

На основу члана 3. став 2. тачка 2. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19), тачке 9. Одлуке о проглашењу Туристичког простора "Палић" („Службени гласник РС“, бр. 37/12) и члана 33. став 1. тачка 6. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19 - пречишћен текст, 13/21 и 16/21),

Скупштина Града Суботице, на седници одржаној дана 2023. године, донела је

ОДЛУКУ

о изменама и допунама Одлуке о утврђивању граница просторног обухвата у коме се Друштву са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором «Парк Палић» Палић поверавају делатности од општег интереса у циљу реализације Мастер плана Палић

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању граница просторног обухвата у коме се Друштву са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором "Парк Палић" Палић поверавају делатности од општег интереса у циљу реализације Мастер плана Палић („Службени лист Града Суботице“, бр. 1/10, 15/13 и 29/18) члан 1. мења се и гласи:

„Овом Одлуком се констатује да је Влада Републике Србије дана 17.11.2006. године донела Одлуку о проглашењу дела насељеног места Палић и дела језера Палић са приобаљем за простор од значаја за развој туризма („Службени гласник РС“, број 104/06), а дана 22.04.2012. године Одлуку о проглашењу Туристичког простора "Палић" („Службени гласник РС“, бр. 37/12).“

Члан 2.

У члану 2. став 1. у алинеји 2. на крају текста се уместо тачке ставља тачка-зарез, а после алинеје 2. додаје се алинеја 3. која гласи:

„- да је Скупштина Града Суботица дана 12. новембра 2015. године донела Одлуку о доношењу Програма развоја туризма региона језера Палић („Службени лист Града Суботице“, бр. 38/15).“

Члан 3.

У члану 4. став 1. алинеја 3. мења се и гласи:

„ – одржавање пословних објеката и простора Града у зони надлежности Друштва и старање о објектима у својини Града у зони надлежности Друштва и то: Аква Парка на Палићу, Велика тераса- Пивница и јавни тоалети.“

Члан 4.

У члану 5. став 3. на крају текста се уместо тачке ставља тачка-зарез и додају се алинеје 3., 4. и 5. које гласе:

- „- давање и закуп Аква Парка на Палићу, за рачун Града, изграђеним на парцели број 1397/3, КО Палић;
- давање у закуп Велике терасе – Пивница, за рачун Града, изграђеним на парцели број 890/11 КО Палић;
- давање у закуп јавних тоалета у зони надлежности Друштва, за рачун Града, а које се налазе на парцели број 890/11, КО Палић.“

Члан 5.

После члана 5. додају се чланови 5а, 5б и 5в који гласи:

"Члан 5а

Пословни простори из члана 5. став 3. алинеја 3., 4. и 5. се дају у закуп ради обављања пословне делатности, а ради остваривања прихода Града Суботице. У току закупа не може се мењати намена пословног простора, а закупљени пословни простор се не може дати у подзакуп.

Давање у закуп се врши на период до 15 година.

Комисију за пословни простор именује Скупштина Друштва, на мандатни период од четири године.

Комисија за пословни простор има председника, заменика председника и 3 члана.

Комисија за пословни простор:

- спроводи поступак давања у закуп пословног простора;
- предлаже Директору доношење акта о давању у закуп пословног простора по спроведеном поступку прикупљања писмених понуда.

Пословни простори се дају у закуп у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, на основу Одлуке Директора Друштва о начину и условима давања у закуп пословних простора, а које се доноси на основу предлога Скупштине Друштва.

Након доношења одлуке о начину и условима давања у закуп пословних простора, Директор Друштва објављује оглас о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда за давање у закуп пословних простора. Оглас се објављује у "Службеном листу Града Суботице", у локалним штампаним медијима и на веб-сајту Друштва, на језицима који су, сходно одредбама Статута Града, у службеној употреби у Граду Суботица.

Оглас из става 7. овог члана обавезно садржи:

- назив закуподавца;
- ближе податке о начину давања у закуп пословног простора (прикупљање писмених понуда);
- опис пословног простора који се даје у закуп;
- услове под којима се пословни простор даје у закуп (рок трајања закупа, намена пословног простора и др.);
- обавезе закупца у вези са коришћењем пословног простора за одређену сврху и намену;
- време и место одржавања јавног отварања приспелих понуда;
- начин и време за достављање 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 пословни простор може дати у закуп;
- висину и начин полагања депозита који не може бити мањи од 50.000,00 динара;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда;
- назнаку да се у понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
- датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп.

Понуда која се доставља обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, 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, осим у случају када правно лице заступа законски заступник.

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

Почетна, односно најнижа висина закупнине по којој се пословни простор може дати у закуп је месечна процењена тржишна висина закупнине која се утврђује посебним актом Скупштине Града Суботица.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине. Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија Друштва позива понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, која не може бити мања од првобитне понуде, а које понуде ће Комисија Друштва отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија Друштва ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Највиша понуђена закупнина по основу које понуђач стиче право закупа представља закупнину за пословни простор за који је понуђач стекао право закупа коју је закупцац у обавези да плати до 15. у месецу за претходни месец.

Члан 56

Акт о давању у закуп пословног простора по спроведеном поступку прикупљања писмених понуда доноси Директор Друштва, на предлог Комисије.

Акт о давању у закуп пословног простора садржи: назив подносиоца захтева - закупца пословног простора; ближе податке о пословном простору који се даје у закуп; назив и ознаку пословне делатности која ће се обављати у пословном простору; назначење на који временски период се пословни простор даје у закуп; врста финансијског инструмента за обезбеђење плаћања обавезе по основу закупа у висини од четири месечне закупнине; друге потребне податке.

Закупац је дужан да најкасније у року од 30 дана од дана доставе акта из претходног става приступи закључењу уговора о закупу.

Уговор о закупу потписује Директор Друштва.

Уговор о закупу пословног простора садржи нарочито:

- све податке о пословном простору (адреса, пословна зона, површина, број просторија и др.),
- пословна делатност која ће се обављати у пословном простору (назив и ознака),
- подаци о акту на основу којег се уговор закључује,
- забрану издавања у подзакуп,
- забрану обављања у пословном простору било којег вида пословно-техничке сарадње,
- време на које се простор издаје у закуп,
- обавезу закупца да приликом закључивања уговора о закупу пословног простора положи финансијски инструмент за обезбеђење плаћања закупнине у висини од четири месечне закупнине у облику авалиране менице, или да депонује новчана средства у тој висини,
- обавезу закупца да за коришћење пословног простора почев од дана преузимања пословног простора плаћа закупнину, са назнаком износа закупнине по m^2 , у складу са Ценовником односно излицирани износ који представља месечну закупнину,
- да закупцац закупнину плаћа на основу достављене фактуре, месечно, до 15-ог у месецу, за претходни месец,
- да је закупцац обавезан у случају кашњења у плаћању закупнине платити законску затезну камату,
- да се приликом промене висине закупнине закупцац о промени закупнине обавештава путем фактуре,
- да закупцац сам сноси трошкове текућег одржавања пословног простора као и да је дужан да уредно плаћа трошкове утрошене електричне енергије, воде, грејања, одношења смећа, трошкове управљања зградом, трошкове текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграде у којој се пословни простор налази и друге трошкове који су везани за коришћење пословног простора,
- да закупцац не може вршити адаптацију, санацију или реконструкцију пословног простора без претходне сагласности власника, те да трошкови адаптације, санације или реконструкције падају на терет закупца,
- да закупцац може изводити радове који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеном пословном простору, уз прибављање одобрења власника,
- да се приликом примопредаје пословног простора (предаја и враћање) сачињава записник о стању у коме се пословни простор налази,
- да је закупцац дужан после изјављеног раскида или по истеку отказног рока - уколико не напусти пословни простор, за све време поседовања истог, плаћати накнаду у висини двоструке закупнине,
- да је закупцац упознат да надзор над коришћењем пословног простора врши Друштво путем овлашћених запослених, који су овлашћени да улазе у све делове пословног простора који је дат у закуп ради контроле у погледу закупца, величине и структуре пословног простора, одржаваности пословног простора и др.

Закупац који у року од 30 дана од дана доставе акта о давању у закуп не закључи уговор о закупу, губи статус закупца и губи уплаћени износ депозита.

У случају из претходног става Директор Друштва, на предлог Комисије, доноси акт о стављању ван снаге акта о давању у закуп пословног простора.

Закупац је у обавези да приликом закључивања уговора о закупу пословног простора положи финансијски инструмент за обезбеђење плаћања обавеза по основу закупа у висини од четири месечне закупнине у облику авалиране менице, или да депонује новчана средства у тој висини на депозитни рачун Града.

Предају пословног простора закупцу у посед врше овлашћени запослени у Друштву са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором "Парк Палић" Палић. О предаји пословног простора сачињава се записник у којем се констатује стање пословног простора (број просторија који чине пословни простор, површина пословног простора, опис стања и сл.) и подаци везани за сношење трошкова пословног простора (стање бројила и сл.).

Закупац је дужан да отпочне коришћење пословног простора за обављање делатности ради којег је пословни простор узео у закуп најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу. Изузетно закупца може и касније да отпочне коришћење пословног простора за обављање делатности ради којег је пословни простор узео у закуп у случају, ако му је одобрена адаптација, санација или реконструкција пословног простора или извођење радова на инвестиционом одржавању закупљеног пословног простора.

Закупац је дужан да закупљени пословни простор користи за сво време трајања закупа, односно може да га не користи само изузетно, у оправданим случајевима.

Закупац је дужан да за време трајања закупног односа пословни простор користи као добар домаћин, као и да сноси трошкове текућег одржавања пословног простора, као и да уредно плаћа трошкове утрошене електричне енергије, воде, грејања, одношења смећа, трошкове управљања зградом и трошкове текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграде у ком се пословни простор налази и друге трошкове који су везани за коришћење пословног простора. Обавеза плаћања трошкова везаних за коришћење пословног простора започиње даном ступања у посед пословног простора. Надзор над коришћењем пословних простора врши Друштво путем овлашћених запослених.“

За поступке који су у вези са инвестиционим одржавањем, адаптацијом, санацијом или реконструкцијом објекта ће се примењивати чланови 17. и 18. Одлуке о давању у закуп пословних простора („Службени лист Града Суботице“, бр. 14/18).

Члан 5в

Закуп пословног простора престаје:

- истеком времена на које је пословни простор дат у закуп;
- споразумом закуподавца и закупца;
- једностраним раскидом уговора;
- једностраним отказом уговора;
- услед престанка односно смрти закупца.

У случајевима из става 1. овог члана сходно се примењују чланови 20.-24. Одлуке о давању у закуп пословних простора („Службени лист Града Суботице“, бр. 14/18).

По престанку уговора о закупу пословног простора закупца је дужан пословни простор вратити у стању у којем га је примио, изузев када је уз сагласност закуподавца извршена адаптација, санација или реконструкција пословног простора односно када су по одобрењу закуподавца изведени радови који имају карактер инвестиционог одржавања.

Када су извршени радови у циљу уређења ентеријера закуподавац може захтевати да се пословни простор врати у стање у којем га је закупца примио.

Преузимање у посед пословног простора од закупца врше овлашћени запослени Друштва.

О преузимању пословног простора сачињава се записник у којем се констатује стање пословног простора и подаци везани за сношење трошкова пословног простора (стање бројила и сл.).

Члан 6.

Друштву са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором "Парк Палић" Палић задужује се да у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке усклади Уговор о оснивању Друштва са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором "Парк Палић" Палић са овом Одлуком.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Суботице".

Образложење

Правни основ: Члан 3. став 2. тачка 2. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19) према којем друштво капитала чији је једини власник Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе обавља делатност од општег интереса; затим тачка 9. Одлуке о проглашењу Туристичког простора "Палић" („Службени гласник РС“, бр. 37/12) у складу са којим Туристичким простором "Палић" управља Друштво са ограниченом одговорношћу "Парк Палић" са седиштем у Палићу, улица Кањишки пут 17а; као и члан 33. став 1. тачка 6. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19 - пречишћен текст, 13/21 и 16/21) на основу које Скупштина Града доноси прописе и друге опште акте.

Разлози за доношење: Предложене измене и допуне Одлуке о утврђивању граница просторног обухвата у коме се Друштву са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором "Парк Палић" Палић поверавају делатности од општег интереса у циљу реализације Мастер плана Палић врше се у складу са Одлуком о проглашењу Туристичког простора "Палић" („Службени гласник РС“, бр. 37/12), на основу које се Туристичким простором "Палић" стара Друштво са ограниченом одговорношћу "Парк Палић" са седиштем у Палићу, улица Кањишки пут 17а, а све у циљу реализације Одлуке о доношењу Програма развоја туризма региона језера Палић („Службени лист Града Суботице“ бр. 38/15).

Предложеним изменама одлуке поред надлежности одржавања пословних објеката и простора Града у зони надлежности Друштва преносе се и послови старања о објектима у својини Града у зони надлежности Друштва и то: Аква Парка на Палићу, Велике терасе – Пивница и јавни тоалети.

Члановима 5а, 5б, и 5в предложене Одлуке регулишу се поступци прикупљања писмених понуда ради давања у закуп објеката и простора Града у зони надлежности Друштва и то Аква Парка на Палићу, Велике терасе – Пивница и јавних тоалета, закључивања уговора о закупу и престанка закупа.

На основу изнетог предлаже се доношење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању граница просторног обухвата у коме се Друштву са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором "Парк Палић" Палић поверавају делатности од општег интереса у циљу реализације Мастер плана Палић како је предложено у материјалу.

Извршилац и рок извршења: Секретаријат за привреду, локални економски развој и туризам, Секретаријат за комуналне послове, енергетику и саобраћај, Секретаријат за имовинско-правне послове и Друштво са ограниченом одговорношћу за управљање туристичким простором «Парк Палић»

Средства потребна за извршење: За реализацију ове одлуке није потребно обезбедити посебна средства у буџету.