

Ф О Н Д А Ц И Ј А
МИЛАНА СТЕФАНОВИЋА-СМЕДЕРЕВЦА И СУПРУГЕ ДАРИНКЕ

11 000 Београд, Студентски трг 1, ПИБ: 104094378, Матични број: 17609238, Рачун: 160-217291-43
Тел: (011) 3207-426, Финансијски послови: (011) 3207-428, Факс: (011) 3207-486

Београд, 21. март 2023. године
03-06 број: 612-1059/1-23

На основу члана 7 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018) и Одлуке Одбора Фондације Милана Стефановића-Смедеревца и супруге Даринке 03-06 број: 06-687/10-23 од 17. марта 2023. године, Комисија за давање у закуп пословног простора у објекту Фондације Милана Стефановића-Смедеревца и супруге Даринке у поступку јавног надметања (у даљем тексту: Комисија), дана 23. марта 2023. године објављује:

О Г Л А С

**ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА
У ЗГРАДИ ФОНДАЦИЈЕ МИЛАНА СТЕФАНОВИЋА-СМЕДЕРЕВЦА
И СУПРУГЕ ДАРИНКЕ**

Фондација Милана Стефановића-Смедеревца и супруге Даринке даје у закуп пословни простор површине 249м² у приземљу са припадајућим подрумом површине 100м², у виђеном стању, празан, у стамбено-пословном објекту у Београду, Теразије 39, екстра зона, у поступку јавног надметања.

Пословни простор се даје у закуп на одређено време, на рок од 5 (пет) година, с тим што се исти може продужавати за наредне исте, краће или дуже периоде, под одређеним условима.

Почетни износ закупнине је 1.075,00 дин/м² без ПДВ за приземље и 537,50 дин/м² без ПДВ за подрум, што износи укупно 321.425,00 дин без ПДВ месечно (Фондација није у систему ПДВ).

У пословном простору се могу обављати све регистроване делатности, осим организовања игара на срећу, кладионица и оних које буком, вибрацијама, мирисима, димом или на други сличан начин ометају станаре зграде на Теразијама 39 и околних зграда у мирном коришћењу станова и пословних простора.

Пословни простор се не може давати у подзакуп.

Критеријум за избор закупца пословног простора је највиша понуђена цена закупнине по м² оглашеног простора приземља, без обрачунаог ПДВ. Цена м² подрума обрачунава се у износу од 50% од цене по м² приземља.

Комисија задржава право да на отварању пријава повећа почетни износ закупнине из Огласа, зависно од врста пријављених делатности, ради потребе усклађивања са износима закупнина утврђеним општим актом града Београда, којим се уређује почетни износ закупнине за пословни простор на територији града Београда, важећим на дан отварања пријава.

Закуподавац задржава право да у будућности повећава износ закупнине постигнут на јавном надметању, ради потребе усклађивања са износима закупнина утврђеним општим актом града Београда којим се уређује почетни износ закупнине за пословни простор на територији града Београда, и то тако што ће уговорену цену

закупа увећавати сразмерно проценту увећања почетне цене утврђене општим актом града Београда.

Коначна висина закупнине утврђена на јавном надметању у укупном износу, накнадно се не може умањивати.

Право учешћа у јавном надметању за давање у закуп имају физичка лица, као и правна лица и предузетници, ради обављања регистроване делатности, која уплате депозит и која испуњавају услове из Огласа.

Услови за правна лица и предузетнике (привредни субјекти):

- да је најмање 5 (пет) година пре дана објављивања овог огласа обављао регистровану делатност у континуитету,

- да има бонитет АА,

- да је за 2019., 2020. и 2021. годину остварио укупне приходе по пословној години у износу од најмање 100.000.000,00 (словима: стотилиона) динара (Комисија проверава увидом у званични сајт Агенције за привредне регистре),

- да није био у финансијској блокади у претходних 5 (пет) година пре дана подношења пријава по овом огласу (Комисија проверава увидом у званични сајт Народне банке Србије у делу Претраживање дужника у принудној наплати),

- да у 2019., 2020. и 2021. пословној години није пословао са губитком (Комисија проверава увидом у званични сајт Агенције за привредне регистре),

- да против њега није покренут поступак принудног поравнања, стечаја или ликвидације, односно да није престао са радом на основу судске или друге одлуке са обавезујућом снагом (потврду издаје Агенција за привредне регистре);

- да заступник привредног субјекта није осуђиван за неко од кривичних дела против привреде, кривична дела против заштите животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре (Уверење издаје надлежна полицијска управа)

- да против заступника привредног субјекта није покренут кривични поступак, нити да је покренута истрага (Уверење издаје надлежни основни суд),

- да није кажњаван за привредни преступ у вези са својим пословањем, односно да му у том року није изречена правоснажна судска или управна мера забране обављања делатности (потврде издаје Агенција за привредне регистре);

- да је измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине које се односе на делатност коју обавља (Уверење издаје надлежна пореска управа).

Услов за физичка лица:

- да обезбеди солидарно јемство за све време трајања закуподавног односа, с тим да јемац мора бити правно лице, који испуњава све услове и критеријуме из овог огласа који се односе на правна лица,

- да није осуђиван за неко од кривичних дела против привреде, кривична дела против заштите животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре (Уверење издаје надлежна полицијска управа)

- да против лица није покренут кривични поступак, нити да је покренута истрага (Уверење издаје надлежни основни суд),

- да је измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије (Уверење издаје надлежна пореска управа)

Пријаве се подносе у року од **20 (двадесет)** календарских дана од дана објављивања Огласа, **најкасније до 12. априла 2023. године до 15,00 часова**, непосредно на адресу Фондације Милана Стефановића - Смедеревца и супруге Даринке, Београд, Студентски трг број 1.

На затвореној коверти понуђач мора ставити напомену: “Пријава за пословни простор – не отварати”.

Отварање пријава одржаће се дана 19. априла 2023. године у просторијама Универзитета у Београду на Студентском тргу број 1, у приземљу, у канцеларији број 2, с почетком у 10 часова, док ће се **јавно надметање одржати најкасније у року од 5 (пет) радних дана од дана отварања пријава**, на истом месту. Записник са отварања пријава ће бити достављен понуђачима са позивом за

јавно надметање и термином одржавања, на адресе електронске поште достављене у пријавама.

Законски заступници понуђача или њихови овлашћени представници обавезни су да присуствују јавном надметању и дужни су са собом понети личну карту. Овлашћење је потребно и представницима понуђача који присуствују отварању пријава.

Пријава, која чини саставни део Огласа, треба да садржи следеће елементе да би била потпуна и уредна:

1. Подаци о подносиоцу Пријаве:

- **за правна лица:** назив правног лица, седиште, адреса електронске поште, лице за контакт, контакт телефон, копија извода о регистрацији правног лица код надлежног органа, копија потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ-а, копије свих уговора о отварању и вођењу динарских рачуна код пословних банака код које има рачуне, копија решења о додељеном пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање правног лица (директор), копија овереног ОП обрасца, податак о делатности коју ће обављати у пословном простору и пуномоћје уколико подносилац пријаве има заступника (уколико законски заступник подносиоца пријаве овласти друго лице за заступање);

- **за предузетнике:** име и презиме предузетника, седиште, адреса електронске поште, фотокопија личне карте без чипа или прочитана биометријска лична карта предузетника, контакт телефон, назив радње, копија извода о регистрацији предузетника код надлежног органа, копија потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ-а, копије свих уговора о отварању и вођењу динарских рачуна код пословних банака код које има рачуне, копија решења о додељеном пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, копија овереног ОП обрасца, податак о делатности коју ће обављати у предметном пословном простору и пуномоћје, уколико подносилац пријаве има заступника (уколико законски заступник подносиоца пријаве овласти друго лице за заступање);

- **за физичка лица:** име и презиме, адресу пребивалишта, адреса електронске поште, фотокопија личне карте без чипа или прочитана биометријска лична карта, контакт телефон и податак о делатности коју ће обављати у предметном пословном простору.

2. **Износ месечне закупнине** која се нуди по м² приземља и подрума без обрачунаог ПДВ-а (уколико понуђач цену не искаже без ПДВ-а, сматраће се да у понуђену цену није урачунат ПДВ). Цену м² подрума обрачунати у износу од 50% од цене по м² приземља, заокружену на две децимале;

3. **Изјава о прихватању свих услова из Огласа** за јавно надметање за давање у закуп пословног простора у стамбено-пословној згради Фондације Милана Стефановића-Смедеревца и супруге Даринке, у Београду, Теразије 39 (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног бележника само физичка лица);

4. **Изјава о спремности улагања сопствених средстава у адаптацију и опремање пословног простора** у стамбено-пословној згради Фондације Милана Стефановића-Смедеревца и супруге Даринке, у Београду, Теразије 39 (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног бележника само физичка лица) без права потраживања од закуподавца;

5. **Изјаву о преузимању обавеза плаћања трошкова који терете пословни простор** у стамбено-пословној згради Фондације Милана Стефановића-Смедеревца и супруге Даринке, у Београду, Теразије 39 (електрична енергија, комуналне услуге, одржавање зграде и др.) и трошкова текућег одржавања и хитних интервенција у пословном простору (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног бележника само физичка лица);

6. **Изјава о достави доказа о измирењу обавеза из претходног закуподавног односа** (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног

бележника само физичка лица): Уколико је понуђач тренутни закупац или је био закупац стамбеног или пословног простора закуподавца, или посебних делова непокретности других задужбина и фондација под управом Универзитета у Београду, или је са њима повезано лице у смислу прописа о привредним друштвима или на други начин који оправдано може довести у сумњу извршење уговорних обавеза из будућег закуподавног односа, потребно је да у року од 5 (пет) дана од дана пријема Обавештења о избору закупца (у случају да је изабран за закупца) достави доказ да је то лице измирило обавезе из тог закуподавног односа. Уколико не достави доказ у наведеном року сматраће се да је понуђач одустао од закупа предметне непокретности и приступиће се позивању следећег најповољнијег понуђача, ради закључења уговора о закупу.

7. Изјава о обезбеђивању потраживања закуподавца закључењем Уговора о солидарном јемству (Изјаву, која је саставни део Огласа, оверавају код јавног бележника само физичка лица). Физичко лице уз Пријаву обавезно доставља за јемца све доказе из овог огласа који се односе на правна лица.

8. Доказ о уплати депозита у износу од 150.000,00 динара на рачун Фондације Милана Стефановића-Смедеревца и супруге Даринке: 160-217291-43. Уплата депозита од стране лица које није подносилац пријаве неће бити прихваћена, те ће се пријава уз тако уплаћени депозит сматрати неуредном. У случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, депозит се враћа у року од 7 дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача.

9. Број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да подносилац пријаве не буде изабран за закупца.

Подносиоци непотпуне и/или неблаговремене пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне и/или неблаговремене пријаве се одбацују.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине.

Сматраће се да је понуђач одустао од закупа предметне непокретности, чиме губи право на повраћај депозита, у следећим случајевима:

- уколико понуђач не прихвати усклађивање почетне висине закупнине са закупнином утврђеном општим актом града Београда,

- уколико буде изабран за најповољнијег понуђача, а не потпише уговор о закупу непокретности и уговор о јемству (важи за физичка лица) у року од 5 (пет) дана од дана пријема позива за закључење уговора,

- уколико не достави доказ у наведеном року из тачке 6. Огласа у којој је наведено шта све пријава треба да садржи да би била потпуна и уредна,

- уколико достави пријаву за учешће у поступку, а не присуствује јавном надметању и

- уколико понуђач, који је после јавног надметања уплатио троструки износ закупнине на име депозита, одустане од закупа до доношења одлуке Одбора Фондације о одређивању закупца, губи право на повраћај троструког износа депозита.

У наведеним случајевима приступиће се позивању следећег најповољнијег понуђача, ради закључења уговора о закупу.

Депозит понуђача, чија је понуда прихваћена и са којим ће бити закључен уговор о закупу, остаје на рачуну закуподавца до краја закуподавног односа, као основ обезбеђења за случај постојања неплаћених рачуна, евентуалне штете која настане у току трајања закупа и других трошкова везано за коришћење пословног простора након иселења.

Лице које је понудило највиши износ закупнине по м² обавезно је да у року од 3 (три) радна дана од дана одржавања јавног надметања на име депозита уплати износ од три месечне закупнине, који ће бити коришћен за случај постојања неплаћених закупнина након иселења.

Закупац нема право ослобађања плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања или других радова у пословном простору.

На отварању пријава Комисија не улази у исправност истих већ евидентира пријављене делатности ради утврђивања новог почетног износа закупнине. Почетни износ закупнине одредиће она пријављена делатност која има највиши почетни износ закупнине према општем акту града Београда, којим се уређује почетни износ закупнине за пословни простор на територији града Београда.

Понуђачи чије су пријаве благовремене и потпуне, биће писаним путем позвани на јавно надметање, достављањем позива на адресу електронске поште из пријаве. Позиви послати на наведене електронске адресе сматраће се уредно достављеним, без обзира на потврду о пријему од стране понуђача, односно такав имејл ће се сматрати писаним доказом о томе да је понуђач обавештен о термину и позван на јавно надметање.

Месечну закупнину на одговарајућим обрасцима које ће добити на лицу места, понуђачи нуде по м² приземља без обрачуног ПДВ, док се закупнина за подрум обрачунава у износу од 50% од износа закупнине за приземље. Понуђена закупнина биће прочитана јавно свим понуђачима на лицу места. Понуђачи ће бити позивани да понуде већи износ закупнине у пет кругова. Своју коначну понуду понуђачи су дужни да упишу на одговарајући образац и потпишу.

У случају да два или више понуђача у поступку јавног надметања понуде исту висину закупнине, биће позвани да на лицу места на новим обрасцима понуде нови увећани износ закупнине у односу на претходно дату понуду. Уколико понуђачи не доставе нову понуду или доставе понуду са истим износом закупнине, Комисија ће избор најповољнијег понуђача извршити путем жреба.

Закупац – физичко лице, који нема регистровану предузетничку радњу дужан је да најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу достави решење надлежног органа о упису радње у одговарајући регистар, копију решења о додељеном пореском идентификационом броју, копију уговора о отварању и вођењу динарског рачуна код пословне банке, адресу електронске поште, копију овереног ОП обрасца. Уколико купац – физичко лице не достави наведену документацију у горе наведеном року, уговор о закупу ће се сматрати раскинутим.

Презентација пословног простора чини саставни део Огласа.

Разгледање пословног простора може се извршити у терминима од 9,00-15,30 часова радним данима, најавом на број телефона: 3207-425 и 3207-426.

О извршеном избору закупца понуђачи ће бити писмено обавештени у року од 8 (осам) дана од дана доношења одлуке.

Понуђачи имају право на приговор који се изјављује Одбору Фондације преко Комисије у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења.