

Na osnovu člana 3. stav 2. tačka 2. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS“, br. 15/16 i 88/19), tačke 9. Odluke o proglašenju Turističkog prostora "Palić" („Službeni glasnik RS“, br. 37/12) i člana 33. stav 1. tačka 6. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19 - prečišćen tekst, 13/21 i 16/21),

Skupština Grada Subotice, na ..... sednici održanoj dana ..... 2023. godine, donela je

### **O D L U K U**

**o izmenama i dopunama Odluke o utvrđivanju granica prostornog obuhvata  
u kome se Društvu sa ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom  
«Park Palić» Palić poveravaju delatnosti od opšteg interesa u cilju realizacije Master plana Palić**

#### **Član 1.**

U Odluci o utvrđivanju granica prostornog obuhvata u kome se Društvu sa ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom "Park Palić" Palić poveravaju delatnosti od opšteg interesa u cilju realizacije Master plana Palić („Službeni list Grada Subotice“, br. 1/10, 15/13 i 29/18) član 1. menja se i glasi:

„Ovom Odlukom se konstatuje da je Vlada Republike Srbije dana 17.11.2006. godine donela Odluku o proglašenju dela naseljenog mesta Palić i dela jezera Palić sa priobaljem za prostor od značaja za razvoj turizma („Službeni glasnik RS“, broj 104/06), a dana 22.04.2012. godine Odluku o proglašenju Turističkog prostora "Palić" („Službeni glasnik RS“, br. 37/12).“

#### **Član 2.**

U članu 2. stav 1. u alineji 2. na kraju teksta se umesto tačke stavlja tačka-zarez, a posle alineje 2. dodaje se alineja 3. koja glasi:

„- da je Skupština Grada Subotice dana 12. novembra 2015. godine donela Odluku o donošenju Programa razvoja turizma regiona jezera Palić („Službeni list Grada Subotice“, br. 38/15).“

#### **Član 3.**

U članu 4. stav 1. alineja 3. menja se i glasi:

„- održavanje poslovnih objekata i prostora Grada u zoni nadležnosti Društva i staranje o objektima u svojini Grada u zoni nadležnosti Društva i to: Akva Parka na Paliću, Velika terasa- Pivnica i javni toaleti.“

#### **Član 4.**

U članu 5. stav 3. na kraju teksta se umesto tačke stavlja tačka-zarez i dodaju se alineje 3., 4. i 5. koje glase:

- „- davanje i zakup Akva Parka na Paliću, za račun Grada, izgrađenim na parceli broj 1397/3, KO Palić;
- davanje u zakup Velike terase – Pivnica, za račun Grada, izgrađenim na parceli broj 890/11 KO Palić;
- davanje u zakup javnih toaleta u zoni nadležnosti Društva, za račun Grada, a koje se nalaze na parceli broj 890/11, KO Palić.“

#### **Član 5.**

Posle člana 5. dodaju se članovi 5a, 5b i 5v koji glasi:

##### **"Član 5a**

Poslovni prostori iz člana 5. stav 3. alineja 3., 4. i 5. se daju u zakup radi obavljanja poslovne delatnosti, a radi ostvarivanja prihoda Grada Subotice. U toku zakupa ne može se menjati namena poslovnog prostora, a zakupljeni poslovni prostor se ne može dati u podzakup.

Davanje u zakup se vrši na period do 15 godina.

Komisiju za poslovni prostor imenuje Skupština Društva, na mandatni period od četiri godine.

Komisija za poslovni prostor ima predsednika, zamenika predsednika i 3 člana.

Komisija za poslovni prostor:

- sprovodi postupak davanja u zakup poslovnog prostora;
- predlaže Direktoru donošenje akta o davanju u zakup poslovnog prostora po sprovedenom postupku prikupljanja pismenih ponuda.

Poslovni prostori se daju u zakup u postupku prikupljanja pismenih ponuda putem javnog oglašavanja, na osnovu Odluke Direktora Društva o načinu i uslovima davanja u zakup poslovnih prostora, a koje se donosi na osnovu predloga Skupštine Društva.

Nakon donošenja odluke o načinu i uslovima davanja u zakup poslovnih prostora, Direktor Društva objavljuje oglas o sprovođenju postupka prikupljanja pismenih ponuda za davanje u zakup poslovnih prostora. Oglas se objavljuje u "Službenom listu Grada Subotice", u lokalnim štampanim medijima i na veb-sajtu Društva, na jezicima koji su, shodno odredbama Statuta Grada, u službenoj upotrebi u Gradu Subotica.

Oglas iz stava 7. ovog člana obavezno sadrži:

- naziv zakupodavca;
- bliže podatke o načinu davanja u zakup poslovnog prostora (prikupljanje pismenih ponuda);
- opis poslovnog prostora koji se daje u zakup;
- uslove pod kojima se poslovni prostor daje u zakup (rok trajanja zakupa, namena poslovnog prostora i dr.);
- obaveze zakupca u vezi sa korišćenjem poslovnog prostora za određenu svrhu i namenu;
- vreme i mesto održavanja javnog otvaranja prispelih ponuda;
- način i vreme za dostavljanje pismenih ponuda za učešće u postupku prikupljanja pismenih ponuda;
- vreme i mesto uvida u dokumentaciju, odnosno uslove otkupa iste;
- početnu, odnosno najnižu visinu zakupnine po kojoj se poslovni prostor može dati u zakup;
- visinu i način polaganja depozita koji ne može biti manji od 50.000,00 dinara;
- rok za povraćaj depozita učesnicima koji nisu uspeali u postupku prikupljanja pismenih ponuda;
- naznaku da se u ponudi obavezno navodi broj računa na koji će se izvršiti povraćaj depozita;
- datum i vreme razgledanja nepokretnosti koja se daje u zakup.

Ponuda koja se dostavlja obavezno sadrži: dokaz o uplati depozita, iznos zakupnine koja se nudi, za preduzetnike: ime i prezime preduzetnika, adresu, broj lične karte, jedinstveni broj građana, naziv radnje, matični broj; za pravna lica: naziv i sedište, kopiju rešenja o upisu pravnog lica u registar kod nadležnog organa, kao i punomoćje za lice koje zastupa podnosioca prijave, osim u slučaju kada pravno lice zastupa zakonski zastupnik.

Podnosioci neblagovremene ili nepotpune ponude ne mogu učestvovati u postupku prikupljanja pismenih ponuda, a nepotpune ili neblagovremene ponude se odbacuju.

Početna, odnosno najniža visina zakupnine po kojoj se poslovni prostor može dati u zakup je mesečna procenjena tržišna visina zakupnine koja se utvrđuje posebnim aktom Skupštine Grada Subotica.

Izbor najpovoljnijeg ponuđača vrši se primenom kriterijuma visine ponuđene zakupnine. Ukoliko u postupku dva ili više ponuđača ponude isti iznos zakupnine, Komisija Društva pozvaće ponuđače koji su ponudili isti iznos zakupnine, da u roku od tri dana od dana prijema poziva, dostave novu pismenu zatvorenu ponudu, koja ne može biti manja od prvobitne ponude, a koje ponude će Komisija Društva otvoriti i utvrditi najpovoljnijeg ponuđača. Ukoliko ponuđači u roku od tri dana ne dostave novu ponudu, odnosno ako su ponuđači dostavili novu ponudu sa istovetnom zakupninom, Komisija Društva će putem žreba izvršiti izbor najpovoljnijeg ponuđača.

Najviša ponuđena zakupnina po osnovu koje ponuđač stiče pravo zakupa predstavlja zakupninu za poslovni prostor za koji je ponuđač stekao pravo zakupa koju je zakupac u obavezi da plati do 15. u mesecu za prethodni mesec.

## **Član 5b**

Akt o davanju u zakup poslovnog prostora po sprovedenom postupku prikupljanja pismenih ponuda donosi Direktor Društva, na predlog Komisije.

Akt o davanju u zakup poslovnog prostora sadrži: naziv podnosioca zahteva - zakupca poslovnog prostora; bliže podatke o poslovnom prostoru koji se daje u zakup; naziv i oznaku poslovne delatnosti koja

će se obavljati u poslovnom prostoru; naznačenje na koji vremenski period se poslovni prostor daje u zakup; vrsta finansijskog instrumenta za obezbeđenje plaćanja obaveze po osnovu zakupa u visini od četiri mesečne zakupnine; druge potrebne podatke.

Zakupac je dužan da najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave akta iz prethodnog stava pristupi zaključenju ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu potpisuje Direktor Društva.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sadrži naročito:

- sve podatke o poslovnom prostoru (adresa, poslovna zona, površina, broj prostorija i dr.),
  - poslovna delatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru (naziv i oznaka),
  - podaci o aktu na osnovu kojeg se ugovor zaključuje,
  - zabranu izdavanja u podzakup,
  - zabranu obavljanja u poslovnom prostoru bilo kojeg vida poslovno-tehničke saradnje,
  - vreme na koje se prostor izdaje u zakup,
  - obavezu zakupca da prilikom zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora položi finansijski instrument za obezbeđenje plaćanja zakupnine u visini od četiri mesečne zakupnine u obliku avalirane menice, ili da deponuje novčana sredstva u toj visini,
  - obavezu zakupca da za korišćenje poslovnog prostora počev od dana preuzimanja poslovnog prostora plaća zakupninu, sa naznakom iznosa zakupnine po m<sup>2</sup>, u skladu sa Cenovnikom odnosno izlicitirani iznos koji predstavlja mesečnu zakupninu,
  - da zakupac zakupninu plaća na osnovu dostavljene fakture, mesečno, do 15-og u mesecu, za prethodni mesec,
  - da je zakupac obavezan u slučaju kašnjenja u plaćanju zakupnine platiti zakonsku zateznu kamatu,
  - da se prilikom promene visine zakupnine zakupac o promeni zakupnine obaveštava putem fakture,
  - da zakupac sam snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora kao i da je dužan da uredno plaća troškove utrošene električne energije, vode, grejanja, odnošenja smeća, troškove upravljanja zgradom, troškove tekućeg i investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi i druge troškove koji su vezani za korišćenje poslovnog prostora,
  - da zakupac ne može vršiti adaptaciju, sanaciju ili rekonstrukciju poslovnog prostora bez prethodne saglasnosti vlasnika, te da troškovi adaptacije, sanacije ili rekonstrukcije padaju na teret zakupca,
  - da zakupac može izvoditi radove koji imaju karakter investicionog održavanja na zakupljenom poslovnom prostoru, uz pribavljanje odobrenja vlasnika,
  - da se prilikom primopredaje poslovnog prostora (predaja i vraćanje) sačinjava zapisnik o stanju u kome se poslovni prostor nalazi,
  - da je zakupac dužan posle izjavljenog raskida ili po isteku otkaznog roka - ukoliko ne napusti poslovni prostor, za sve vreme posedovanja istog, plaćati naknadu u visini dvostruke zakupnine,
  - da je zakupac upoznat da nadzor nad korišćenjem poslovnog prostora vrši Društvo putem ovlašćenih zaposlenih, koji su ovlašćeni da ulaze u sve delove poslovnog prostora koji je dat u zakup radi kontrole u pogledu zakupca, veličine i strukture poslovnog prostora, održavanosti poslovnog prostora i dr.
- Zakupac koji u roku od 30 dana od dana dostave akta o davanju u zakup ne zaključi ugovor o zakupu, gubi status zakupca i gubi uplaćeni iznos depozita.

U slučaju iz prethodnog stava Direktor Društva, na predlog Komisije, donosi akt o stavljanju van snage akta o davanju u zakup poslovnog prostora.

Zakupac je u obavezi da prilikom zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora položi finansijski instrument za obezbeđenje plaćanja obaveza po osnovu zakupa u visini od četiri mesečne zakupnine u obliku avalirane menice, ili da deponuje novčana sredstva u toj visini na depozitni račun Grada.

Predaju poslovnog prostora zakupcu u posed vrše ovlašćeni zaposleni u Društvu sa ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom "Park Palić" Palić. O predaji poslovnog prostora sačinjava se zapisnik u kojem se konstatuje stanje poslovnog prostora (broj prostorija koji čine poslovni prostor, površina poslovnog prostora, opis stanja i sl.) i podaci vezani za snošenje troškova poslovnog prostora (stanje brojala i sl.).

Zakupac je dužan da otpočne korišćenje poslovnog prostora za obavljanje delatnosti radi kojeg je poslovni prostor uzeo u zakup najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu. Izuzetno

zakupac može i kasnije da otpočne korišćenje poslovnog prostora za obavljanje delatnosti radi kojeg je poslovni prostor uzeo u zakup u slučaju, ako mu je odobrena adaptacija, sanacija ili rekonstrukcija poslovnog prostora ili izvođenje radova na investicionom održavanju zakupljenog poslovnog prostora.

Zakupac je dužan da zakupljeni poslovni prostor koristi za svo vreme trajanja zakupa, odnosno može da ga ne koristi samo izuzetno, u opravdanim slučajevima.

Zakupac je dužan da za vreme trajanja zakupnog odnosa poslovni prostor koristi kao dobar domaćin, kao i da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i da uredno plaća troškove utrošene električne energije, vode, grejanja, odnošenja smeća, troškove upravljanja zgradom i troškove tekućeg i investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade u kom se poslovni prostor nalazi i druge troškove koji su vezani za korišćenje poslovnog prostora. Obaveza plaćanja troškova vezanih za korišćenje poslovnog prostora započinje danom stupanja u posed poslovnog prostora. Nadzor nad korišćenjem poslovnih prostora vrši Društvo putem ovlašćenih zaposlenih.“

Za postupke koji su u vezi sa investicionim održavanjem, adaptacijom, sanacijom ili rekonstrukcijom objekta će se primenjivati članovi 17. i 18. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora („Službeni list Grada Subotice“, br. 14/18).

### **Član 5v**

Zakup poslovnog prostora prestaje:

- istekom vremena na koje je poslovni prostor dat u zakup;
- sporazumom zakupodavca i zakupca;
- jednostranim raskidom ugovora;
- jednostranim otkazom ugovora;
- usled prestanka odnosno smrti zakupca.

U slučajevima iz stava 1. ovog člana shodno se primenjuju članovi 20.-24. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora („Službeni list Grada Subotice“, br. 14/18).

Po prestanku ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupac je dužan poslovni prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio, izuzev kada je uz saglasnost zakupodavca izvršena adaptacija, sanacija ili rekonstrukcija poslovnog prostora odnosno kada su po odobrenju zakupodavca izvedeni radovi koji imaju karakter investicionog održavanja.

Kada su izvršeni radovi u cilju uređenja enterijera zakupodavac može zahtevati da se poslovni prostor vrati u stanje u kojem ga je zakupac primio.

Preuzimanje u posed poslovnog prostora od zakupca vrše ovlašćeni zaposleni Društva.

O preuzimanju poslovnog prostora sačinjava se zapisnik u kojem se konstatuje stanje poslovnog prostora i podaci vezani za snošenje troškova poslovnog prostora (stanje brojila i sl.).

### **Član 6.**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom "Park Palić" Palić zadužuje se da u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke uskladi Ugovor o osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom "Park Palić" Palić sa ovom Odlukom.

### **Član 7.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Subotice".

### **O b r a z l o ž e n j e**

**Pravni osnov:** Član 3. stav 2. tačka 2. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS“, br. 15/16 i 88/19) prema kojem društvo kapitala čiji je jedini vlasnik Republika Srbija, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave obavlja delatnost od opšteg interesa; zatim tačka 9. Odluke o proglašenju Turističkog prostora "Palić" („Službeni glasnik RS“, br. 37/12) u skladu sa kojim Turističkim prostorom "Palić" upravlja Društvo sa ograničenom odgovornošću "Park Palić" sa sedištem u Paliću, ulica Kanjiški put 17a; kao i član 33. stav 1. tačka 6. Statuta Grada Subotice („Službeni list Grada Subotice“, br. 27/19 - prečišćen tekst, 13/21 i 16/21) na osnovu koje Skupština Grada donosi propise i druge opšte akte.

**Razlozi za donošenje:** Predložene izmene i dopune Odluke o utvrđivanju granica prostornog obuhvata u kome se Društvu sa ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom "Park

Palić" Palić poveravaju delatnosti od opšteg interesa u cilju realizacije Master plana Palić vrše se u skladu sa Odlukom o proglašenju Turističkog prostora "Palić" („Službeni glasnik RS”, br. 37/12), na osnovu koje se Turističkim prostorom "Palić" stara Društvo sa ograničenom odgovornošću "Park Palić" sa sedištem u Paliću, ulica Kanjiški put 17a, a sve u cilju realizacije Odluke o donošenju Programa razvoja turizma regiona jezera Palić („Službeni list Grada Subotice“ br. 38/15).

Predloženim izmenama odluke pored nadležnosti održavanja poslovnih objekata i prostora Grada u zoni nadležnosti Društva prenose se i poslovi staranja o objektima u svojini Grada u zoni nadležnosti Društva i to: Akva Parka na Paliću, Velike terase – Pivnica i javni toaleti.

Članovima 5a, 5b, i 5v predložene Odluke regulišu se postupci prikupljanja pismenih ponuda radi davanja u zakup objekata i prostora Grada u zoni nadležnosti Društva i to Akva Parka na Paliću, Velike terase – Pivnica i javnih toaleta, zaključivanja ugovora o zakupu i prestanka zakupa.

Na osnovu iznetog predlaže se donošenje Odluke o izmenama i dopunama Odluke o utvrđivanju granica prostornog obuhvata u kome se Društvu sa ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom "Park Palić" Palić poveravaju delatnosti od opšteg interesa u cilju realizacije Master plana Palić kako je predloženo u materijalu.

**Izvršilac i rok izvršenja:** Sekretarijat za privredu, lokalni ekonomski razvoj i turizam, Sekretarijat za komunalne poslove, energetiku i saobraćaj, Sekretarijat za imovinsko-pravne poslove i Društvo sa ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom «Park Palić»

**Sredstva potrebna za izvršenje:** Za realizaciju ove odluke nije potrebno obezbediti posebna sredstva u budžetu.