

ОПШТА БОЛНИЦА КРУШЕВАЦ

Број:22/25

18.02.2025. год.

К р у ш е в а ц

На основу члана 24 и 51. Статута и 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", бр.16/2018. и 79/23), у даљем тексту: Уредбе, Управни одбор Опште болнице Крушевац на седници одржаној дана 18.02.2025.године, доноси

ПРАВИЛНИК О СПРОВОЂЕЊУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА У ПОСТУПКУ ДАВАЊА У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ И У ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА ПОКРЕТНИХ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ОПШТОЈ БОЛНИЦИ КРУШЕВАЦ

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређења

Правилником о поступку спровођења јавног надметања уређује се начин, услови и поступак спровођења усменог јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним законом и овом уредбом код издавања пословног простора у закуп и код отуђења покретних ствари из јавне својине.

Одлуку о издавању/продаји путем јавног надметања доноси Управни одбор Опште болнице Крушевац који овлашћује директора да покрене поступак.

Члан 1.

Комисија

Директор именује комисију за спровођење поступка јавног надметања у складу са законом, Уредбом и овим Правилником. Комисија има председника, заменика, 3(три) члана и 3 (три) заменика. Након завршеног поступка јавног надметања и сачињеног записника, Комисија врши предлог за избор понуђача применом критеријума висине понуђене закупнине/највеће понуђене цене, сачињава и доставља директору извештај. На основу достављеног извештаја Комисије, директор доноси одлуку о избору наповољније понуде.

Члан 2.

Објављивање и садржај јавног огласа
код отуђења покретних ствари из јавне својине

територији Републике Србије. Јавни оглас садржи:

- назив органа, корисника који врши продају добара путем јавног надметања
- назив добра које је предмет продаје путем јавног надметања са основним карактеристикама и специфичностима
- почетну цену
- услове за учешће на јавном надметању
- датум и време где се могу видети добра која су предмет јавног надметања, контакт особу и телефон за додатне информације
- податке о висини депозита и поступању са истим
- датум, време и место одржавања јавног надметања
- обавештење о датуму одржавања другог, трећег или сваког следећег јавног надметања, уколико претходна не буде успешна.

Члан 3.

Објављивање и садржај јавног огласа код издавања пословног простора у закуп

Након добијања сагласности од Републичке дирекције за имовину Републике Србије о давању у закуп непокретности у јавној својини, комисија објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања за давање у закуп непокретности у јавној својини. Оглас који се објављује у средствима јавног информисања и на интернет страници носиоца права својине односно корисника јавне својине обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп у јавној својини (назив закупадача);
- ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање);
- опис непокретности у јавној својини која се даје у закуп;
- услове под којима се непокретност у јавној својини даје у закуп (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
- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању (учесник доставља број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита);
- датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп, контакт особу и телефон за додатне информације

Подносиоци неблаговремене или непотпуне понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања а непотпуне или неблаговремене понуде се одбацују.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне понуде 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 понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

У случају када се непокретност не изда у закуп после две узастопно спроведене јавне лицитације, поступиће се у складу са чланом 12. Уредбе.

Пословни простор у јавној својини даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине утврђене на основу општих аката локалне самоуправе

(града Крушевца) 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.

Члан 4.

Услови учешћа код издавања пословног простора

Право учешћа на јавном надметању имају правна лица и предузетници, под условом да су уписани у Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре за обављање делатности која ће се обављати у оквиру пословног објекта, односно пословног простора који закупе. Правна лица и предузетници који учествују на јавном надметању дужни су да доставе следеће исправе:

- доказ о уписаној делатности у Регистар привредних субјеката тј. Извод о регистрованим подацима привредног субјекта Агенције за привредне регистре, који није старији од 6 месеци, а из ког се може видети да су регистровани за обављање делатности коју ће обављати у оквиру пословног објекта, односно пословног простора.

Члан 5.

Евидентирање и чување пријава за јавно надметање

У поступку јавног надметања, све уплате депозита се евидентирају у Служби рачуноводства Опште болнице Крушевац а благовременим ће се сматрати оне уплате које стигну најкасније сат времена пре почетка заказаног јавног надметања.

Уплата депозита која стигне након истека рока за достављање пријаве, који је дефинисан јавним огласом, обележава се као пријава пристигла са закашњењем, тј. као неблаговремена пријава за учешће на јавном надметању.

Члан 6.

Регистрација учесника јавног надметања

Регистрација учесника јавног надметања обухвата:

- 1) проверу идентитета подносиоца пријаве или његовог пуномоћника
- 2) проверу захтеване документације за испуњење услова из огласа
- 3) провера доказа о уплати депозита

Члан 7.

Комисија на самом почетку јавног надметања започиње регистрацију учесника на месту одржавања јавног надметања.

Сматра се да су испуњени услови за спровођење јавног надметања ако је најмање једно лице стекло статус учесника, ако присуствује јавном надметању или ако јавном надметању присуствује његов овлашћени представник.

У случају да нису испуњени услови из претходног става, Комисија ће прогласити јавно надметање неуспелим.

Јавност јавног надметања

Члан 8.

Јавно надметање је јавно и могу му присуствовати сва заинтересована лица, с тим да право активног учешћа имају само правна или физичка лица која су уплатила одређени депозит и испунила услове огласа.

Члан 9.

Председник Комисије је дужан да обезбеди једнак третман свих учесника на јавном надметању и несметан поступак истицања цена.

II ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Место и време спровођења јавног надметања

Члан 10.

Јавно надметање се одржава на месту, у дан и у време одређено у јавном огласу.

Члан 11.

Након регистрације учесника, председник комисије отвара јавно надметање и:

- 1) оглашава предмет јавног надметања
- 2) оглашава почетну цену јавног надметања
- 3) објашњава даљи поступак читањем правила тока јавног надметања
- 4) позива учесника да траже евентуална појашњења док се не утврди да су сви елементи потпуно јасни

Јавно надметање са једним учесником

Члан 12.

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању, позива се да прихвати почетну цену коју има право да повећа.

Јавно надметање са више учесника

Члан 13.

Ако је више од једног лица стекло статус учесника на јавном надметању, председник Комисије оглашава почетну утврђену цену и позива учеснике да прихвате почетну цену. Свако наредно увећање цене представља повећање понуђене цене лицитационим кораком и

председник Комисије позива учеснике да дају понуду подизањем руке и право првенства на утврђену цену има учесник који је први подигао руку. Утврђивање нове цене понавља се све док учесници истичу понуде на поново утврђене цене.

Ако после другог позива председника није истакнута понуда на последњу утврђену цену, председник упућује учесницима последњи позив за истицање понуде.

Када ни после трећег позива није истакнута понуда, председник означава јавно надметање завршеним. Највишу понуђену цену проглашава висином закупнине/ценом продатог добра које је предмет јавног надметања.

Лицитациони корак

Члан 14.

Лицитациони корак је износ изражен у динарима а који представља повећање понуђене цене у односу на предходно понуђену цену, почевши од почетне цене наведене у јавном огласу.

Одржавање реда

Члан 15.

Председник Комисије задужен је да предузима мере у циљу неометаног одвијања тока јавног надметања. За ометање тока јавног надметања, председник упозорава учеснике.

Председник Комисије је овлашћен да предузме мере у циљу обезбеђења неометаног одвијања тока надметања и упозорава учеснике о мерама које ће се употребити ако се ометање настави.

Ако учесник јавном надметању и после опомене омета ток јавног надметања, председник му изриче меру удаљења, која се извршава добровољно или је извршавају овлашћена лица, задужена за одржавање реда на јавном надметању.

Учесник својим понашањем омета ток поступка када:

- 1) истиче понуде супротно правилима;
- 2) омета рад председник, друге учеснике на јавном надметању или рад Комисије на било који други начин.

Записник о јавном надметању

Члан 16.

О почетку, току и завршетку јавног надметања, сачињава се записник.

Члан 17.

Записник садржи:

- 1) списак регистрованих учесника;
- 2) почетну цену;
- 3) ток јавног надметања;
- 3) коначну цену постигнуту у надметању и податке о учеснику;
- 4) презиме и име председника, осталих чланова Комисије и записничара;
- 5) датум и време почетка и завршетка јавног надметања;
- 6) изречене мере према учесницима и присутним лицима(уколико их је било);

Члан 18.

Записник потписују:

- 1) председник Комисије, чланови Комисије, и записничар;
- 2) учесник који је понудио најповољнију цену
- 3) сви учесници јавног надметања

Понуђена цена и најповољнија понуда

Члан 19.

Понуђена цена мора да буде изражена у динарском износу који је исти или већи од износа почетне цене из јавног огласа. Најповољнија понуда, односно излицитирана цена, је она понуда која уз испуњење услова из јавног огласа садржи и највиши понуђени износ закупа/ цене у динарима за предметни простор/ добро.

Члан 20.

Након спроведеног јавног надметања, Комисија сачињава Извештај и доставља директору на даље поступање. Код издавања у закуп непокретности у јавној својини и продаје расходоване покретне имовине у поступку јавног надметања, а у деловима који нису дефинисани овим Правилником сходно се примењује Уредба 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", бр.16/2018,79/23)

III ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Закључење Уговора

Члан 21.

Са учесником који је у поступку јавног надметања понудио највишу цену закључиће се Уговор о продаји излицитираног добра које је било предмет јавног надметања, односно Уговор о издавању у закуп, кад је предмет јавног надметања, било издавање у закуп дела пословног простора. Уговор ће бити закључен најкасније у року од осам дана од дана одржавања јавног надметања.

Уколико учесник који је понудио највишу цену, одустане од потписивања уговора, његов депозит се задржава, а уговор се нуди учеснику који је понудио другу највишу цену. Уколико и други учесник одустане, депозит се задржава, а уговор се нуди следећем учеснику.

Депозит

Члан 22.

Депозит, који је један од услова учешћа јавног надметања, враћа се учесницима у року од 10 дана, а учеснику јавног надметања са којим се закључује уговор, укупан износ ~~биће~~ *фактуре* умањен за износ уплаћеног депозита на дан јавног надметања.

Сваком учеснику јавног надметања који одустане од потписивања уговора по цени коју је понудио на јавном надметању, депозит неће бити враћен.

Уплаћени депозит се не враћа у случају да понуђач уплати депозит и својом вољом одустане од јавног надметања после уплате или се не појави на јавном надметању.

Члан 23.

Комисија може одлучити да поништи јавно надметање ако оцени да су учесници својим понашањем нарушили ток јавног надметања.

Поништавање се врши и тада ако је више од једног лица стекло статус учесника на јавном надметању а ни један од учесника не прихвати почетну цену на првом надметању.

Члан 24.

О спроведеном поступку јавног надметања издавања у закуп непокретности обавештава се Републичка дирекција за имовину Републике Србије у року од 8 дана по окончању поступка.

Члан 25.

На отуђење покретних ствари у јавној својини спровођењем поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда сходно се примењују одредбе чл. 19-21. Уредбе.

Завршне одредбе

Члан 25.

Овај Правилник ступа на снагу осам дана након објављивања на огласној табли Опште болнице Крушевац.

Објављено на огласној табли
дана: 19.02.2025

Председник Управног одбора
Опште болнице Крушевац
Јован Митровић

