

Члан 4.

Новчане награде се додељују ученицима основних и средњих школа на територији општине Ивањица који су носиоци дипломе „Вук Карацић” и признања „ђак генерације“.

Члан 5.

Ученику генерације, који је уједно и носилац дипломе „Вук Карацић”, додељују се две награде, у истом износу.

Члан 6.

Захтев за додељивање новчаних награда ученицима основних и средњих школа који су носиоци дипломе „Вук Карацић“ и признања „ђак генерације“ подноси стручно особље основних и средњих школа чији је оснивач Република Србија или општина Ивањица, а које имају седиште на територији општине Ивањица. Захтеви се достављају у писаној форми са образложењем и подацима о ученицима.

Члан 7.

Председник општине Ивањица доноси решење о висине новчане награде за ученичке основних и средњих школа који су носиоци дипломе „Вук Карацић“ и признања „ђак генерације“, на основу података које достављају школе Општинској управи општине Ивањица.

Члан 8.

Даном ступања на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о додели награде ученицима основних и средњих школа („Службени лист општине Ивањица“ бр. 10/2014)

Члан 9.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Ивањица.“

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА
Број : 06-20/2019-01

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Александар Трипковић

На основу члана 27. и члана 35. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ број 72/11, 88/13, 105/14 104/16-др закон, 108/16,13/17 и 95/18) чланова 6-15. 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 („Сл. гласник РС“ број 16/2018) и члана 40. Статута општине Ивањица („Сл. лист општине Ивањица“, 1/2019), Скупштина општине Ивањица, на седници одржаној дана 28.6.2019.године, донела је

О Д Л У К У**О**

**ДАВАЊУ У ЗАКУП ИЛИ НА КОРИШЋЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА, МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА И ГАРАЖА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА**

I**ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

Члан 1.

Овом одлуком уређује се поступак давања у закуп или на коришћење пословног, магацинског простора и зиданих гаража, утврђују општи услови за давање у закуп или на коришћење ових објеката, утврђује висина закупнине, надлежност и поступак за одобравање и признавање трошкова изведених радова инвестиционог одржавања на закупљеној ствари у јавној својини Општине и регулишу друга питања у вези са коришћењем истих.

Члан 2.

Пословним простором, у смислу ове одлуке, сматра се једна или више просторија намењених обављању пословне делатности, које по правилу чине грађевинску целину, 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 кварења или загађивања.

Зиданом гаражом (у даљем тексту: гараже) у смислу ове одлуке, сматра се затворени простор у згради или ван ње који чини посебну функционалну целину, а састоји се од једног или више гаражних места или гаражних боксова.

Члан 3.

Непокретне ствари у јавној својини из члана 2. ове Одлуке дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним Законом и Уредбом 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 (у даљем тексту Уредба).

Члан 4.

Одлуку о давању у закуп непокретности путем јавног надметања или прикупљањем писмених понуда доноси Председник општине на сопствену или иницијативу Одељења за имовинско правне и стамбене послове (у даљем тексту Одељење).

На иницијативу Председника одређују се делатности које ће се обављати у непокретностима које се дају у закуп, 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 заштити од буке као и другим позитивним прописима.

Одељење израђује нацрт одлуке о давању у закуп непокретности путем јавног надметања или прикупљања писмених понуда и доставља га на мишљење Правобраниоцу општине Ивањица.

Поступак давања у закуп непокретности у јавној својини спроводи Комисија коју образује председник Општине решењем на период од четири (4) године.

Комисију чине председник, два члана и њихови заменици.

II ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП

Члан 5.

Након доношења Одлуке о давању у закуп непокретности у јавној својини, Комисија из члана 4. став 4. ове Одлуке 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, 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.);
- 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 6.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно достављање писмених понуда не може бити краћи од 8 дана од дана јавног оглашавања у штампаним медијима.

Пријава, односно понуда, подноси се Комисији у затвореној коверти, са јасном знаком на коју се непокретност односи.

На полеђини коверте наводи се назив подносиоца пријаве, односно понуде, са адресом и контакт телефоном.

Пријава, односно понуда, поднета у отвореној коверти или без јасне назнаке на коју се непокретност односи, сматраће се неуредном, односно непотпуном и као таква ће бити одбачена.

Неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде, се одбацују, а подносиоци истих не могу учествовати у поступку јавног надметања, односно отварања понуда.

Пријава, односно понуда, је неблаговремена ако је поднета по истеку рока означеног у огласу.

Пријава, односно понуда, се сматра непотпуном ако нема прописану обавезну садржину, ако нису приложене све тражене исправе, односно ако не садржи све податке и доказе предвиђене огласом или су подаци дати супротно огласу.

Члан 7.

Поступак јавног надметања почиње тако што Комисија прво проверава идентитет подносилаца уредних пријава, односно понуда или њихових овлашћених заступника, утврђује ко је све од подносилаца пријава, односно понуда, стекао статус учесника, те утврђује листу учесника јавног надметања, односно отварања понуда.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања и наводи непокретност која је предмет јавног надметања, почетни износ, као и лицитациони корак.

Потом, председник Комисије пита да ли има заинтересованих учесника за непокретност која је предмет јавног надметања и ко нуди почетни износ.

Председник Комисије пита учеснике јавног надметања да ли неко нуди већи износ. Поступак се понавља све док има учесника јавног надметања који нуде већи износ.

Када на трећи позив председника Комисије нико од присутних учесника не понуди већи износ од последње дате понуде, Комисија записнички констатује која је најповољнија понуда и председник Комисије потом објављује да је надметање за предметну непокретност завршено.

Председник Комисије ће објавити да је јавно надметање завршено за предметну непокретност и када, после његовог трећег позива на надметање, нико од присутних учесника не понуди ни почетни износ.

По објављивању завршетка јавног надметања не могу се поднети накнадне понуде.

Одредбе овог члана сходно се примењују и на поступак отварања понуда.

Члан 8.

О току поступка јавног надметања, односно отварања понуда, Комисија води записник у који се обавезно уносе следећи подаци:

1. дан и час отпочињања јавног надметања, односно отварања понуда;
2. састав Комисије;
3. број пријављених учесника и њихови подаци;
4. почетни износ закупнине – за сваку предметну непокретност посебно;
5. листа учесника – са понуђеним износом закупнине;
6. време завршетка поступка јавног надметања, односно отварања понуда;
7. остали подаци од значаја за рад Комисије и ток поступка јавног надметања, односно отварања понуда;

8. констатација о најповољнијем понуђачу;

9. други подаци везани за поступак.

Записник потписују председник, чланови Комисије или њихови заменици и исти са предлогом за избор најповољнијег понуђача доставља Одељењу, који утврђује нацрт решења о давању у закуп непокретности. Рад Комисије је јаван.

Административне и техничке послове за давање у закуп непокретности из члана 2. ове Одлуке обавља Одељење.

Члан 9.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико подносилац пријаве или писмене понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Члан 10.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија из члана 4. став 4. ове Одлуке позваће понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из става 2. овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Члан 11.

Решење о давању у закуп непокретности доноси Председник општине.

На решење из претходног става, сваки учесник у поступку може поднети приговор Општинском већу.

Одлука Општинског већа је коначна.

Уговор о закупу пословног простора са изабраним најповољнијим подносиоцем пријаве, односно понуде, закључује Председник општине у року од 15 дана од дана доношења коначне одлуке о давању у закуп.

Нацрт уговора о закупу израђује Одељење, након чега га доставља Правобраниоцу општине Ивањица, ради давања мишљења.

По прибављеном мишљењу Правобраниоца општине Ивањица, закључује се уговор.

Уговором се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

Члан 12.

На поступак давања у закуп непокретности у јавној својини Општине, ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима и под условима предвиђеним Уредбом, сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на поступак давања у закуп непокретности путем јавног надметања односно прикупљања писмених понуда.

Непокретности из члана 2. ове Одлуке које се дају у закуп не могу се давати у подзакуп.

Члан 13.

Уговор о закупу пословног простора се закључује у писменој форми, а обавезно садржи:

- назначење уговорних страна;
- назначење непокретности која је предмет закупа и зграде у којој се иста налази;
- назначење пословне делатности коју ће купац обављати у закупљеној непокретности
- одредбе о коришћењу заједничких уређаја и просторија у згради;
- одредбе о року на који је уговор закључен;
- износ закупнине и начин њеног усклађивања;
- одредбу да купац не сме предметну непокретност издати у подзакуп;
- одредбе о престанку закупа;
- друге елементе који произилазе из уговорног односа, а у складу са Законом о облигационим односима.

Члан 14.

Непокретности у јавној својини могу се изузетно 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, 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 купац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ купца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;
- 3) када купац – правно лице тражи одређивање за купца друго правно лице чији је оснивач или када купац – правно лице тражи одређивање за купца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код купца – правног лица дошло до одређених статусних промена;
- 4) када купац – физичко лице тражи одређивање за купца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за купца, као физичко лице;
- 5) када купац 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;
- 6) када се непокретност даје за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок купа је краћи од 30 дана;
- 7) када се непокретност не изда у закуп ни после спроведених четири 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 купа 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;
- 9) када један од купаца исте непокретности тражи престанак куподавног односа, а други купац тражи закључење уговора о закупу, као једини купац;
- 10) када купац – правно лице затражи одређивање за купца непокретности друго правно лице, под условом да оно измири целокупан дуг купца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљене непокретности, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;
- 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;
- 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 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 1.000 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) 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).

Непокретност из става 1. тачка 13) 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).

Одлуку о давању у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси Председник општине, на образложен предлог Комисије из члана 4. ове Одлуке.

Члан 15.

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, купац стана који у стану станује или обавља пословну делатност, власник или купац пословног простора који има регистровано возило.

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 16.

Пословни простор у јавној својини даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине утврђене на основу општих аката Општине 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 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 умаћиће 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 3. овог члана, висина закупнине се умањује до 60% од почетне тржишне висине закупнине, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Закупавац 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.

Закупавац може закупцу који обавезу плаћања закупнине измирује у року утврђеном уговором о закупу, по протеклу 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.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац 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.

Члан 17.

Почетни износ закупнине за непокретности из члана 2. ове Одлуке се утврђује у месечном износу по m^2 , према локацији на којој се непокретност налази, полазећи од тржишне вредности коју је проценио надлежни порески орган, лиценцирани проценитељ, односно вештак.

Закупнина се фактурише до петог у месецу за текући месец.

Цена закупа ће се месечно ревалоризовати применом месечног индекса потрошачких цена, када он достигне кумулативно ниво од 5% и више, према подацима Републичког завода за статистику који се објављују у Службеном гласнику РС.

У закупнину није урачунат порез на додату вредност, као ни други трошкови које плаћа купац (накнада за коришћење грађевинског земљишта, струја, вода, грејање, изношење смећа и друге накнаде).

Члан 18.

Финансијско-књиговодствене послове у погледу плаћања закупа и финансијских обавеза закупца обавља Одељење за буџет и финансије Општинске управе општине Ивањица.

Члан 19.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца.

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

Члан 20.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, према уобичајеним 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 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 закупцу.

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, закупцац 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.

Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, 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 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.

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

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.

Члан 21.

Све трошкове адаптације на закупљеној непокретности, изведене у складу са овом Одлуком, сноси закупцац.

Закупцу се могу признати трошкови инвестиционог одржавања за следеће радове:

- замену делова кровне конструкције или целе кровне конструкције, у зависности од дотрајалости;
- замена кровног покривача;
- замена хоризонталних и вертикалних олука;
- израда мокрог чвора (ако не постоји);
- поправка инсталација (водоводне, гасне, канализационе и електричне инсталације), уколико је иста дотрајала или је неопходна реконструкција;
- малтерисање зидова и плафона у локалима где је малтер испуцао - отпао и почео да се одваја од подлоге, а у циљу санације влаге;
- замена или израда прикључка на инфраструктурну мрежу.

Сви остали радови на ентеријеру и опремању локала, повећању инсталисане снаге електричних инсталација, преграђивању простора у циљу довођења у нову функцију и слично, падају на терет закупца.

Члан 22.

По подношењу захтева за ослобађање од плаћања закупнине, Стручна комисија формирана решењем Председника општине ће изаћи на лице места ради провере стања објекта и утврђивања неопходности тражених радова и о томе сачинити Извештај о постојећем стању пословног, магацинског простора и гараже и оправданости извођења радова на предметном инвестиционом одржавању.

На основу приложеног Извештаја Стручне комисије, којим је оцењено да је захтев закупца оправдан, да је поднета документација уредна, да је извршена контрола врсте радова, јединичних цена материјала и радова, Председник општине доноси Одлуку којом се даје сагласност на врсту и вредност радова које ће закупца извести својим средствима, уз прецизирање рока у којем је дужан да изведе одобрене радове.

Закупац је у обавези да се током извођења радова придржава одобреног описа, предмера и предрачуна.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно претходном ставу овог члана, неће се признати закупцу.

Након завршетка радова, Стручна комисија ће, у присуству закупца, записнички констатовати врсту и вредност изведених радова, као и рок у коме су исти изведени и позвати закупца да исти записник одмах потпише.

Након записнички констатованог завршетка радова из претходног става, без одлагања, а најкасније у року од 10 дана, закупца има право да поднесе захтев Председнику општине за признавање трошкова инвестиционог одржавања.

Одлуку о признавању трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, са утврђеним процентом умањења месечне закупнине, доноси Председник општине на образложен предлог Стучне комисије.

На основу одлуке из претходног става овог члана, Председник општине закључује анекс уговора о закупу са закупцем непокретности.

Члан 23.

У случају да закупца, коме су одобрена улагања у смислу ове одлуке, враћа закупљени простор, дужан је да исти преда у стању у коме је простор био након завршетка радова за које је прибављена сагласност Председника општине, узимајући у обзир амортизацију простора за период који је протекао од момента завршетка радова до предаје простора, под условом да је коришћење простора вршено на начин који се сматра уобичајеним за одређену врсту делатности која се у истом обавља.

Уколико се обрадом ентеријера нарушио основни изглед закупљеног простора, закупца може да демонтира делове ентеријера под условом да то не остави оштећења на елементима пословног, магацинског простора и гаража. Приликом примопредаје (враћања) пословног простора обавезно се сачињава записник који потписују закупца и представник Општине.

Члан 24.

Радови на уређењу ентеријера, као и покретна опрема ентеријера се не признају.

III ДАВАЊЕ НА КОРИШЋЕЊЕ**Члан 25.**

Изузетно, пословни, магацински простор и гараже који нису неопходани за вршење послова из делокруга органа Општине може се дати на коришћење другом носиоцу права јавне својине, без накнаде, за потребе рада органа и организација, корисника јавних средстава тог носиоца права јавне својине.

Члан 26.

Акт о давању на коришћење доноси Председник општине по претходно прибављеном мишљењу Правобраниоца општине Ивањица.

Акт из става 1. овог члана садржи:

- 1) назив подносиоца захтева - корисника пословног простора,
- 2) ближе податке о непокретности која се даје на коришћење,
- 3) ознаку пословне делатности која ће се обављати у простору који се даје на коришћење,
- 4) назначење на који период се непокретност даје на коришћење,
- 5) назначење да се непокретност даје на коришћење без накнаде и
- 6) друге потребне податке.

Члан 27.

На основу акта из претходног члана ове Одлуке, Општина у својству даваоца на коришћење пословног, магацинског простора и гаража и корисник закључиће уговор о коришћењу пословног, магацинског простора и гаража.

Уговор из претходног става, у име Општине, потписаће Председник општине.

Члан 28.

Корисник коме је непокретност дата на коришћење може уз сагласност Председника општине дати на образложени предлог Стручне комисије, извести радове на инвестиционом одржавању коришћене непокретности.

Члан 29.

Корисник је дужан да сам сноси трошкове текућег одржавања непокретности, да уредно плаћа трошкове утрошене електричне енергије, воде, грејања, одношења смећа, етажну накнаду за простор и све друге трошкове који су везани за коришћење непокретности укључујући и јавне приходе.

Члан 30.

Са лицима који користе непокретности из члана 2. ове Одлуке без накнаде или правног основа, Председник општине ће, у складу са Законом, Уредбом и овом одлуком, закључити уговор или анекс уговора о закупу, којим ће се регулисати висина закупнине и начин плаћања, у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Уколико лица из става 1. овог члана одбију да закључе уговор или анекс уговора, уговор ће се сматрати раскинутим односно покренуће се поступак исељења из предметних непокретности.

Члан 31.

Носиоци права коришћења имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом ствари, да је дају у закуп по претходно прибављеној сагласности Председника општине и да њоме управљају у складу са Законом и подзаконским актима.

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.

Члан 32.

Надзор над примењивањем одредаба ове Одлуке врши Скупштина општине Ивањица.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 33.**

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Ивањица („Сл. Лист општине Ивањица 4/15 и 11/15) у делу који се односи на поступак давања у закуп непокретности у јавној својини општине Ивањица

Члан 34.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Ивањица".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА,

број 021-29/19-01

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Александар Трипковић