуп пословног простора покренут на писмени захтев до дана ступања на снагу ове Одлуке, окончаће се у складу са Одлуком о пословним просторијама и гаражама („Службени лист општине Панчево“ број 6/97).

Лица која имају статус закупца пословног, магацинског простора и гаража у моменту ступања на снагу ове одлуке, дужна су да се одазову у остављеном року на позив ЈП „Дирекција“ ради усклађивања одредаба уговора о закупу, односно ради закључивања анекса уговора о закупу, у противном отказаће им се уговор о закупу.

Приликом усклађивања уговора о закупу поред закупца из претходног става у уговор о закупу ће се као купац означити и привредни субјект (предузетник, предузеће) чији је оснивач дете или супружник или родитељ закупца, под условом да исти достави ЈП „Дирекција“ Панчево, документацију из које се види да је пословно седиште привредног субјекта на адреси пословног простора за који се уговор усклађује.

Уколико купац не прими уредан позив ЈП „Дирекција“ Панчево упућен на адресу из уговора, исти ће му бити прибијен на врата пословног, магацинског простора, односно гараже, што ће се сматрати уредном доставом.

Члан 58.

Председник Општине доноси одлуку о уношењу и брисању пословног простора из евиденције пословног простора, на предлог УО ЈП „Дирекција“ са техничком скицом за предметни пословни простор.

Члан 59.

Поступак за признавање улагања у пословни простор покренут на писмени захтев закупца до дана ступања на снагу ове одлуке окончаће се у складу са Одлуком о пословним просторијама и гаражама („Службени лист општине Панчево“ број 6/97), односно у складу са прописима који су били

на снази у моменту подношења захтева за улагања.

У случајевима у којима је закључком председника Општине окончан поступак признавања висине уложених средстава у адаптацију или реконструкцију пословног простора, остају на снази постојећи уговори о закупу и анекси уговора о закупу, до истека периода за који се умањује закупнина по основу улагања.

Члан 60.

Правилник из члана 43. ове одлуке, донеће Скупштина општине Панчево у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 61.

Изузетно од одредаба ове одлуке, пословни простор се може дати непосредном погодбом на коришћење у смислу употребе и редовног одржавања:

— политичким странкама које имају одборнике у Скупштини општине Панчево, за период трајања мандата,

— јавним предузећима, установама и организацијама чији је оснивач општина Панчево, за период док обављају поверене послове.

Члан 62.

Управни одбор ЈП „Дирекција” Панчево ће предлог одлуке о давању на коришћење пословног простора доставити председнику Општине ради доношења решења о давању на коришћење пословног простора.

На основу предлога одлуке УО ЈП „Дирекција” Панчево и достављене документације председник Општине донеће решење о давању на коришћење пословног простора, које надлежни секретаријат доставља подносиоцу захтева и ЈП „Дирекција” Панчево ради закључења уговора о коришћењу пословног простора.

Права и обавезе у вези са коришћењем и одржавањем пословног простора из претходног члана ове одлуке уређују се угово-

ром који закључују политичке странке, односно јавна предузећа, установе, организације и ЈП „Дирекција” Панчево.

Пословни простор, у напред наведеним случајевима, даје се на коришћење без накнаде.

Јавна предузећа, установе и организације (у даљем тексту: Корисници) којима се пословни простор даје непосредном погодбом на коришћење у смислу употребе и редовног одржавања могу на истом изводити радове сопственим средствима на реконструкцији, инвестиционом одржавању, радове на уклањању препрека за инвалидна лица, адаптацији и санацији објекта у складу са позитивним законским прописима, уз претходну сагласност председника Општине.

На основу изведених радова из претходног става корисник не може стећи право сусвојине — својине на пословном простору.

Члан 63.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи:

Одлука о пословним просторијама и гаражама („Службени лист општине Панчево” број 6/97);

Исправка Одлуке о пословним просторијама и гаражама („Службени лист општине Панчево” број 8/97);

Решење о мерилима за утврђивање закупнине за пословни простор и гараже („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” бр. 2/93, 9/93 и („Службени лист општине Панчево” бр. 5/94, 8/95);

Решење о висини закупнине по једном метру квадратном за пословне просторије и гараже на територији општине Панчево број I-01-06-14/2002 од 18. јануара 2002. године („Службени лист општине Панчево” број 1/02);

Закључак Извршног одбора Скупштине општине Панчево број I-01-06-78/97 од 26. августа 1997. године.

Закључак Извршног одбора Скупштине општине Панчево број I-01-06-88/97 од 25. септембра 1997. године.

Закључак Извршног одбора Скупштине општине Панчево број I-01-06-59/99 од 4. октобра 1999. године.

Члан 64.

Овај пречишћен текст Одлуке о пословним, магацинским просторијама и гаражама биће објављен у „Службеном листу општине Панчево”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
НОРМАТИВНО-ПРАВНА КОМИСИЈА
БРОЈ: I-01-06-1/2006-62

Председник
нормативно-правне
комисије
Божидар Копривица, с.р.

САДРЖАЈ

Ред. бр.	ПРЕДМЕТ	Стр.
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО		
233.	Одлука о коришћењу превозних средстава која служе за потребе рада органа и Службе општине Панчево — — — — —	573

Ред. бр.	ПРЕДМЕТ	Стр.
НОРМАТИВНО-ПРАВНА КОМИСИЈА		
234.	Одлука о пословним, магацинским просторијама и гаражама — (пречишћен текст) — — — — —	574

ИЗДАВАЧ: Општинска управа Општине Панчево, 26000 Панчево, Трг краља Петар I 2—4
Поштански фах 122 — Телефони: начелник 344-422/248 — Рачуноводство 344-422/222,
Уредник ДАНИЈЕЛА ЕРДЕЉАН — МИЛОШЕВИЋ телефон: 341-321 344-422/230
Жиро рачун: 840-104-640-03 — извршење буџета општине Панчево код Управе за трезор,
филијала Панчево.

СЛОГ И ШТАМПА: Штампарија „6. октобар а.д. — Панчево, др Касатиновића 11