ЈКП „БЕОГРАДСКЕ ПИЈАЦЕ“ БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА)
Број: 7431-5/23
Датум: 30.10.2023. године

ПРАВИЛНИК
о издавању пијачног пословног простора

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником се ближе утврђују услови, начин и поступак избора непосредног корисника пијачног пословног простора којим управља ЈКП “Београдске пијаце“ Београд (Звездара) (у даљем тексту: Предузеће), њихова права и обавезе, као и права и обавезе Предузећа.

Члан 2.

Пијачни пословни простор, у смислу овог Правилника, којим управља Предузеће, разврстава се на:

1. Сталне објекте
2. Пијачне објекте
3. Пијачну опрему

Стални објекти, у смислу овог Правилника, објекти су који се граде у складу са планским актом и прописима о изградњи објеката.

Под пијачним објектима, у смислу овог Правилника, сматрају се мањи монтажни објекти, киосци и други привремени објекти, као и привремени пијачни објекти у власништву трећих лица, отворене и затворене баште, атријуми, простор за продају јелки, простор за постављање аутомата, расхладне коморе, штандови, нумерисана паркинг места, тенде и слично, у величини и облику одређеним одлуком Предузећа.

Под пијачном опремом, у смислу овог Правилника, сматрају се тезге, расхладне витрине, боксови, пултови, рамови, рекламни панои и други покретни објекти.

Члан 3.

Предузеће даје на коришћење дневно, месечно, годишње или на дужи временски период, сталне објекте, пијачне објекте и пијачну опрему правним, физичким лицима и предузетницима, ради обављања делатности у смислу Одлуке о пијацама и Пијачног реда, а што се појединачно регулише уговором о закупу на одређено време, резервацијом, подрезервацијом, дневном накнадом и слично.

Члан 4.

Оглашавање пијачног пословног простора врши се искључиво за оне делатности које су дозвољене за обављање на пијацама, сагласно одредбама Одлуке о пијацама и Пијачног реда.

Оглашавање се врши објављивањем огласа о спровођењу поступка јавног надметања - лицитације или прикупљања писмених понуда за давање у закуп слободног пијачног пословног простора у средствима јавног информисања и на интернет страници Предузећа.

Члан 5.

Надлежне службе Предузећа врше целокупан претходни поступак утврђивања слободног пијачног пословног простора, величину, намену, и друге услове оглашавања, прикупљају понуде и обезбеђују осталу потребну документацију за рад Комисије за доделу пословног простора, у складу са овим Правилником.

Члан 6.

На оглас се могу јавити правна лица, предузетници, домаћа или страна физичка лица и пољопривредници.

Лица из става 1. овог члана која имају неизмирене и доспеле финансијске обавезе према Предузећу по основу закупа или других трошкова који произилазе из раније закључених уговора на дан отварања приспелих понуда, не могу на истом учествовати.

Члан 7.

Комисију за доделу пословног простора (у даљем тексту: Комисија) именује директор Предузећа.

Задатак Комисије је да:

- спроведе поступак јавне лицитације и поступак прикупљања затворених писмених понуда за давање у закуп слободног пијачног пословног простора;
- донесе одлуку о избору најповољнијег понуђача;
- обавља и друге послове у складу са овим Правилником.

Комисија има у свом саставу 5 чланова.

Директор приликом именовања Комисије из става 1. овог члана, одређује председника и заменика председника Комисије.

Састанак Комисије сазива председник и руководи њеним радом, а у његовој одсутности заменик председника Комисије.

Комисија у свом раду одлучује већином гласова од укупног броја својих чланова, о чему сачињава записник.

Комисија своје одлуке истиче на огласној табли Предузећа.

Члан 8.

Поступак давања у закуп слободног пијачног пословног простора спроводи Комисија на предлог надлежних служби.

Комисија доноси Одлуку о расписивању огласа о спровођењу поступка јавног надметања - лицитације или прикупљања писмених понуда за давање у закуп слободног пијачног пословног простора.

Члан 9.

На зеленим пијацама подрезервација се може издати на следећој пијачној опреми: тезги, расхладној витрини, раму за кабасте производе и сл.

Члан 10.

Висина почетне цене закупа, односно накнаде за коришћење пијачног пословног простора утврђује се у складу са важећим Ценовником услуга ЈКП „Београдске пијаце“ Београд (Звездара).

Члан 11.

Уговор о закупу пијачног пословног простора закључује се на одређено време.

Приликом закључења уговора о закупу пијачног пословног простора корисник односно закупац пијачног пословног простора је дужан да преда једно од средстава обезбеђења: две регистроване бланко менице или уплати депозит у висини троструке месечне закупнине са урачунатим ПДВ-ом или достави банкарску гаранцију „плативо на први позив безусловно, неопозиво и без приговора“ у висини троструке месечне закупнине са ПДВ-ом.

Уговор закључују овлашћено лице понуђача и директор, односно лице које он овласти испред Предузећа.

Отказ уговора о давању на коришћење или закуп доноси директор Предузећа.

II НАЧИН ДАВАЊА ОБЈЕКАТА И ОПРЕМЕ НА КОРИШЋЕЊЕ ИЛИ У ЗАКУП

Члан 12.

Пијачни пословни простор даје се на коришћење или у закуп на одређено време, на следећи начин:

1. Прикупљањем затворених писмених понуда
2. Спровођењем поступка јавног надметања – лицитације
3. Непосредном погодбом

1. Прикупљање затворених писмених понуда

Члан 13.

Оглас за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење или у закуп пијачног пословног простора обавезно садржи:

- назив Предузећа и корисника пијачног пословног простора који се даје у закуп;
- ближе податке о начину давања на коришћење или закуп пијачног пословног простора;
- назив пијаце на којој се пијачни пословни простор налази са ближом ознаком објекта, односно опреме;
- опис пијачног пословног простора који се даје у закуп;
- услове под којима се пијачни пословни простор даје у закуп (намена за коју се пијачни пословни простор даје у закуп, рок давања у закуп и др.);
- начин, место и време за достављање пријаве за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- време и место увида у документацију;
- висину почетне цене закупа, односно накнаде за коришћење;
- висину и начин полагања депозита за учешће на огласу;
- рок за повраћај депозита за учешће на огласу;
- назнака да се у понуди обавезно наведе број рачуна на који треба извршити повраћај депозита за учешће на огласу;
- право учешћа на огласу (правна лица, предузетници, домаћа или страна физичка лица и пољопривредници);

- датум и време разгледања пијачног пословног простора који се даје у закуп;
- обавештење о обавези изабраног понуђача да унапред уплати износ у висини 3 понуђене цене закупа, односно накнаде за коришћење (квартал);
- изјава о прихватању неизмиреног дуга из претходног закуподавног односа;
- време и место одржавања јавног отварања приспелих понуда.

Пријава правног лица за учешће на огласу за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора, уредно потписана и оверена, садржи:

- назив предузећа и седиште, матични број и ПИБ;
- име и презиме законског заступника;
- доказ да је правно лице регистрован код надлежног органа;
- пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве,
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ закупнине односно накнаде за коришћење која се нуди.

Пријава предузетника за учешће на огласу за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора, уредно потписана и оверена, садржи:

- име и презиме предузетника, ЈМБГ, адресу и број личне карте;
- пословно име предузетника, седиште, матични број и ПИБ;
- доказ да је предузетник регистрован код надлежног органа;
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ закупнине односно накнаде за коришћење која се нуди.

Пријава физичког лица за учешће на огласу за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора, уредно потписана, садржи:

- име и презиме, ЈМБГ, адресу и број личне карте;
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ закупнине односно накнаде за коришћење која се нуди.

Пријава физичког лица – пољопривредника регистрованог у складу са прописима којима се уређује пољопривреда у погледу пољопривредних производа који су предмет регистрације за учешће на огласу за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење пијачног пословног простора, уредно потписана, садржи:

- име и презиме, ЈМБГ, адресу и број личне карте;

- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ накнаде за коришћење (резервације) која се нуди;
- доказ да се пољопривредно газдинство налази у активном статусу за текућу годину или копију решења о регистрацији пољопривредног газдинства за текућу годину;
- доказ о регистрацији објекта за производњу и промет животиња, производа и хране животињског порекла, у складу са законима који регулишу промет производа животињског порекла, односно одговарајућа потврда-уверење надлежног органа за производњу осталих производа /меда, печурака, цвећа и др.

Пријава страног физичког лица за учешће на огласу за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора, уредно потписана, садржи:

- име и презиме;
- потврду надлежног органа о пријави боравка на територији Републике Србије;
- адресу и број пасоша;
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ закупнине односно накнаде за коришћење која се нуди.

Рок за подношење понуда по огласу за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора износи најмање 8 дана од дана објављивања огласа.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања и исте се одбацују, док се неосноване понуде одбијају.

Члан 14.

Сваки учесник по огласу за прикупљање затворених писмених понуда дужан је да уплати депозит за учешће на огласу.

Депозит за учешће на огласу се уплаћује у висини од 10% од понуђеног износа закупнине односно накнаде за коришћење.

Учесницима који нису добили на коришћење - у закуп пијачни пословни простор, депозит за учешће на огласу се враћа у уплаћеном износу.

Понуђач који је добио пијачни пословни простор на коришћење или закуп, уколико одбије да потпише уговор о давању на коришћење или закуп, губи право на повраћај депозита за учешће на огласу.

Члан 15.

Прихваћена као најповољнија понуда за коришћење пијачног пословног простора важи за период док цена из Ценовника не достигне висину понуђене цене.

Члан 16.

Избор корисника и закључивање уговора извршиће се са понуђачем (правним лицем, домаћим или страним физичким лицем и предузетником), применом критеријума висине понуђене закупнине односно накнаде за коришћење.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине односно накнаде за коришћење, Комисија ће позвати 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 односно накнаде за коришћење 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 3 дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветним износом закупнине односно накнаде за коришћење, Комисија ће извршити избор најповољнијег понуђача путем жреба.

Члан 17.

Одлуку о додели на коришћење или закуп пијачног пословног простора доноси Комисија у року од 15 дана по отварању понуда приспелих по огласу за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора.

На одлуку Комисије из претходног става, заинтересована страна може изјавити писмени приговор у року од 8 дана од дана истицања одлуке Комисије на огласној табли Предузећа.

О евентуалном приговору на одлуку Комисије о додели на коришћење или закуп пијачног пословног простора, одлучује Надзорни одбор Предузећа.

Одлука по приговору је коначна.

Члан 18.

Подносилац најповољније понуде по огласу за прикупљање затворених писмених понуда за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора је дужан да у року од 8 дана од дана коначности одлуке о давању на коришћење или закуп пијачног пословног простора, закључи писмени уговор о давању на коришћење или закуп пијачног пословног простора са Предузећем.

Пре закључења уговора о давању на коришћење или закуп пијачног пословног простора подносилац понуде је дужан да уплати на рачун Предузећа износ у висини од 3 понуђене месечне закупнине односно накнаде за коришћење на име обезбеђења уредног извршавања обавеза.

Уколико подносилац најповољније понуде за коришћење сталног или пијачног објекта и пијачне опреме не закључи уговор из претходног става у остављеном року, односно не уплати износ на име обезбеђења уредног извршавања својих уговорних обавеза, сматра се да је одустао од понуде, у ком случају исти губи право на издавање предметног пијачног пословног простора у поступку непосредне погодбе.

У случају из претходног става овог члана, Комисија може предметни објекат понудити првом следећем најповољнијем понуђачу, ако није повезано лице у складу са законом.

2. Јавно надметање – лицитација

Члан 19.

Оглас о јавној лицитацији за давање на коришћење или у закуп пијачног пословног простора обавезно садржи:

- назив Предузећа и корисника пијачног пословног простора који се даје у закуп;
- ближе податке о начину давања на коришћење или закуп пијачног пословног простора;
- назив пијаце на којој се пијачни пословни простор налази са ближом ознаком објекта, односно опреме;
- опис пијачног пословног простора који се даје у закуп;
- услове под којима се пијачни пословни простор даје у закуп (намена за коју се пијачни пословни простор даје у закуп, рок давања у закуп и др.);
- начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавне лицитације;
- време и место увида у документацију;

- висину почетне цене закупа, односно накнаде за коришћење;
- висину и начин полагања депозита за учешће на јавној лицитацији;
- рок за повраћај депозита за учешће на јавној лицитацији;
- назнака да се у понуди обавезно наведе број рачуна на који треба извршити повраћај депозита за учешће на огласу;
- право учешћа на огласу (правна лица, предузетници, домаћа или страна физичка лица и пољопривредници);
- датум и време разгледања пијачног пословног простора који се даје у закуп;
- обавештење о обавези изабраног понуђача да унапред уплати износ у висини 3 понуђене цене закупа, односно накнаде за коришћење;
- изјава о прихватању неизмиреног дуга из претходног закуподавног односа;
- време и место одржавања јавне лицитације.

Члан 20.

Лица из члана 6. став 1 овог Правилника могу учествовати на јавном надметању – лицитацији ако су регистрована као учесници на лицитацији и поседују нумерисану лицитациону картицу.

Члан 21.

Пре објављивања почетка јавног надметања, председник Комисије (а у његовој одсутности његов заменик), позива учеснике који испуњавају услове да презентирају на увид своје личне исправе или пуномоћја, како би се утврдило да ли учесници учествују лично или преко пуномоћника

Члан 22.

Када се учесник пријави на јавну лицитацију за давање на коришћење или у закуп више од једног капацитета пијачног пословног простора, депозит за учешће на јавној лицитацији се уплаћује за сваки појединачни излицитирани капацитет пијачног пословног простора.

Члан 23.

Пријава правног лица за учешће на јавној лицитацији за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора, уредно потписана и оверена, садржи:

- назив предузећа и седиште, матични број и ПИБ;
- име и презиме законског заступника;
- доказ да је правно лице регистрован код надлежног органа;
- пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве,
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ закупнине односно накнаде за коришћење која се нуди.

Пријава предузетника за учешће на јавној лицитацији за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора, уредно потписана и оверена, садржи:

- име и презиме предузетника, ЈМБГ, адресу и број личне карте;
- пословно име предузетника, седиште, матични број и ПИБ;
- доказ да је предузетник регистрован код надлежног органа;
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ закупнине односно накнаде за коришћење која се нуди.

Пријава физичког лица за учешће на јавној лицитацији за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора, уредно потписана, садржи:

- име и презиме, ЈМБГ, адресу и број личне карте;
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ закупнине односно накнаде за коришћење која се нуди.

Пријава физичког лица – пољопривредника регистрованог у складу са прописима којима се уређује пољопривреда у погледу пољопривредних производа који су предмет регистрације за учешће на јавној лицитацији за давање на коришћење пијачног пословног простора, уредно потписана, садржи:

- име и презиме, ЈМБГ, адресу и број личне карте;
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;
- износ закупнине односно накнаде за коришћење (резервације) која се нуди.
- доказ да се пољопривредно газдинство налази у активном статусу за текућу годину или копију решења о регистрацији пољопривредног газдинства за текућу годину;
- доказ о регистрацији објекта за производњу и промет животиња, производа и хране животињског порекла, у складу са законима који регулишу промет производа животињског порекла, односно одговарајућа потврда-уверење надлежног органа за производњу осталих производа /меда, печурака, цвећа и др.

Пријава страног физичког лица за учешће на јавној лицитацији за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора, уредно потписана, садржи:

- име и презиме;
- потврду надлежног органа о пријави боравка на територији Републике Србије;
- адресу и број пасоша;
- доказ о уплати депозита за учешће на огласу;
- број рачуна за враћање депозита за учешће на огласу;

- износ закупнине односно накнаде за коришћење која се нуди.

Рок за подношење пријава по огласу за учешће на јавној лицитацији износи најмање 8 дана од дана објављивања огласа.

Члан 24.

Депозит за учешће на јавној лицитацији се уплаћује у висини од 10% од понуђеног износа закупнине односно накнаде за коришћење.

Када излицитирани износ пређе одређени износ, депозит се може утврдити тако што ће се иста пропорционално повећати. Износ депозита као и начин уплате утврђује се у огласу о јавној лицитацији за давање на коришћење или закуп пијачног пословног простора.

Учесницима лицитације који нису добили на коришћење или у закуп пијачни пословни простор депозит се враћа у уплаћеном износу, одмах након спровођења поступка јавне лицитације.

Понуђач који је добио пијачни пословни простор на коришћење или у закуп, уколико одбије да потпише уговор о давању на коришћење или закуп, губи право на повраћај депозита.

Члан 25.

Поступак јавне лицитације спроводи Комисија на јавној седници.

Седница Комисије се одржава одређеног дана и часа, као и у простору одређеном у огласу за јавну лицитацију.

Поступак јавне лицитације води председник Комисије или члан Комисије који га замењује.

Сваки учесник лицитације који испуњава услове добија одговарајућу исправу на основу које учествује на јавној лицитацији. Лица која не поседују одговарајућу исправу не могу учествовати на јавној лицитацији.

На седници на којој се спроводи лицитација, присуствују службена лица и учесници лицитације.

Поступак лицитације почиње на тај начин што лице које спроводи лицитацију прочита број пословног простора, објекта или опреме, његову величину

и намену за које се спроводи лицитација и почетни износ лицитације и поставља питање: „ко даје више“.

Пијачни пословни простор је добио учесник лицитације који је понудио највећи износ. Највећи понуђени износ утврђује лице које спроводи лицитацију изговарањем тог износа три пута.

Један учесник лицитације може лицитирати за више различитих капацитета пијачног пословног простора.

Комисија ће након спровођења поступка лицитације у року од 15 дана донети одлуку о избору најповољнијег понуђача.

Члан 26.

На одлуку Комисије незадовољан учесник лицитације може у року од осам дана од дана истицања одлуке на огласној табли Предузећа уложити приговор Надзорном одбору Предузећа.

Одлука Надзорног одбора по приговору је коначна.

Члан 27.

Најповољнији понуђач је дужан да у року од 8 дана од коначности одлуке, уплати на рачун Предузећа три месечне закупнине односно накнаде за коришћење које је понудио на јавној лицитацији за пијачни пословни простор на име обезбеђења уредног извршавања обавеза.

Уговор са најповољнијим понуђачем закључује се након коначности одлуке и евидентиране уплате на рачун Предузећа.

Уколико понуђач из претходног става овог члана не закључи Уговор у остављеном року, сматра се да је одустао од понуде.

У поступку издавања пијачног пословног простора путем непосредне погодбе, исти се не може издати лицима која су била учесници лицитације, а чије су понуде прихваћене као најповољније, а нису извршили преузету обавезу плаћања у предвиђеном року.

Право учешћа у непосредној погодби немају повезана лица са учесником лицитације.

Члан 28.

Уколико на првом јавном надметању - лицитацији не дође до реализације датих и прихваћених понуда за пијачни пословни простор који су предмет лицитације, у остављеном року, а у складу са овим Правилником, иста ће се поновити за неизлицитирани пијачни пословни простор на начин утврђен овим Правилником.

Уколико се на првој јавној лицитацији не добије ни једна понуда или су све понуде неисправне или неприхватљиве, иста се проглашава неуспелом.

Комисија на основу става 1. и 2. овог члана доноси Одлуку о спровођењу поступка јавне лицитације у складу са одредбама овог Правилника.

Члан 29.

О поступку јавне лицитације, Комисија сачињава записник који обавезно садржи:

1. Датум одржавања јавног надметања (лицитације)
2. Тачно време почетка и завршетка јавног надметања (лицитације)
3. Назначење огласа по којем се врши јавно надметање (лицитација)
4. Презимена и имена чланова Комисије, као и записничара
5. Опис предмета давања на коришћење или у закуп, за које се врши јавно надметање (лицитација)
6. Податке о учесницима јавног надметања (лицитације)
7. Личне податке о учеснику који је понудио највиши износ накнаде месечне закупнине односно накнаде за коришћење, односно о учеснику који је добио право на закључивање уговора о давању на коришћење или о закупу пијачног пословног простора
8. Друге констатације које су од значаја за ток спровођења јавног надметања

Члан 30.

У поступку јавног надметања (лицитације), Комисија се стара о реду и миру, и овлашћује се да изриче опомене присутним лицима и учесницима јавног надметања, да удаљује из просторије у којој се врши лицитација присутне или учеснике јавног надметања који ометају ред и рад, а може, због сметњи, да јавно надметање и прекине и одреди када ће се поступак накнадно наставити.

За ометање тока надметања – лицитације, председник Комисије опомиње и упозорава учеснике о мерама које ће се употребити ако сметање настави.

Ако учесник из става 2. овог члана и после опомене омета ток лицитације, председник Комисије му изриче меру удаљења. Учесник коме је изречена мера удаљења, нема право на враћање депозита за учешће на јавној лицитацији.

Учесник коме је изречена мера из претходног става, може уложити приговор усмено на записник. О основаности приговора одлучује Комисија одмах по подношењу приговора.

Одлука Комисије је коначна.

Прекид се може одредити и у случају неуобичајене дужине трајања јавног надметања - лицитације, с тим што је Комисија дужна да непосредно учесницима саопшти тачно место и време наставка јавног надметања - лицитације.

3. Непосредна погодба

Члан 31.

Давање на коришћење или у закуп пијачног пословног простора ван поступка јавног оглашавања – непосредном погодбом може се вршити у следећим случајевима:

1) 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;

2) када уговор на одређено време, резервација односно подрезервација престане услед смрти корисника – закупца или трајног престанка обављања регистроване делатности остваривањем права на пензију, као и када закупац, резервант или подрезервант одустане од закупа, резервације или подрезервације, пијачни пословни простор се даје на коришћење члану породичног домаћинства, а на захтев истих;

3) када је код корисника пијачног пословног простора дошло до статусних промена, пијачни пословни простор се даје на коришћење правном следбенику;

4) када један од закупаца или корисника пијачног пословног простора тражи престанак закуподавног односа, а други закупац односно корисник тражи

закључење уговора о закупу као једини закупац односно корисник, а чланови породичног домаћинства не траже даље коришћење;

5) када правно лице или предузетник преузме раднике и основна средства корисника над којим је отворен поступак стечаја, уз услов претходног извршења свих обавеза корисника према Предузећу;

6) када закупац – правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач, када закупац – правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице а оба правна лица имају истог оснивача, када закупац – правно лице тражи одређивање за закупца правно лице које га је основало, односно када је код закупца – правног лица дошло до одређених статусних промена;

7) када закупац – физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач, када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа тражи да буде одређен за закупца као физичко лице, када предузетник због брисања из регистра надлежног органа тражи да буде одређен за закупца као физичко лице, када предузетник због брисања из регистра код надлежног органа тражи да за закупца буде одређено правно лице чији је оснивач то физичко лице које је обављало регистровану делатност у својству предузетника.

У случајевима из предходног става овог члана који се односе на подношење захтева након брисања из регистра код надлежног органа подносилац је дужан да захтев поднесе у року од 30 дана од дана доношења решења о брисању.

8) за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана; за потребе снимања играних и документарних филмова, као и за потребе производње аудиовизуелних дела у Републици Србији, у циљу подстицања стваралаштва у области аудиовизуелне производње, са роком закупа не дужим од шест месеци;

9) када корисник - закупац из оправданих разлога а уз услов напуштања – враћања пијачног пословног простора који користи, тражи, као замену, давање у закуп или на коришћење други пијачни пословни простор;

10) када постоји слободан пијачни пословни простор на пијацама III категорије;

11) када није издат пијачни пословни простор који је оглашаван два пута;

12) када је пијачни пословни простор одређен за обављање здравствене, социјалне, културне делатности хуманитарних организација и у другим оправданим случајевима;

13) када Предузеће изврши потпуну реконструкцију, адаптацију или уређење пијаце или једног дела пијаце, а корисник - закупац коме је онемогућено даље коришћење пијачног пословног простора пре почетка извођења радова поднесе захтев за наставак коришћења - закупа уз измирење свих доспелих обавеза;

14) када закупац затражи одређивање за закупца пијачног пословног простора друго лице под условом да оно измири целокупан дуг закупца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљеног пијачног пословног простора 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 закупнине већа од 500.000,00 динара, а закупац дугује више од шест закупнина;

15) када друго лице затражи давање у закуп или на коришћење пијачни пословни простор за који постоји дуг из претходног закуподавног односа, под условом да измири целокупан дуг претходног закупца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења 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 закупнине већа од 500.000,00 динара, а закупац дугује више од шест закупнина;

16) када треће заинтересовано лице затражи одређивање за закупца пијачног пословног простора друго лице под условом да оно измири целокупан дуг претходног закупца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљеног пијачног пословног простора 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 закупнине већа од 500.000,00 динара, а закупац дугује више од шест закупнина;

17) када подрезервант пијачне опреме затражи да буде одређен за резерванта, под условом да наведена пијачна опрема нема резерванта и да је подрезервант најмање годину дана непрекидно вршио уплату на име подрезервације предметне пијачне опреме - иста ће се доделити на коришћење након уплате једнократне накнаде за прелазак из статуса

подрезерванта у статус резеванта, а која је прописана Ценовником услуга Предузећа;

18) када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада Предузећа, као и у случајевима када је реч о остваривању интереса носиоца права јавне својине.

19) када закуп тражи организација или удружење које је ималац одређених јавних овлашћења, а које има оправдану потребу за простором ради вршења тих овлашћења;

20) када се у закуп даје непокретност за посебне намене, односно из безбедносних разлога, на захтев надлежне безбедносне службе.

Одлуку у горе наведеним случајевима доноси надлежна комисија, осим у случају предвиђеном у тачки 18, када одлуку доноси Надзорни одбор Предузећа.

III ПРОМЕНА ВЛАСНИКА ПИЈАЧНИХ ОБЈЕКАТА

Члан 32.

Власници пијачних објеката (објекти привременог карактера), могу вршити продају истих под условом да претходно предметни објекат писменим путем понуде на продају Предузећу.

Члан 33.

Предузеће је дужно да у року од 15 дана од дана пријема таквог захтева, писмено одговори понуђачу да ли је заинтересовано за куповину предметног објекта или је сагласно да се објекат може продати другом лицу.

У случају да Предузеће у року из претходног става овог члана не одговори писмено понуђачу на уредно достављену писмену понуду за продају пијачног објекта, сматра се да Предузеће није заинтересовано за куповину предметног објекта и понуђач је слободан да објекат прода другом лицу по цени не нижој од оне коју је понудио Предузећу.

Члан 34.

Намену коришћења пијачног објекта новом власнику пијачног објекта одобрава Предузеће сагласно важећим прописима.

Члан 35.

Нови власник је дужан да Предузећу благовремено поднесе доказ о власништву пијачног објекта, уредно оверен код надлежног органа.

Члан 36.

Нови власник је дужан да Предузећу у року од тридесет дана од дана закључења Уговора о закупу пијачног простора са Предузећем, достави уредну документацију, односно важећа решења надлежних органа, којима се дозвољава обављање предметне делатности на пијацама.

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 37.

На сва питања која регулишу предметну област, а која нису регулисана овим Правилником примењиваће се одредбе 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. 79/2023

Члан 38.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли Предузећа.

Члан 39.

Даном ступања на снагу овог Правилника престаје да важи Правилник о издавању пијачног пословног простора бр. 5308-4/22 од 27.07.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА

ЈКП "Београдске пијаце" БЕОГРАД

Миљан Милић