

АД "ТРЖНИЦА"
за услуге на тржницама
Дел. број: 62/24
Дана: 7.11.2024. год.
Матије Гупца број 50
СУБОТИЦА

ПРАВИЛНИК О НАЧИНУ ДАВАЊА У ЗАКУП ПРОДАЈНИХ ПРОСТОРА НА ПИЈАЦАМА

Новембар, 2024.године

На основу 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 ("Службени гласник РС", број 16/2018 и 79/2023), и члана 82 (тачка 19 и 20) Статута Акционарског друштва "ТРЖНИЦА" Суботица, Надзорни одбор Акционарског друштва "ТРЖНИЦА" Суботица на седници одржаној дана 7.11.2024. године доноси:

ПРАВИЛНИК О НАЧИНУ ДАВАЊА У ЗАКУП ПРОДАЈНИХ ПРОСТОРА НА ПИЈАЦАМА ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником се ближе утврђују услови, начин давања у закуп и поступак избора непосредних корисника продајних простора на пијацама којима управља Акционарско друштво "ТРЖНИЦА" (у даљем тексту А.Д. "ТРЖНИЦА").

Члан 2.

Продајни простор на пијацама којима управља А.Д. "ТРЖНИЦА", у смислу овог Правилника разврстава се на :

1. објекте
2. пијачну опрему
3. монтажне објекте
4. отворени пијачни простор

У смислу овог Правилника објекти су пословни простори (локали, канцеларијски простор, магацини или складишта) изграђени од чврстог материјала, који су, по правилу, сталног карактера у складу са планским актом и прописима о изградњи објеката.

У пијачну опрему, у смислу овог Правилника, спадају тезге, расхладне витрине, расхладне коморе, боксеви, рамови, покретни штандови, павиљони и слично.

Монтажни објекти, у смислу овог Правилника, су мањи, привремени монтажни објекти, киосци и други монтажни објекти формирано од типских монтажних елемената серијске производње, бруто површине од 2m² до 40m², који се постављају монтажом и мањим радовима на изради подлоге и прикључивањем на комуналну инфраструктуру.

У ову групу спадају и дограђени објекти различите врсте.

Под отвореним пијачним простором, у смислу овог Правилника, сматрају се простор за продају намештаја, пластике, сладоледа, кокица, јелки, бицикли, посуђа и текстила, простор за постављање аутомата, изложбено-промотивни простор, нумерисана паркинг места, полигон за ауто школу, полигон трака за испитивање трага кочења возила, рекламни панои-билборди, отворене и затворене баште, тенде и слично, у величини и облику одређеним правилником или планским актом А.Д. "ТРЖНИЦА".

Члан 3.

А.Д. "ТРЖНИЦА" даје у закуп продајне просторе на пијацама (дневно, месечно, годишње или на дужи временски период), правним лицима, предузетницима, пољопривредним газдинствима и другим лицима која у складу са Законом о трговини, имају својство трговца, ради обављања делатности за коју су регистровани, што се појединачно регулише уговором о закупу, дневном накнадом и слично.

НАЧИН ДАВАЊА У ЗАКУП ПРОДАЈНИХ ПРОСТОРА НА ПИЈАЦАМА

Члан 4.

Продајни простори на пијацама дају се у закуп на одређено време на следећи начин:

1. поступком јавног надметања-лицитације,
2. прикупљањем затворених писмених понуда, или
3. непосредном погодбом.

Члан 5.

Поступком јавног надметања-лицитације или прикупљањем затворених писмених понуда, дају се у закуп, следећи продајни простори из члана 2. овог Правилника:

1. објекти;
2. пијачна опрема, и то:
 - Тезге и боксови за продају робе широке потрошње;
 - Тезге и боксови за продају пољопривредних производа;
 - Расхладне витрине и расхладне коморе;
3. монтажни објекти у власништву А.Д. "ТРЖНИЦА";

На бази посебне одлуке Надзорног одбора, поступком јавног надметања - лицитације или прикупљањем затворених писмених понуда, у закуп се могу давати и:

- Отворени продајни простори, и
- Друга пијачна опрема.

Члан 6.

Одлуку о избору начина (јавно надметање-лицитација или прикупљање затворених писмених понуда) на који се одређени продајни простори дају у закуп, доноси Генерални директор Друштва.

Члан 7.

Поступак јавног надметања-лицитације или прикупљања затворених писмених понуда спроводи **Комисија за спровођење поступка давања у закуп продајних простора на пијацама** (у даљем тексту: Комисија).

Задатак Комисије је да:

- Спроведе поступак јавне лицитације и отварања затворених понуда;
- Решава приговоре учесника јавне лицитације;
- Даје предлог о избору најповољнијег понуђача;
- Обавља и друге послове у складу са овим Правилником;

Комисију именује Извршни одбор А.Д. "ТРЖНИЦА".

Комисија има у свом саставу 3 члана, председника и два члана, председник и чланови имају заменике.

Извршни одбор, приликом именовања Комисије одређује председника Комисије.

Састанак Комисије сазива председник и руководи њеним радом, а у његовој одсутности члан Комисије који га замењује.

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

Члан 8.

Оглас о јавном надметању – лицитацији доноси Генерални директор А.Д. "ТРЖНИЦА", након донете одлуке о избору начина на који се одређени продајни простори дају у закуп.

Оглас о јавном надметању – лицитацији, или прикупљању затворених писмених понуда, објављује се на интернет порталу А.Д. "ТРЖНИЦА" на адреси <http://www.subotickatrznica.rs> и на огласним таблама у седишту Друштва и на пијацама.

Обавештење о расписаном огласу објављује се у средствима јавног информисања.

Члан 9.

Оглас о расписивању јавног надметања-лицитације, или прикупљања затворених писмених понуда за продајне просторе на пијацама обавезно садржи:

- Назив закуподавца и назив и адресу пијаце на којој се налази продајни простор;
- Ближе податке о начину давања у закуп продајних простора на пијацама (јавно надметање или прикупљање затворених писмених понуда);
- Величину и опис продајног простора и његове техничке карактеристике као и датум и време разгледања продајног простора који се даје у закуп;
- Врсте делатности које се могу обављати на продајном простору и обавезе закупца у вези са коришћењем продајног простора за одређену сврху и намену;

- Ко има право да учествује на јавном надметању-лицитацији, или прикупљању затворених писмених понуда (физичка лица, предузетници, правна лица);
- Време и место увида у документацију за јавно надметање или прикупљање затворених писмених понуда;
- Почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се продајни простор може дати у закуп (висину накнаде за коришћење продајног простора на пијаци у складу са ценовником услуга АД "ТРЖНИЦА");
- Услове под којима се продајни простор даје у закуп (намена за коју се продајни простор даје у закуп, рок давања у закуп, доказ да понуђач нема неизмирених обавеза према АД "ТРЖНИЦА");
- Начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања затворених писмених понуда;
- Висину и начин полагања депозита (упутства за уплату и број рачуна на који се уплаћује);
- Рок за поврат депозита учесницима који нису успели на јавном надметању-лицитацији, односно у поступку прикупљања затворених писмених понуда;
- Назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
- Време и место одржавања јавног надметања-лицитације, односно јавног отварања приспелих понуда;
- Рок и адресу за подношење пријава за лицитацију, односно достављање писмених понуда;
- Начин саопштавања резултата јавног надметања-лицитације, или прикупљања затворених писмених понуда;
- Рок у коме ће се донети одлука о закључењу уговора са најбољим понуђачима;
- Ближе податке о поступку пријаве и друге елементе потребне за спровођење поступка давања у закуп пословног простора.

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

Члан 10.

Почетну суму за јавно надметање-лицитацију или затворену писмену понуду утврђује Генерални директор А.Д. "ТРЖНИЦА", у складу важећим Ценовником услуга.

Висина почетне суме за јавно надметање-лицитацију или затворену писмену понуду утврђује се за сваки продајни простор.

За јавно надметање-лицитацију Генерални директор А.Д. "ТРЖНИЦА" утврђује и висину депозита.

Износ депозита и износ лицитационог корака саставни је део огласа за јавно надметање-лицитацију.

Члан 11.

Учесницима јавног надметања-лицитације, који нису добили право на коришћење продајног простора који је био предмет јавног надметања-лицитације, депозит се враћа у уплаћеном износу, у року од 3 дана од дана закључења уговора са најповољнијим понуђачем.

Уколико учесник јавног надметања - лицитације који је изабран за најповољнијег понуђача не закључи уговор о закупу у року из члана 23. овог Правилника, сматраће се да је одустао од закључења уговора и губи право на поврат депозита.

Члан 12.

Право учешћа на јавном надметању-лицитацији имају правна лица, предузетници, физичка лица (домаћа и страна) и пољопривредна газдинства.

Лица из става 1 овог члана могу учествовати на јавном надметању-лицитацији ако су:

1. Уредно попуњену пријаву за јавно надметање-лицитацију доставили А.Д. "ТРЖНИЦА" у року утврђеном у огласу за јавно надметање.
2. Доставили доказ о уплати депозита пре почетка јавног надметања-лицитације.

Када се учесник пријави на јавно надметање-лицитацију за коришћење више од једног продајног простора, депозит уплаћује за сваки продајни простор који ће лицитирати.

Комисија ће прихватити само потпуне и уредно попуњене пријаве са пратећом документацијом, а учесници могу лицитирати само продајне просторе које су навели у пријави и за њих доставили доказ о уплати депозита.

Члан 13.

Пријава правног лица за учешће на лицитацији садржи:

1. Назив фирме;
2. Адреса;
3. Матични број и ПИБ број;
4. Број текућег рачуна;
5. Контакт телефон;
6. Фотокопију извода из регистра надлежног органа не старију од 6 месеци;
7. Оригинал или оверену копију овлашћења за заступање;
8. Доказ о уплати депозита;
9. Број продајног простора;
10. Почетна цена;
11. Износ депозита.

Пријава предузетника за учешће у лицитацији:

1. Назив предузетничке радње;
2. Матични број и ПИБ број;
3. Име и презиме предузетника;
4. Адреса;
5. Број личне карте;
6. ЈМБГ;
7. Број текућег рачуна;
8. Контакт телефон;
9. Фотокопију извода из регистра надлежног органа не старију од 6 месеци;
10. Оригинал или оверену копију овлашћења за заступање;
11. Доказ о уплати депозита;
12. Број продајног простора;
13. Почетна цена;
14. Износ депозита.

Пријава физичког лица за учешће у лицитацији:

1. Име и презиме;
2. Адреса;
3. Број личне карте;
4. ЈМБГ;
5. Број текућег рачуна;
6. Контакт телефон;
7. Оригинал или оверену копију овлашћења за заступање;
8. Доказ о уплати депозита;
9. Број продајног простора;
10. Почетна цена;
11. Износ депозита;
12. Изјава о сагласности за обраду података о личности.

Пријава страног физичког лица за учешће на лицитацији:

1. Име и презиме;
2. Адреса;
3. Број пасоша;
4. Оригинал или оверену копију овлашћења за заступање;
5. Доказ о уплати депозита;
6. Број продајног простора;
7. Почетна цена;
8. Износ депозита;
9. Изјава о сагласности за обраду података о личности;

Пријава пољопривредног газдинства за учешће у лицитацији:

1. Назив пољопривредног газдинства;
2. БПГ;
3. Име и презиме власника пољопривредног газдинства;
4. Адреса;
5. Број личне карте;
6. ЈМБГ;
7. Број текућег рачуна;
8. Контакт телефон;
9. Фотокопију извода из регистра надлежног органа не старију од 6 месеци;
10. Оригинал или оверену копију овлашћења за заступање;
11. Доказ о уплати депозита;
12. Број продајног простора;
13. Почетна цена;
14. Износ депозита.

Члан 14.

Услов за учешће на јавном надметању-лицитацији и слање затворених писмених понуда је доказ о уплати гарантованог износа (депозита). За продајни простор, за који је по закону предвиђена испуњеност одређених услова, поред доказа о уплати гарантованог износа (депозита), потребно је доставити и доказе о испуњености услова.

На јавном надметању-лицитацији и прикупљању затворених писмених понуда не могу учествовати корисници који у претходном периоду нису уредно измиривали обавезе према А.Д. "ТРЖНИЦА", односно корисници којима је због непридржавања одредби по основу Одлуке о пијачном реду или других прописа раскинут уговор о коришћењу продајних простора на пијацама којима управља А.Д. "ТРЖНИЦА".

На јавном надметању-лицитацији и прикупљању затворених писмених понуда, не могу учествовати ни понуђачи који су у неком од претходних поступака (лицитација или затворена понуда) стекли право коришћење продајног простора, а нису у предвиђеном року уплатили излицитирани или понуђени износ.

Члан 15.

У току поступка јавног надметања-лицитације и отварања затворених писмених понуда Комисија се стара о реду и миру, и овлашћења је да изриче опомене присутним лицима и учесницима, да удаљује из просторије у којој се врши лицитација или отварање затворених понуда присутне или учеснике јавног надметања који ометају ред и рад, а може, због сметњи, да прекине рад и одреди када ће се поступак накнадно наставити.

За ометање тока поступка јавног надметања-лицитације и отварања затворених писмених понуда, председник Комисије опомиње и упозорава учеснике о мерама које ће се употребити ако се ометање настави.

Ако учесник из става два овог члана и после опомене омета ток поступка јавног надметања-лицитације и отварања затворених писмених понуда, председник Комисије му изриче меру удаљења.

Учесник коме је изречена мера из претходног става, може уложити приговор на записник. Основаност приговора разматра Комисија одмах по подношењу приговора и даје решења и одговоре кроз Предлог комисије о избору најповољнијег понуђача.

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

Члан 16.

О јавном надметању – лицитацији и отварању затворених писмених понуда, Комисија сачињава записник који се чува и обавезно садржи:

1. Датум одржавања јавног надметања-лицитације или отварања затворених писмених понуда;
2. Тачно време почетка и завршетка јавног надметања-лицитације и отварања затворених писмених понуда;
3. Број под којим је заведен и датум објављивања позива(огласа) по којем се врши јавно надметање-лицитација или отварање затворених писмених понуда;
4. Име и презиме чланова Комисије, као и записничара;
5. Ознаку и опис продајних простора који се издају на коришћење, а за који се врши јавно надметање –лицитација или отварање затворених писмених понуда;
6. Податке о учесницима јавног надметања-лицитације или отварања затворених писмених понуда;
7. Личне податке о учеснику који је понудио највећи износ накнаде за коришћење продајног простора, односно учеснику који је добио право на закључивање уговора о коришћењу предметног продајног простора;
8. Друге констатације које су од значаја за ток спровођења јавног надметања-лицитације или отварања затворених понуда.

Члан 17.

На основу предлога Комисије о избору најповољнијег понуђача која се доноси у року од 3 дана од дана јавног надметања, Одлуку о додели продајних простора доноси Генерални директор А.Д. "ТРЖНИЦА" најкасније у року од 7 дана од дана спровођења јавног надметања-лицитације или отварања затворених понуда.

Ова Одлука се истог дана објављује на огласним таблама у седишту Друштва и на пијацама, односно на интернет потралу А.Д. "ТРЖНИЦА" на адреси <http://www.subotickatrznica.rs>

Учесницима јавног надметања ће Одлука о додели продајних простора бити достављена у писаном облику, лично или на адресу из обрасца пријаве за јавно надметање у року од 3 дана од дана доношења Одлуке о додели продајних простора.

Члан 18.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ – ЛИЦИТАЦИЈА

Члан 19.

Поступак јавног надметања-лицитације спроводи Комисија на јавној седници.

Седница Комисије се одржава дана и часа као и на месту (простору) одређеном у огласу за јавно надметање-лицитацију.

Поступак води председник Комисије или члан Комисије који га замењује.

На седницама Комисије, поред службених лица и учесника јавног надметања-лицитације могу присуствовати и представници средстава јавног информисања који су своје присуство најавили А.Д. "ТРЖНИЦА" најмање два дана пред седницу.

Члан 20.

Пре објављивања почетка јавног надметања-лицитације, председник Комисије (а у његовој одсутности члан Комисије који га замењује), позива учеснике који испуњавају услове да дају на увид своје личне исправе или пуномоћја, како би се утврдило да ли учесници учествују лично или преко пуномоћника.

Један учесник може учествовати у процесу јавног надметања-лицитације за више продајних простора.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника.

Члан 21.

Поступак јавног надметања-лицитације отпочиње тако што лице које спроводи поступак прочита број продајног простора за које се спроводи јавно надметање-лицитација, почетни износ и постави питање "ко даје више".

Износ лицитационог корака се утврђује Одлуком о расписивању јавног надметања-лицитације. Продајни простор је добио учесник који је понудио највећи износ месечне закупнине. Највећи износ лице које спроводи лицитацију потврђује изговарањем износа три пута.

Ако услове за јавно надметање-лицитацију испуњава само један учесник, лице које спроводи поступак (председник Комисије или члан Комисије који га замењује) дужан је да јасно и гласно постави следеће питање: "Да ли прихватате почетну цену за предмет јавног надметања-лицитације број, са навођењем броја". Ако заинтересовани учесник изговори: "прихватам", јавно надметање-лицитација се сматра успелом и јавно се саопштава износ понуде као и име/назив учесника који је дао понуду.

Уколико учесник приступи јавном надметању -као једини учесник- и не прихвати почетну цену за предмет јавног надметања губи право на поврат депозита.

Комисија ће, у року од 3 дана од дана спровођења поступка јавног надметања-лицитације, направити Предлог комисије о избору најповољнијег понуђача.

Члан 22.

Након Предлога комисије о избору најповољнијег понуђача доноси се Одлука о додели продајних простора, на коју незадовољни учесник лицитације може у року од 3 дана од дана доставе, односно истицања Одлуке на огласној табли Друштва, односно на интернет порталу А.Д. „ТРЖНИЦА“ <http://www.subotickatrznica.rs> уложити приговор Надзорном одбору друштва.

Одлука Надзорног одбора на уложени приговор се доноси најкасније у року од 7 дана по његовом приспећу.

Одлука Надзорног одбора по приговору је коначна.

Члан 23.

На основу Одлуке о додели продајних простора са одабраним понуђачем се у року од 7 дана од дана доношења Одлуке закључује Уговор.

Понуђач је дужан да пре потписивања Уговора уплати на рачун или на благајни А.Д. "ТРЖНИЦА" излицитирани износ који је понудио на јавном надметању-лицитацији за продајни простор за који се закључује Уговор, умањен за износ уплаћеног депозита.

Уколико понуђач из претходног става овог члана не закључи Уговор у предвиђеном року, сматра се да је одустао од понуде и губи право на поврат депозита.

У случају да је понуђач одустао, Генерални директор А.Д. "ТРЖНИЦА" ће расписати ново јавно надметање-лицитацију.

Члан 24.

Уколико на првом јавном надметању-лицитацији не дође до реализације датих и прихваћених понуда за све продајне просторе који су предмет јавног надметања-лицитације у предвиђеном року, а у складу са овим Правилником, иста ће се поновити за не излицитиране продајне просторе на начин утврђен овим Правилником.

Уколико се на првом јавном надметању-лицитацији не добије ни једна понуда или све понуде буду неисправне или неприхватљиве, иста се проглашава неуспелом.

У случају неуспелог јавног надметања-лицитације, иста ће се поновити на начин утврђен Правилником.

Генерални директор А.Д. "ТРЖНИЦА" на основу става 1.овог члана, доноси одлуку о спровођењу другог (наредног) јавног надметања-лицитације и утврђује почетну цену продајних простора.

Члан 25.

Уколико се продајни простори, који су били предмет два јавна надметања-лицитације ни после другог одржаног јавног надметања-лицитације не издају у закуп, исти ће се издавати путем непосредне погодбе.

У поступку издавања продајних простора у закуп из претходног става, путем непосредне погодбе, исти се не могу издати лицима који су били учесници лицитације, чије су понуде прихваћене као најповољније, а нису извршили преузету обавезу плаћања у предвиђеном року.

Право учешћа у непосредној погодби немају ни чланови породице лица из претходног става, као ни правна лица чији су они оснивачи.

Члановима породице у смислу 3.става овог члана сматрају се потомци, брачни или ванбрачни друг и родитељи.

ПРИКУПЉАЊЕ ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

Члан 26.

Поступак јавног отварања затворених понуда спроводи Комисија на јавној седници.

Седница Комисије се одржава дана и часа као и на месту (простору) одређеном у огласу за прикупљање затворених понуда.

На седницама Комисије на којима се обавља поступак отварања затворених понуда, поред службених лица и учесника, могу присуствовати и представници средстава јавног информисања који су своје присуство, најмање два дана пред седницу, најавили А.Д. "ТРЖНИЦА".

Поступак води председник Комисије или члан Комисије који га замењује.

Члан 27.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку отварања затворених понуда, два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од 3 дана од дана пријема позива, доставе писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду.

Комисија ће након отварања ових понуда 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 истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

НЕПОСРЕДНА ПОГОДБА

Члан 28.

Продајни простор на пијацама којима управља А.Д. "ТРЖНИЦА"се може дати у закуп без јавно спроведеног поступка јавног надметања-лицитације или прикупљања затворених понуда у случајевима:

а) Када на два расписана јавна надметања-лицитације или позива за прикупљање затворених понуда није било заинтересованих понуђача;

б) Када закуп затраже хуманитарне организације, парламентарне политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода, агенције, дирекције и друге службе и организације чији је оснивач носилац права јавне својине, а за које оснивачким актом није утврђена обавеза тих носилаца да им обезбеде пословни простор за рад;

в) Када се продајни простор на пијацама даје за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана;

г) Када купац 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, а у складу са Правилником о начину издавања у закуп продајних простора, под следећим условима:

1. да су уредно измиривали обавезе у претходном периоду и да су поштовали Одлуку о пијачном реду АД „Тржница“.

2. да у време склапања новог уговора, у смислу члана 25. Закона о трговини, имају својство трговца.

3. да прихватају обавезу плаћања закупа продајног простора по важећем Ценовнику пијачних услуга А.Д. Тржница.

д) Када купац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ закупца(чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;

ђ) Када купац-правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач или када купац-правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код закупца-правног лица дошло до одређених статусних промена;

е) Када купац-физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за закупца, као физичко лице;

ж) Када се кориснику, због реконструкције или реорганизације пијаце, додељује други продајни простор, као замена за продајни простор који је користио;

з) Када је код корисника дошло до статусних промена(спајање, припајање и у случају поделе, под условом да постоји сагласност правних лица насталих поделом), продајни простор се може дати у закуп правном следбенику;

и) Када један од закупаца тражи престанак закуподавног односа, а други купац тражи закључење уговора о закупу, као једини купац;

ј) Када купац, правно и физичко лице, затражи одређивање за купаца продајног простора друго правно и физичко лице, под условом да оно измири целокупан дуг купаца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљеног продајног простора, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин, стим да минимални дуг не може бити мањи од 100,000,00 динара.

к) Када је то потребно ради боље организације рада и ефикасности рада А.Д. "ТРЖНИЦА" односно корисника услуга друштва;

Због специфичности пословања на пијацама и ефикасније организације рада непосредном погодбом се могу дати у закуп следећи продајни простори на пијацама:

1. Пијачна опрема и то: тезге, боксеви, расхладне витрине, расхладне коморе за које закупци затраже продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три а најкасније месец дана пре истека уговора.
2. Слободне тезге боксеви за лубенице, рамови и слично који се издају на дневно коришћење за продају пољопривредних производа.
3. Покретни штандови павиљони.
4. Отворени пијачни простори који се издају у закуп сезонски, само одређеним данима или повремено.

Наведени продајни простори се непосредном погодбом издају на период од 30 дана на бази важећег ценовника А.Д. Тржница.

л) Када се продајни простор даје у закуп (резервацију) за обављање специфичних делатности, као и делатности од посебног интереса за град Суботица и у другим оправданим случајевима на основу посебне Одлуке Надз. одбора А.Д. "ТРЖНИЦА".

љ) Када купац жели да своје право купа пренесе на брачног друга, дете, родитеља или рођеног брата или сестру и њихове брачне другове, под условом да је једини оснивач фирме односно другог облика предузетништва и да су редовно измирене обавезе према А.Д. „ТРЖНИЦА“.

Продајни простор на пијацама којима управља А.Д. "ТРЖНИЦА" могу се дати у закуп без спроведеног поступка јавног надметања и то:

1. Дограђени пијачни простор уз локале

Образложење: Дограђени пијачни простори уз локале се користе као магацински простори или су уз приватни локал и практично се не могу давати у закуп поступком јавног надметања.

2. Пијачни простор уз закупљену тезгу

Образложење: Пијачни простори уз закупљену тезгу су директно везани уз већ издату предметну тезгу и као такви су изузети из поступка јавног надметања.

3. Уговори који су закључени као "Уговори о резервацији"

Образложење: Правилник о начину давања у закуп продајних простора на пијацама дефинише начин издавања у закуп продајних простора на пијацама, а овде се ради о уговорима о резервацији и као такви изузети су из поступка јавног надметања.

4. Паркинг за камионе

Образложење: У ценовнику пијачних услуга "Резервација паркинг места за продају намештаја" односи се на резервацију продајног простора за продају намештаја из приватних камиона закупаца, те се не могу давати у закуп поступком јавног надметања.

5. Сандук тезге

Образложење: Сандук тезга када је слободна издаје се као "сандук-магацин" коју корисник користи као магацински простор на робној и на зеленој пијаци „Мали Бајмок"(гаража). Наведени продајни простор је изузет из поступка јавног надметања.

6. Продајни простор на ауто пијаци

Образложење: Продајни простори на ауто пијаци не користе се сваки дан, те стога није целисходно те продајне просторе давати у закуп јавним надметањем.

7. Уговор о резервацији расхладне витрине

Образложење: Када купац има закључен уговор о резервацији расхладне витрине, може непосредном погодбом без поступка јавног надметања да закључи Уговор о закупу расхладне витрине.

8. Пијачно место на отвореном

Разлог:

а) Пијачни простор на отвореном који уз основни уговор сезонски закупљује додатне квадрате пијачног простора на отвореном и као такав је изузет из поступка јавног надметања.

б) Сезонско заузимање пијачног простора на отвореном и као такав изузет је из поступка јавног надметања.

У свим наведеним случајевима дискреционо је право Генералног директора да на предлог Комисије за спровођење поступка давања у закуп продајних простора на пијацама или на предлог надлежних служби друштва, донесе одлуку о оправданости оваквих видова доделе права коришћења продајних простора на пијацама којима управља А.Д. "ТРЖНИЦА" путем непосредне погодбе.

Члан 29.

Цена продајног простора који се кориснику даје у закуп непосредном погодбом не може бити мања у односу на цену продајног простора у важећем Ценовнику услуга А.Д. "ТРЖНИЦА".

ПРОМЕНА ВЛАСНИКА МОНТАЖНИХ ПРОСТОРА

Члан 30.

Власници пијачних простора(монтажни и објекти привременог карактера), могу вршити продају истих другим лицима под условом да предметни објекат претходно, по праву прече куповине, писменим путем понуде на продају А.Д. "Тржници".

А.Д. "ТРЖНИЦА" је дужна да у законском року од 30 дана од дана пријема таквог захтева, писмено одговори понуђачу да ли је заинтересована за куповину предметног објекта или је сагласна да се објекат може продати другом лицу.

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

Члан 31.

Намену коришћења овог пијачног простора другом лицу (новом власнику) одобрава А.Д. "ТРЖНИЦА " сагласно важећим прописима. Нови власник је дужан да А.Д. "ТРЖНИЦА " благовремено поднесе доказ о власништву објекта(уговор о купопродаји монтажног објекта),уредно оверен код надлежног органа.

Лице које је купило објекат има обавезу да у року од 7 дана од закључивања Уговора о коришћењу предметног објекта са А.Д. "ТРЖНИЦА ", достави уредну документацију ,односно важеће решење надлежног органа, којим му се дозвољава обављање предметне делатности на пијаци.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 32.

Сва међусобна права и обавезе између корисника услуга и А.Д. "ТРЖНИЦА " дефинишу се Уговором о давању у закуп продајних простора на пијацама.

Члан 33.

Саставни део овог Правилника су и обрасци који су у функцији спровођења процеса давања у закуп продајних простора на пијацама , као што су:

- Пријава за лицитацију
- Образац записника
- Одлука о додели продајних простора
- Остали пратећи документи

Члан 34.

Овај Правилник ступа на снагу даном доношења и објављивања на огласним таблама у АД "ТРЖНИЦА", односно на интернет порталу А.Д. "ТРЖНИЦА" на адреси: <http://www.subotickatrznica.rs>.

Даном доношења овог Правилника престаје да важи Правилник о начину давања у закуп продајних простора на пијацама 56/24 од 30.9.2024. године.

Председник надзорног одбора



Корнелија Вишковић