NACRT

Na osnovu člana 29 stav 2, člana 39 stav 1 i stav 2, člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list Crne Gore broj 21/09 i 40/11), člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list Crne Gore“ broj 02/18, 34/19 i 38/20), člana 20 stav 1 i člana 35 stav 1 tačka 9 Statuta Opštine Šavnik („Sl.list Crne Gore“-opštinski propisi“ broj 31/18), Skupština Opštine Šavnik na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_ 2020.godine, ***donijela je***

**ODLUKU**

**O davanju u zakup poslovnih prostora**

**I OPŠTE ODREDBE**

**Član 1**

Ovom odlukom utvrđuje se način i postupak davanja u zakup poslovnih prostora sa pravom raspolaganja Opštine Šavnik, kriterijumi za utvrđivanje zakupnine i način korišćenja posovnih prostora, vrijeme za koje se daju u zakup i drugi uslovi od zajedničkog interesa.

Pod poslovnim prostorom u stavu 1 ovog člana podrazumijeva se prostor koji se nalazi u stambenim, poslovnim ili montažnim objektima i garažni prostor u kom se može obavljati poslovna djelatnost saglasno rješenju nadležnog organa.

**II NAČIN I POSTUPAK DAVANJA POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUP**

**Član 2**

Poslovni prostor može se dati u zakup fizičkim i pravnim licima.

**Član 3**

Davanje poslovnog prostora u zakup sprovodi se u postupku prikupljanja pisanih ponuda u zatvorenim kovertama, po sistemu izbora najpovoljijeg ponuđača.

Javni poziv za dostavljanje ponuda objavljuje se najmanje u jednom od vodećih dnevnih listova koji se izdaju i distribuiraju na teritoriji Crne Gore i na Web stranici Opštine.

Javni poziv priprema i sprovodi Komisija za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda koja se formira rješenjem Predsjednika Opštine.

Javnim pozivom se mogu utvrditi vrste djelaatnosti koje će se obavljati u oglašenom poslovnom prostoru.

**III KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE**

**Član 4**

Kriterijumi za utvrđivanje cijene zakupa poslovnog prostora su sljedeći:

1. Pripadnost određenoj zoni;
2. Vrsta poslovnog prostora.

**Član 5**

Poslovni prostori iz člana 1 ove odluke daju se u zakup na određeno vrijeme, do 5 (pet) godina uz mogućnost produženja.

Mjesečni iznos zakupnine po m2 ne može iznositi niže od:

* **I zona** **10,00 € (deset eura),** koja obuhvata prostor koji pripada: urbanističkim zonama **1,2,3,4,5,6**, Detaljnog urbanističkog plana Šavnik-jug i urbanističkim zonama **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9** Detaljnog urbanističkog plana Šavnik-sjever.
* **II zona 8,00 € (osam eura),** koja obuhvata prostore Generalnog urbanističkog rješenja Šavnika koji nijesu obuhvaćeni **I zonom,** prostor Generalnog urbanističkog rješeja Boana i prostor u širini od 100 m sa obje strane magistralnog puta Risan-Žabljak, van zone zahvata Generalnog urbanističkog rješenja Šavnika.
* **III zona 6,00 € (šest eura),** koja obuhvata prostor u okviru urbanističkog plana Opštine Šavnik koji nije obuhvaćen **I i II zonom**.

**Član 6**

Cijena zakupa magacinskog prostora koji je sastvni dio poslovnih prostora umanjuje se za **50% po m2** od iznosa predviđenog članom 5 ove Odluke.

**Član 7**

Cijena zakupa prostora ili njegovog dijela koji pripada popodrumskoj etaži, prostora montažnog tipa, kao i garažnog prostora umanjuje se i to:

* **U** **I i II zoni – 25%;**
* **U III zoni – 50%,**

**Član 8**

Zakupac je dužan da koristi poslovni prostor isključivo za namjene utvrđene ugovorom, saglasno odobrenju nadležnog organa.

Zakupac ne može zaključivati ugovore o podzakupu, ugovore o poslovnoj saradnji ni druge vrste ugovora na osnovu kojih bi treće lice obavljalo djelatnosti u zakupljenom poslovnom prostoru.

**Član 9**

Zakupac je dužan da nakon isteka ugovora preda poslovni prostor u stanju u kom ga je i primio, uključujući i radove na investicinom održavanju koje je izveo.

**Član 10**

Sekretarijat lokalne uprave po osnovu zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupcu dostavlja fakturu na mjesečnom nivou, do 5-og u mjesecu za prethodni mjesec.

**Član 11**

Javnim službama čiji se osnivač Opština ili država Crna Gora, nevladinim organizacijama, pravnim licima koja se bave zaštitom prava i interesa osoba sa invaliditetom, samostalnim umjetnicima, kao i drugim fizičkim i pavnim licima koja su od posebnog interesa za Opštinu, Skupština Opštine Šavnik na predlog Predsjednika Opštine, može donijeti odluku o davanju na korišćenje poslovnog prostora sa umanjenjem cijene zakupa za 50%, ili bez nadoknade.

**Član 12**

Ugovor o zakupu prestaje prije isteka ugovorenog roka u slučajevima i na način utvrđen zakonom.

**IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 13**

Ugovori o zakupu poslovnih prostora zaključeni prije stupanja na snagu ove Odluke ostaju na snazi do isteka roka na koji su zaključeni, osim u odnosu na cijenu zakupa koja će se uskladiti sa odredbama iz člana 5 ove Odluke.

**Član 14**

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine ili lice po punomoćju da sa izabranim ponuđačem zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim će biti precizirana sva prava i obaveze ugovornih strana.

**Član 15**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o uslovima o davanju u zakup poslovnih prostorija vlasništvo Opštine Šavnik („Sl. list RCG-Opštinski propisi“, broj 49/06 i 60/07) i Odluka o najnižem iznosu zakupnine za poslovne prostore vlasništvo Opštine Šavnik („Sl.list RCG-Opštinski propisi“, broj 49/06).

**Član 16**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u ,,Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi“.

Broj: 01-

Šavnik,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020.godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE ŠAVNIK**

P R E D S J E D N I K

**mr Jugoslav Jakić, s.r.**