

ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА УРЕДБЕ КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ И ДОПУЊУЈУ

Члан 7.

Након доношења акта о давању у закуп непокретности у јавној својини, комисија из члана 6. став 2. ове уредбе објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини.

Оглас из става 1. овог члана, који се објављује у средствима јавног информисања И НА ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦИ НОСИОЦА ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ, ОДНОСНО КОРИСНИКА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ, обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп у јавној својини (назив закуподавца);

- ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);

- опис непокретности у јавној својини која се даје у закуп;

- услове под којима се непокретност у јавној својини даје у закуп (~~рок трајања закупа и др.~~) (НАМЕНА ЗА КОЈУ СЕ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ДАЈЕ У ЗАКУП, РОК ДАВАЊА У ЗАКУП И ДР. УСЛОВИ);

- обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;

- време и место одржавања јавног надметања, односно јавног отварања приспелих понуда;

- начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;

- време и место увида у документацију, односно услове откупа исте;

- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;

- висину и начин полагања депозита, односно висину и време трајања банкарске гаранције;

- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;

- назнаку да се у пријави, односно понуди из става 3. овог члана обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;

- датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп.

Пријава, односно понуда која се доставља обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Члан 10.

Непокретности у јавној својини могу се изузетно од члана 6. ове уредбе, дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима:

1) када закуп траже амбасаде страних држава у Републици Србији, као и трговинска и војна представништва и друге организације при дипломатско-конзуларним представништвима у Републици Србији, међународне организације за помоћ и сарадњу са земљама Европске уније, међународне хуманитарне организације у циљу обезбеђења услова за смештај и рад у Републици Србији, као и домаће хуманитарне организације, парламентарне политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, ЗАШТИТЕ ЉУДСКИХ И МАЊИНСКИХ ПРАВА, УДРУЖЕЊА ЗА ПОМОЋ ОСЕТЉИВИМ ДРУШТВЕНИМ ГРУПАМА И УДРУЖЕЊА КОЈА СПРОВОДЕ ОМЛАДИНСКЕ АКТИВНОСТИ, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода, агенције, дирекције и друге службе и организације чији је оснивач носилац права јавне својине, а за које оснивачким актом није утврђена обавеза тих носилаца да им обезбеде пословни простор за рад;

2) када закупац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ закупца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;

3) када закупац - правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач или када закупац - правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код закупца - правног лица дошло до одређених статусних промена;

4) када закупац - физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за закупца, као физичко лице;

5) када закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине, тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу, ПОД УСЛОВОМ ДА У ТРЕНУТКУ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ПРОДУЖЕЊЕ УГОВОРА О ЗАКУПУ НИЈЕ У ДОЦЊИ СА ПЛАЋАЊЕМ ЗАКУПНИНЕ;

~~6) када се непокретност даје за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана~~ КАДА СЕ НЕПОКРЕТНОСТ ДАЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ СНИМАЊА УМЕТНИЧКИХ И ДОКУМЕНТАРНИХ ФИЛМОВА, ОДРЖАВАЊА СПОРТСКИХ, КУЛТУРНИХ, САЈАМСКИХ, НАУЧНИХ И ДРУГИХ СЛИЧНИХ ПОТРЕБА, А РОК ЗАКУПА ЈЕ КРАЋИ ОД 30 ДАНА, ОДНОСНО КОД СНИМАЊА НЕ ДУЖИ ОД 6 МЕСЕЦИ;

7) када се непокретност не изда у закуп ни после спроведених ~~четири~~ ДВА и више поступака јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне висине закупнине за ту непокретност, чији износ умањења утврђује надлежни орган носиоца права јавне својине према кретању висине закупнине на тржишту, с тим што у том случају рок трајања закупа не може бити дужи од три године;

8) када давање у закуп тражи физичко лице којем је та непокретност одузета национализацијом, односно његови наследници, под условом да је покренут

поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом, ОДНОСНО КАДА ВЛАСНИК ИЛИ ЗАКУПАЦ ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ ВРАЋЕНЕ У ПОСТУПКУ РЕСТИТУЦИЈЕ, ТРАЖИ ДА БУДЕ ОДРЕЂЕН ЗА ЗАКУПЦА ПРЕОСТАЛОГ ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ;

9) када један од закупаца исте непокретности тражи престанак закуподавног односа, а други купац тражи закључење уговора о закупу, као једини купац;

10) када купац - правно И ФИЗИЧКО лице затражи одређивање за купца непокретности друго правно И ФИЗИЧКО лице, под условом да оно измири целокупан дуг купца настао услед неплаћања купнине и трошкова коришћења купљене непокретности, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин, С ТИМ ДА МИНИМАЛНИ ДУГ НЕ МОЖЕ БИТИ МАЊИ ОД 500.000,00 ДИНАРА ИЛИ АКО ЈЕ ВИСИНА КУПНИНЕ ВЕЋА ОД 500.00,00 ДИНАРА, А КУПАЦ ДУГУЈЕ ВИШЕ ОД ШЕСТ КУПНИНА;

11) када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада носилаца права јавне својине, односно корисника ствари у јавној својини, као и посебних служби и организација чији су они оснивачи КАО И У СЛУЧАЈЕВИМА КАДА ЈЕ РЕЧ О ОСТВАРИВАЊУ ИНТЕРЕСА НОСИОЦА ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ;

12) када закључење уговора о закупу гараже тражи власник стана или купац стана где је гаража саставни део стана и са станом чини једну целину, односно има вертикалну комуникацију са станом;

13) КАДА ЗБОГ СМРТИ КУПЦА ГАРАЖЕ, ДАВАЊЕ У КУП ТРАЖЕ ЧЛАНОВИ ЊЕГОВОГ ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА.

~~13)~~ 14) када се непокретност која је у јавној својини, односно која ће до дана примопредаје бити стечена у јавну својину, даје у закуп у циљу реализације инвестиционог пројекта којим се у року од највише три године од дана стицања права купа отпочне индустријска производња и обезбеди, уз обавезу одржавања броја запослених у периоду од пет година након достизања пуне запослености:

(1) најмање 1000 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у прву групу;

(2) најмање 350 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у другу или трећу групу;

(3) најмање 100 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у четврту групу, укључујући и девастирана подручја;

~~14)~~ 15) када давање у закуп непокретности у јавној својини тражи удружење које остварује сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или које негује традиције ослободилачких ратова Србије—на основу Уредбе о критеријумима и поступку доделе средстава за учешће у финансирању програма рада удружења грађана који се заснивају на активностима од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, бр. 100/08, 3/14 и 37/15);

16) КАДА КУП ТРАЖИ ОРГАНИЗАЦИЈА ИЛИ УДРУЖЕЊЕ КОЈЕ ЈЕ ИМАЛАЦ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА;

17) КАДА КУП ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТА ТРАЖИ ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА, СА СЕДИШТЕМ У ОПШТИНИ НА КОЈОЈ СЕ

ОБЈЕКТИ НАЛАЗЕ, ПОД УСЛОВОМ ДА УЗ ЗАХТЕВ ДОСТАВИ РАЗВОЈНИ ПЛАН ЧИЈИ ЈЕ ЦИЉ УНАПРЕЂЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ И ПОЛОЖАЈА РУРАЛНОГ СТАНОВНИШТВА И ДА ЊЕНИ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ ЗА ПОСЛЕДЊЕ ТРИ ГОДИНЕ ПОТВРЂУЈУ ДА ОСТВАРУЈЕ ПРИХОДЕ ОД ПОСЛОВАЊА У ИЗНОСУ ОД НАЈМАЊЕ 5.000.000,00 ДИНАРА ГОДИШЊЕ;

18) КАДА СЕ У ЗАКУП ДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТ ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ИЗ БЕЗБЕДНОСНИХ РАЗЛОГА, НА ЗАХТЕВ НАДЛЕЖНЕ БЕЗБЕДНОСНЕ СЛУЖБЕ.

Одлуку о давању у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси надлежни орган, на образложен предлог комисије.

Разврставање јединица локалне самоуправе у групе из става 1. тачка ~~13~~ 14) овог члана врши се у складу са прописом Владе о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе.

Непокретност из става 1. тачка ~~13~~ 14) овог члана може бити дата у закуп испод тржишне цене, односно без надокнаде у складу са Законом о улагањима („Службени гласник РС”, број 89/15) и Законом о контроли државне помоћи („Службени гласник РС”, број 51/09).

Члан 11.

Приоритет код давања у закуп гараже у саставу стамбене зграде има власник стана, односно члан његовог породичног домаћинства (супружник, дете или родитељ власника стана, односно супружника), који у стану станује, закупац стана који у стану станује или обавља пословну делатност, власник или закупац пословног простора који има регистровано возило, АКО НА ОГЛАС СТИГНУ ДВЕ ИЛИ ВИШЕ ПОНУДА СА ИСТОМ ВИСИНОМ ЗАКУПНИНЕ.

Лица наведена у ставу 1. овог члана имају приоритет код давања у закуп гараже и у случају када се гаража налази у посебном објекту у саставу стамбеног блока или стамбеног насеља.

Уколико се на оглас јави више заинтересованих понуђача из ст. 1. и 2. овог члана, критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене закупнине, уз испуњеност других услова из огласа.

Са закупцем стана, односно пословног простора, који ту непокретност користи по основу уговора о закупу закљученог на одређено време, уговор о закупу гараже закључиће се на период који покрива трајање уговора о закупу стана, односно пословног простора.

Члан 12.

Пословни простор у јавној својини даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине утврђене на основу општих аката јединица локалне самоуправе (општина, градова и града Београда) којима се уређује закупнина за пословни простор, а према локацији пословног простора, како у погледу утврђивања почетне висине закупнине, тако и у погледу разврставања локација по зонама и делатностима.

У случају да није донет општи акт јединице локалне самоуправе из става 1. овог члана, процену тржишне висине закупнине утврдиће надлежни порески орган, лиценцирани проценитељ, односно вештак.

У случају када се непокретност не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, почетна висина закупнине по којој се непокретност даје у закуп умањиће се на 80% од почетне тржишне висине закупнине утврђене на начин и под условима из ст. 1. и 2. овог члана.

У случају када се непокретност не изда у закуп, на начин и под условима из става 4. овог члана, висина закупнине се умањује до 60% од почетне тржишне висине закупнине, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију, у складу са ст. 1. и 2. овог члана.

Закуподавац може закупцу који обавезу плаћања закупнине измирује у року утврђеном уговором о закупу, по протеку половине уговореног периода закупа, износ закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца.

~~Хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС”, број 56/12), као и удружењима која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од процењене тржишне висине закупнине.~~

ХУМАНИТАРНИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА КОЈЕ ИМАЈУ ЗА ЦИЉ ПОМОЋ ОБОЛЕЛОЈ ДЕЦИ И ЖРТВАМА ПАРТНЕРСКОГ И ПОРОДИЧНОГ НАСИЉА, УДРУЖЕЊИМА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, УДРУЖЕЊИМА ИЗ ОБЛАСТИ ЗДРАВСТВА, КУЛТУРЕ, НАУКЕ, ПРОСВЕТЕ, СПОРТА, СОЦИЈАЛНЕ И ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЉУДСКИХ И МАЊИНСКИХ ПРАВА, ЗЕМЉОРАДНИЧКИМ ЗАДРУГАМА ИЗ ЧЛАНА 10. СТАВ 1. ТАЧКА 17) ОВЕ УРЕДБЕ, ПАРЛАМЕНТАРНИМ ПОЛИТИЧКИМ СТРАНКАМА, КОЈИ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР НЕ КОРИСТЕ ЗА СТИЦАЊЕ ПРИХОДА, ДОБРОВОЉНИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА КОЈЕ УЧЕСТВУЈУ У СПАСИЛАЧКИМ АКЦИЈАМА, УДРУЖЕЊИМА ЗА ПОМОЋ УГРОЖЕНИМ КАТАГОРИЈАМА СТАНОВНИШТВА, УДРУЖЕЊИМА КОЈА СПРОВОДЕ ОМЛАДИНСКЕ АКТИВНОСТИ, ЛИЦИМА КОЈА ОБАВЉАЈУ ДЕЛАТНОСТ СТАРИХ ЗАНАТА, УМЕТНИЧКИХ ЗАНАТА И ПОСЛОВА ДОМАЋЕ РАДИНОСТИ ОДРЕЂЕНИХ ПРАВИЛНИКОМ О ОДРЕЂИВАЊУ ПОСЛОВА КОЈИ СЕ СМАТРАЈУ СТАРИМ И УМЕТНИЧКИМ ЗАНАТИМА, ОДНОСНО ПОСЛОВИМА ДОМАЋЕ РАДИНОСТИ, НАЧИНУ СЕРТИФИКОВАЊА ИСТИХ И ВОЂЕЊУ ПОСЕБНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ ИЗДАТИХ СЕРТИФИКАТА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 56/12), КАО И УДРУЖЕЊИМА КОЈА ОСТВАРУЈУ САРАДЊУ СА МИНИСТАРСТВОМ НАДЛЕЖНИМ ЗА ПОСЛОВЕ ОДБРАНЕ У ОБЛАСТИМА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ОДБРАНУ ИЛИ КОЈА НЕГУЈУ ТРАДИЦИЈЕ

ОСЛОБОДИЛАЧКИХ РАТОВА СРБИЈЕ, МОЖЕ СЕ ДАТИ У ЗАКУП ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, УЗ ОБАВЕЗУ ПЛАЋАЊА ЗАКУПНИНЕ У ВИСИНИ ОД 10% ОД ПРОЦЕЊЕНЕ ТРЖИШНЕ ВИСИНЕ ЗАКУПНИНЕ.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носиоца права јавне својине, може се дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30% а највише до 50% од процењене тржишне висине закупнине.

ЗАКУПАЦ КОЈИ ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ НИЈЕ БИО У МОГУЋНОСТИ ДА КОРИСТИ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА СВРХУ УТВРЂЕНУ УГОВОРМ, ЗБОГ ОКОЛНОСТИ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ОДГОВОРАН (ИСКЉУЧЕНА СТРУЈА, ГРЕЈАЊЕ, ВОДА И ДР.) ИЛИ УСЛЕД ВИШЕ СИЛЕ (ПОПЛАВА, ИЗЛИВАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНИХ ВОДА, ПОЖАРА, СТАТИЧКИХ СВОЈСТАВА ОБЈЕКТА) МОЖЕ ДО ДОВОЂЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ФУНКЦИОНАЛНО СТАЊЕ БИТИ ОСЛОБОЂЕН ПЛАЋАЊА ЗАКУПНИНЕ, О ЧЕМУ ТРЕБА ДА ДОСТАВИ ОДГОВАРАЈУЋИ ДОКАЗ ЗАКУПОДАВЦУ.

Члан 13.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца. УЗ ЗАХТЕВ СЕ ПОДНОСИ БЛИЖИ ОПИС РАДОВА И ОДРЕЂУЈЕ РОК ЗАВРШЕТКА РАДОВА.

~~Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца.~~

СВИ ТРОШКОВИ АДАПТАЦИЈЕ ЗАКУПЉЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШЕНЕ У СКЛАДУ СА СТАВОМ 1. ОВОГ ЧЛАНА ПАДАЈУ НА ТЕРЕТ ЗАКУПЦА, ОСИМ АКО СЕ НЕ РАДИ О ПРИМЕНИ ЧЛАНА 12. СТАВ 10. ОВЕ УРЕДБЕ, ОДНОСНО АКО СУ ТИ ТРОШКОВИ НУЖНИ ЗА ПРИВОЂЕЊЕ ПРОСТОРА НАМЕНИ ЗА КОЈУ ЈЕ ДАТ У ЗАКУП И АКО ЈЕ УГОВОРЕНО ДА ЋЕ СЕ ТИ ТРОШКОВИ ПРИЗНАТИ КРОЗ УМАЊЕЊЕ ЗАКУПНИНЕ.

ЗА ВРЕМЕ ТРАЈАЊА АДАПТАЦИЈЕ ЗАКУПАЦ ИМА ОБАВЕЗУ ДА ПЛАЋА ПУНУ ВИСИНУ ЗАКУПНИНЕ И ПО ОСНОВУ АДАПТАЦИЈЕ НЕ МОЖЕ СТЕЋИ НИКАКВА СВОЈИНСКА ИЛИ ОБЛИГАЦИОНА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИ.

Члан 14.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања ~~закупљеног пословног простора~~ ЗАКУПЉЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, према уобичајним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, израђује овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац закључује уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупцац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 2. овог члана, придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на

инвестиционом одржавању ~~пословног простора~~ НЕПОКРЕТНОСТИ у сваком појединачном случају од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно ставу 3. овог члана, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупу.

~~Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, у року од 30 дана од дана завршетка радова из става 1. овог члана, купац је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.~~

НАКОН ИЗВОЂЕЊА РАДОВА УЗ САГЛАСНОСТ ЗАКУПОДАВЦА НА НАЧИН И У ПОСТУПКУ ОПИСАНОМ У ОВОМ ЧЛАНУ, У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ЗАВРШЕТКА РАДОВА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ЗАКУПАЦ ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА ЗАКУПОДАВЦУ ПОДНЕСЕ ЗАХТЕВ ЗА ПРИЗНАВАЊЕ ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ, С ТИМ ДА ИЗНОС УЛОЖЕНИХ СРЕДСТАВА МОРА БИТИ ВЕРИФИКОВАН ОД СТРАНЕ ОВЛАШЋЕНОГ ВЕШТАКА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈЕ, КОЈА ЋЕ У ИЗВЕШТАЈУ О ВИСИНИ УЛАГАЊА ЗАКУПЦА ПРОЦЕНИТИ ВРЕДНОСТ, КВАЛИТЕТ И СТАНДАРД ИЗВЕДЕНИХ РАДОВА И УКУПНОГ СТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ, У ОДНОСУ НА ИЗВЕШТАЈ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ, ОПИС, ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ПЛАНИРАНИХ РАДОВА ОДОБРЕНИХ ОД СТРАНЕ ЗАКУПОДАВЦА.

Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у ~~пословни простор~~ НЕПОКРЕТНОСТИ, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на ~~пословном простору~~ НЕПОКРЕТНОСТИ по основу улагања средстава.

Изузетно од става 6. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат АЛИ НАЈВИШЕ ДО 70%.

Укупни износ умањења закупнине из ст. 6. и 7. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је купац уложио приликом инвестиционог одржавања ~~пословног простора~~ НЕПОКРЕТНОСТИ.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине. ИЗУЗЕТНО, АКО ВЕШТАК ТАКО ПРОЦЕНИ, ЗБОГ ОБИМНОСТИ ИЛИ ПРИРОДЕ РАДОВА ОВАЈ ПЕРИОД МОЖЕ БИТИ ПРОДУЖЕН, НАЈВИШЕ ЗА ЈОШ ДВА МЕСЕЦА, ОДНОСНО УКУПНО НАЈДУЖЕ 8 МЕСЕЦИ.

Члан 15.

Корисник ствари у јавној својини који није носилац права јавне својине у обавези је да носиоцу права јавне својине достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка.

ЈАВНЕ УСТАНОВЕ, КАО НОСИОЦИ ПРАВА КОРИШЋЕЊА, ПОДАТКЕ О СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ ДАВАЊА У ЗАКУП СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ДОСТАВЉАЈУ НОСИОЦУ ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ, КАО И МИНИСТАРСТВУ НАДЛЕЖНОМ ЗА ОБЛАСТ РАДА ТЕ ЈАВНЕ УСТАНОВЕ.

Члан 19.

Након доношења акта о отуђењу непокретности из јавне својине, надлежни орган формира комисију и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине, који мора бити објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Оглас из става 1. овог члана обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине који објављује оглас (назив продавца);
- ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности која се отуђује из јавне својине;
- почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине;
- рокове плаћања;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом уредбом;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- место и време увида у документацију (акти о власништву и измиреним трошковима коришћења непокретности) у вези са непокретности која се отуђује из јавне својине;
- обавештење да заинтересовани понуђачи могу да разгледају непокретност, која је предмет јавне продаје, ~~еве до дана одржавања јавне продаје ДО ДАНА ОДРЕЂЕНОГ У ЈАВНОМ ОГЛАСУ;~~
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци наблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда;
- обавештење да на усменом јавном надметању могу учествовати само лица која су положила депозит.

Одредбе члана 17. ст. 4-9. ове уредбе сходно се примењују и у поступку отуђења непокретности из јавне својине.

У поступку прикупљања писмених понуда у пријави се наводи износ који се нуди за предметну непокретност.

Члан 21.

О току поступка из члана 20. ове уредбе, комисија води записник и по окончаном поступку јавног надметања, односно отварања писмених понуда, утврђује предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

Одлуку да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену, након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, доноси надлежни орган.

НА ОТУЂЕЊЕ ПОКРЕТНИХ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ СХОДНО СЕ ПРИМЕЊУЈУ ОДРЕДБЕ ЧЛ. 19-21. КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.

Члан 10.

ОВА УРЕДБА СТУПА НА СНАГУ ОСМОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ“.