

Na osnovu *Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom i davanja u zakup stvari u javnoj svojini, odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava, kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda* ("Službeni glasnik RS", broj 16 od 5. marta 2018.), odnosno člana 82 (tačka 19 i 20) *Statuta Akcionarskog društva "Tržnica" Subotica* iz Subotice, **Nadzorni odbor** Akcionarskog društva "Tržnica" Subotica na sednici održanoj dana **23.03.2018. godine** donosi:

## **PRAVILNIK O NAČINU DAVANJA U ZAKUP PRODAJNIH PROSTORA NA PIJACAMA**

### **I. OPŠTE ODREDBE**

#### **Član 1.**

Ovim Pravilnikom se bliže utvrđuju uslovi, način davanja u zakup i postupak izbora neposrednih korisnika prodajnih prostora na pijacama kojima upravlja Akcionarsko društvo "Tržnica" (u daljem tekstu; AD "Tržnica"), njihova prava i obaveze, kao i prava i obaveze AD "Tržnica".

#### **Član 2.**

Prodajni prostor na pijacama kojima upravlja AD "Tržnica", u smislu ovog Pravilnika razvrstava se na:

- 1) objekte
- 2) pijačnu opremu
- 3) montažne objekte
- 4) otvoreni pijačni prostor

U smislu ovog Pravilnika **objekti** su poslovni prostori (lokali, kancelariski prostor, magacini ili skladišta) izgrađeni od čvrstog materijala, koji su, po pravilu, stalnog karaktera u skladu sa planskim aktom i propisima o izgradnji objekata.

U **pijačnu opremu**, u smislu ovog Pravilnika, spadaju tezge, rashladne vitrine, rashladne komore, boksovi, ramovi, pokretni štandovi, paviljoni i slično.

**Montažni objekti**, u smislu ovog Pravilnika, su manji, privremeni montažni objekti, kiosci i drugi montažni, objekti formirani od tipskih montažnih elemenata serijske proizvodnje, bruto površine od 2 m2

do 40 m<sup>2</sup>, koji se postavljaju montažom i manjim radovima na izradi podloge i priključivanjem na komunalnu infrastrukturu.

U ovu grupu spadaju i dograđeni objekti različite vrste.

Pod **otvorenim pijačnim prostorom**, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se prostor za prodaju nameštaja, plastike, sladoleda, kokica, jelki, bicikli, posuđa i tekstila, prostor za postavljanje automata, izložbeno-promotivni prostor, numerisana parking mesta, poligon za auto školu, poligon traka za ispitivanje traga kočenja vozila, reklamni panoi-bilbordii, otvorene i zatvorene bašte, tende i slično, u veličini i obliku određenim pravilnikom ili planskim aktom AD "Tržnica".

### Član 3.

AD "Tržnica" daje u zakup prodajne prostore na pijacama (dnevno, mesečno, godišnje ili na duži vremenski period), pravnim licima, preduzetnicima, poljoprivrednim gazdinstvima i drugim licima koja u smislu člana 25. Zakona o trgovini imaju svojstvo trgovca, radi obavljanja delatnosti za koju su registrovani, što se pojedinačno reguliše ugovorom o zakupu, dnevnom naknadom i slično.

## II. NAČIN DAVANJA U ZAKUP PRODAJNIH PROSTORA NA PIJACAMA

### Član 4.

Prodajni prostori na pijacama daju se u zakup na određeno vreme na sledeći način:

- 1) postupkom javnog nadmetanja – licitacije,
- 2) prikupljanjem zatvorenih pismenih ponuda, ili
- 3) neposrednom pogodbom.

### Član 5.

Postupkom **javnog nadmetanja – licitacije** ili prikupljanjem **zatvorenih pismenih ponuda**, daju se u zakup, sledeći prodajni prostori iz člana 2. ovog Pravilnika:

- 1) objekti;
- 2) pijačna oprema, i to:
  - tezge i boksovi za prodaju robe široke potrošnje;
  - tezge i boksovi za prodaju poljoprivrednih proizvoda;
  - rashladne vitrine i rashladne komore;
- 3) montažni objekti u vlasništvu AD "Tržnica";

Na bazi **posebne odluke Nadzornog odbora**, postupkom javnog nadmetanja – licitacije ili prikupljanjem zatvorenih pismenih ponuda, u zakup se mogu davati i:

- otvoreni prodajni prostori, i
- druga pijačna oprema.

#### **Član 6.**

Odluku o izboru načina (javno nadmetanje – licitacija ili prikupljanje zatvorenih pismenih ponuda) na koji se određeni prodajni prostori daju u zakup donosi Nadzorni odbor na bazi predloga direktora i godišnjeg plana poslovanja AD “Tržnica”.

#### **Član 7.**

Postupak javnog nadmetanja – licitacije ili prikupljanja zatvorenih pismenih ponuda sprovodi **Komisija za davanje u zakup prodajnih prostora na pijacama** (u daljem tekstu: Komisija) kojima upravlja AD “Tržnica”.

Zadatak Komisije je da:

- sprovede postupak javne licitacije i otvaranja zatvorenih ponuda;
- rešava prigovore učesnika javne licitacije;
- donese odluku o najboljem ponuđaču;
- obavlja i druge poslove u skladu sa ovim Pravilniko po nalogu direktora;

Komisiju imenuje Nadzorni odbor na predlog direktora AD “Tržnica”.

Komisija ima u svom sastavu **3 člana**.

Nadzorni odbor, prilikom imenovanja Komisije određuje predsednika Komisije.

Sastanak Komisije saziva predsednik i rukovodi njenim radom, a u njegovoj odsutnosti član Komisije koji ga zamenjuje.

Komisija u svom radu odlučuje većinom glasova od ukupnog broja svojih članova, o čemu sačinjava zapisnik.

Komisija pismenim putem, u roku od najviše 3 dana od dana odlučivanja, obaveštava direktora AD “Tržnica” i podnosiocima zahteva o Odluci o davanju na korišćenje prodajnog prostora.

#### **Član 8.**

Odluku o raspisivanju javnog nadmetanja – licitacije, ili prikupljanja zatvorenih pismenih ponuda za prodajne prostore na pijacama donosi direktor AD “Tržnica”.

Oglas o javnom nadmetanju – licitaciji, ili prikupljanju zatvorenih pismenih ponuda, objavljuje se na oglasnim tablama u preduzeću i na pijacama, odnosno na web portalu AD “Tržnica” na adresi <http://www.subotickatrznica.rs>.

Obaveštenje o raspisanom oglasu objavljuje se u sredstvima javnog informisanja.

### **Član 9.**

Oglas o raspisivanju javnog nadmetanja – licitacije, ili prikupljanja zatvorenih pismenih ponuda za prodajne prostore na pijacama sadrži:

- naziv i adresu pijace na kojoj se nalazi prodajni prostor;
- veličinu i opis prodajnog prostora i njegove tehničke karakteristike;
- vrste delatnosti koje se mogu obavljati na prodajnom prostoru i obaveze zakupca u vezi sa njegovim korišćenjem;
- ko ima pravo da učestvuje na javnom nadmetanju – licitaciji, ili prikupljanju zatvorenih pismenih ponuda (fizička lica, preduzetnici, pravna lica);
- vremenski period (rok trajanja zakupa) na koji se prodajni prostor izdaje na korišćenje ;
- početnu sumu, odnosno najnižu cenu zakupninem za javno nadmetanje – licitaciju ili zatvorenu pismenu ponudu;
- uslove za učešće na javnom nadmetanju – licitaciji ili prikupljanju zatvorenih ponuda (na primer, dokaz da ponuđač nema neizmirenih obaveza prema AD “Tržnica”);
- visinu garantovanog iznosa (depozita), uputstva za uplatu i račun na koji se uplaćuje;
- rok za povrat depozita učesnicima koji nisu uspeli na javnom nadmetanju-licitaciji ili prikupljanju zatvorenih ponuda;
- visinu naknade za korišćenje prodajnog prostora na pijaci u skladu sa cenovnikom usluga AD “Tržnica”;
- rok za podnošenje prijave za licitaciju;
- mesto, dan i čas održavanja licitacije;
- rok i adresu za dostavljanje pismenih ponuda;
- mesto, dan i čas kada će se javno otvarati zatvorene pismene ponude;
- način saopštavanja rezultata javnog nadmetanja – licitacije, ili prikupljanja zatvorenih pismenih ponuda;
- rok u kome će se doneti odluka o zaključenju ugovora sa najboljim ponuđaćima.

### **Član 10.**

Početnu sumu za javno nadmetanje – licitaciju ili zatvorenu pismenu ponudu utvrđuje direktor AD “Tržnica”, u skladu sa tržišnim uslovima i kriterijumima iz ovog Pravilnika i Cenovnika usluga.

Visina početne sume za javno nadmetanje – licitaciju ili zatvorenu pismenu ponudu utvrđuje se za svaki prodajni prostor.

Za javno nadmetanje – licitaciju direktor AD “Tržnica” utvrđuje i visinu depozita.

Iznos depozita i iznos licitacionog koraka sastavni je deo oglasa za javno nadmetanje- licitaciju.

### **Član 11.**

Učesnicima javnog nadmetanja – licitacije, koji nisu dobili pravo na korišćenje prodajnog prostora koji je bio predmet javnog nadmetanja – licitacije, depozit se vraća u uplaćenom iznosu, odmah po potpisivanju ugovora sa najpovoljnijim ponuđačem.

Učesnik javnog nadmetanja – licitacije kome je nakon sprovedenog postupka ponuđeno potpisivanje ugovora o korišćenju prodajnog prostora, gubi pravo na depozit ukoliko ne zaključi ugovor u roku od 3 dana.

### **Član 12.**

Pravo učešća na javnom nadmetanju – licitaciji imaju pravna i fizička lica i preduzetnici.

Lica iz stava 1 ovog člana mogu učestvovati na javnom nadmetanju – licitaciji ako su:

- a) uredno popunjenu prijavu za javno nadmetanje – licitaciju dostavili AD “Tržnica” najmanje 24 sata pre početka javnog nadmetanja – licitacije;
- b) registrovani od strane AD “Tržnica” i poseduju numerisanu karticu za javno nadmetanje – licitaciju;
- c) dostavili dokaz o uplati depozita pre početka javnog nadmetanja – licitacije.

Kada se učesnik prijavi na javno nadmetanje – licitaciju za korišćenje više od jednog prodajnog prostora, depozit uplaćuje za svaki prodajni prostor koji će licitirati.

Komisija za dodelu prodajnih prostora na pijacama će prihvatiti samo uredno popunjene prijave sa pratećom dokumentacijom, a učesnici mogu licitirati samo prodajne prostore koje su naveli u prijavi i za njih dostavili dokaz o uplati depozita.

### **Član 13.**

Prijava pravnog lica ili preduzetnika za učešće na licitaciji sadrži:

- 1) naziv firme, matični i PIB broj;
- 2) ime i prezime direktora, odnosno osnivača za preduzetnike, potpis direktora ili osnivača;
- 3) fotokopiju izvoda iz registra nadležnog organa ne stariju od 6 meseci, računajući do dana objavljivanja oglasa o sprovođenju javnog nadmetanja – licitacije;
- 4) original ili overenu kopiju ovlašćenja za zastupanje;
- 5) broj računa za povrat depozita.

Prijava fizičkog lica za učešće u licitaciji:

- 1) ime i prezime;
- 2) ime i prezime jednog od roditelja;
- 3) adresa, matični broj i potpis;
- 4) fotokopija lične karte;
- 5) broj računa za povrat depozita.

Prijava stranog fizičkog lica za učešće na licitaciji:

- 1) ime i prezime;
- 2) potvrda nadležnog organa o prijavi boravka na teritoriji Republike Srbije;
- 3) adresa
- 4) fotokopija pasoša
- 5) broj računa za povrat depozita.

**Član 14.**

Uslov za učešće na javnom nadmetanju - licitaciji i slanje zatvorenih pismenih ponuda je dokaz o uplati garantovanog iznosa (depozita).

Za prodajni prostor, za koji je po Zakonu predviđena ispunjenost određenih uslova, pored dokaza o uplati garantovanog iznosa (depozita), potrebno je dostaviti i dokaze o ispunjenosti ovih uslova.

Na javnom nadmetanju – licitaciji i prikupljanju zatvorenih pismenih ponuda ne mogu učestvovati korisnici koji u predhodnom periodu nisu uredno izmirivali obaveze prema AD “Tržnica”, odnosno korisnici kojima je zbog nepridržavanja odredbi po osnovu Odluke o pijčanom redu ili drugih propisa raskinut ugovor o korišćenju prodajnih prostora na pijacama kojima upravlja AD “Tržnica”.

Na javnom nadmetanju – licitaciji i prikupljanju zatvorenih pismenih ponuda ne mogu učestvovati ni ponuđači koji su na nekom od predhodnih postupaka (licitacija ili zatvorena ponuda) stekli pravo korišćenje prodajnog prostora, a nisu u predviđenom roku uplatili izlicitarni ili ponuđeni iznos.

**Član 15.**

U toku postupka javnog nadmetanja – licitacije i otvaranja zatvorenih pismenih ponuda Komisija se stara o redu i miru, i ovlašćena je da izriče opomene prisutnim licima i učesnicima, da udaljuje iz prostorije u kojoj se vrši licitacija ili otvaranje zatvorenih ponuda prisutne ili učesnike javnog nadmetanja koji ometaju red i rad, a može, zbog smetnji, da prekine rad i odredi kada će se postupak naknadno nastaviti.

Za ometanje toka postupka javnog nadmetanja – licitacije i otvaranja zatvorenih pismenih ponuda, predsednik Komisije opominje i upozorava učesnike o merama koje će se upotrebiti ako se ometanje nastavi.

Ako učesnik iz stava dva ovog člana i posle opomene ometa tok postupka javnog nadmetanja – licitacije i otvaranja zatvorenih pismenih ponuda, predsednik Komisije mu izriče meru udaljenja.

Učesnik kome je izrečena mera iz prethodnog stava, može uložiti usmeni prigovor na zapisnik. O osnovanosti prigovora odlučuje Komisija odmah po podnošenju prigovora.

Odluka Komisije o prigovoru koji je usmeno izrečen u toku postupka javnog nadmetanja – licitacije i otvaranja zatvorenih pismenih ponuda je konačna.

Prekid se može odrediti i u slučaju neuobičajene dužine trajanja postupka javnog nadmetanja – licitacije i otvaranja zatvorenih pismenih ponuda, s tim što je Komisija dužna da učesnicima istovremeno saopšti tačno mesto i vreme nastavka postupka.

## **Član 16.**

O javnom nadmetanju – licitaciji i otvaranju zatvorenih pismenih ponuda, Komisija sačinjava zapisnik koji se čuva i obavezno sadrži:

- 1) datum održavanja javnog nadmetanja – licitacije ili otvaranja zatvorenih pismenih ponuda;
- 2) tačno vreme početka i završetka javnog nadmetanja – licitacije i otvaranja zatvorenih pismenih ponuda;
- 3) broj pod kojim je zaveden i datum objavljivanja poziva (oglasa) po kojem se vrši javno nadmetanje – licitacija ili otvaranje zatvorenih pismenih ponuda;
- 4) ime i prezime članova Komisije, kao i zapisničara;
- 5) oznaku i opis prodajnih prostora koji se izdaju na korišćenje, a za koji se vrši javno nadmetanje – licitacija ili otvaranje zatvorenih pismenih ponuda;
- 6) podatke o učesnicima javnog nadmetanja – licitacije ili otvaranja zatvorenih pismenih ponuda;
- 7) lične podatke o učesniku koji je ponudio najviši iznos naknade za korišćenje prodajnog prostora, odnosno o učesniku koji je dobio pravo na zaključivanje ugovora o korišćenju predmetnog prodajnog prostora;
- 8) druge konstatacije koje su od značaja za tok sprovođenja javnog nadmetanja - licitacije ili otvaranja zatvorenih ponuda.

## **Član 17.**

Odluku o dodeli prodajnih mesta, na osnovu predloga Komisije, donosi direktor AD "Tržnica" najkasnije u roku od 7 dana od sprovođenja javnog nadmetanja – licitacije ili otvaranja zatvorenih ponuda.

Ova Odluka se istog dana objavljuje na oglasnim tablama u preduzeću i na pijacama, odnosno na web portalu AD "Tržnica" na adresi <http://www.subotickatrznica.rs>.

## **Član 18.**

**Izbor najpovoljnijeg ponuđača vrši se primenom kriterijuma visine ponuđene zakupnine.**

### **2.1. JAVNO NADMETANJE – LICITACIJA**

## **Član 19.**

Postupak javnog nadmetanja – licitacije sprovodi Komisija na javnoj sednici.

Sednica Komisije se odžava dana i časa kao i na mestu (u prostoru) određenom u oglasu za javno nadmetanje – licitaciju.

Postupak vodi predsednik Komisije ili član komisije koji ga zamenjuje.

Na sednicama Komisije, pored službenih lica i učesnika javnog nadmetanja – licitacije, mogu prisustvovati i predstavnici sredstava javnog informisanja koji su svoje prisustvo najavili AD "Tržnica" najmanje dva dana pred sednicu.

## **Član 20.**

Pre objavljivanja početka javnog nadmetanja - licitacije, predsednik Komisije (a u njegovoj odsutnosti član Komisije koji ga zamenjuje), poziva učesnike koji ispunjavaju uslove da daju na uvid svoje lične isprave ili punomoćja, kako bi se utvrdilo da li učesnici učestvuju lično ili preko punomoćnika.

Jedan učesnik može učestvovati u procesu javnog nadmetanja - licitacije za više prodajnih prostora.



## Član 21.

Postupak javnog nadmetanja – licitacije otpočinje tako što lice koje sprovodi postupak pročita broj prodajnog prostora za koje se sprovodi javno nadmetanje – licitacija, početni iznos i postavi pitanje "ko daje više".

Iznos licitacionog koraka se utvrđuje Odlukom o raspisivanju javnog nadmetanja – licitacije.

**Prodajni prostor je dobio učesnik koji je ponudio najveći iznos. Najveći iznos lice koje sprovodi licitaciju potvrđuje izgovaranjem iznosa tri puta.**

Na ovaku donetu Odluku Komisije svaki učesnik javnog nadmetanje - licitacije može odmah, tokom postupka, podneti prigovor za predmetno prodajno mesto.

Komisija će odmah razmatrati prigovor i doneti konačnu Odluku.

Protiv ove Odluke, u daljem toku postupka javnog nadmetanja – licitacije i otvaranja zatvorenih pismenih ponuda, nije dozvoljen prigovor.

Ako uslove za javno nadmetanje – licitaciju ispunjava samo jedan učesnik, lice koje sprovodi postupak (predsednik Komisije ili član Komisije koji ga zamenjuje) dužan je da jasno i glasno postavi sledeće pitanje: **Da li prihvatate početnu cenu za predmet javnog nadmetanja – licitacije broj, sa navođenjem broja**". Ako zainteresovani učesnik izgovori "**prihvatam**", javno nadmetanje – licitacija se smatra uspelom i javno se saopštava iznos ponude kao i ime/naziv učesnika koji je dao ponudu.

Komisija će, odmah nakon sprovođenja javnog nadmetanje - licitacije, doneti odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača i starati se o izvršenju ove odluke.

## Član 22.

Na Odluku Komisije iz člana 21 nezadovoljan učesnik licitacije može u roku od 3 dana uložiti prigovor Nadzornom odboru AD "Tržnica".

Nadzorni odbor će o prigovoru raspravljati najkasnije u roku od 7 dana po njegovom prispeću.

Odluka Nadzornog odbora po prigovoru je konačna.

## Član 23.

Na osnovu Odluke o dodeli prodajnih prostora, sa odabranim ponuđačem se u roku od 7 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, zaključuje Ugovor.

Ponuđač je dužan da do momenta potpisivanja Ugovora uplati na račun ili na blagajni AD "Tržnica" izlicitirani iznos koji je ponudio na javnom nadmetanju - licitaciji za prodajni prostor za koji se zaključuje Ugovor.

Ukoliko ponuđač iz prethodnog stava ovog člana ne zaključi Ugovor u predviđenom roku, smatra se da je odustao od ponude.

U slučaju da je ponuđač odustao, direktor AD "Tržnica" će raspisati novo javno nadmetanje - licitaciju.

#### **Član 24.**

Ukoliko na prvom javnom nadmetanju - licitaciji ne dođe do realizacije datih i prihvaćenih ponuda za sve prodajne prostore koji su predmet javnog nadmetanja - licitacije u predviđenom roku, a u skladu sa ovim Pravilnikom, ista će se ponoviti za neizlicitirane prodajne prostore na način utvrđen ovim Pravilnikom.

Ukoliko se na prvom javnom nadmetanju – licitaciji ne dobije ni jedna ponuda ili sve ponude budu neispravne ili neprihvatljive, ista se proglašava neuspelom.

U slučaju neuspelog javnog nadmetanja - licitacije, ista će se ponoviti na način utvrđen Pravilnikom.

Direktor AD "Tržnica" na osnovu stava 1. ovog člana, donosi odluku o sprovođenju drugog (narednog) javnog nadmetanja – licitacije i utvrđuje početnu cenu prodajnih prostora.

#### **Član 25.**

Ukoliko se prodajni prostori, koji su bili predmet četiri javna nadmetanje - licitacije ni posle četvrtog održanog javnog nadmetanja - licitacije ne izdaju na korišćenje, isti će se izdati putem neposredne pogodbe.

U postupku izdavanja prodajnih prostora na korišćenje iz prethodnog stava, putem neposredne pogodbe, isti se ne mogu izdati licima koji su bili učesnici licitacije, čije su ponude prihvaćene kao najpovoljnije, a nisu izvršili preuzetu obavezu plaćanja u predviđenom roku.

Pravo učešća u neposrednoj pogodbi nemaju ni članovi porodice lica iz prethodnog stava, kao ni pravna lica čiji su oni osnivači.

Članovima porodice u smislu 3. stava ovog člana smatraju se potomci, bračni ili vanbračni drug i roditelji.

## **2.2. PRIKUPLJANJE ZATVORENIH PISMENIH PONUDA**

### **Član 26.**

Postupak javnog **otvaranja zatvorenih ponuda** sprovodi Komisija na javnoj sednici.

Sednica Komisije se odžava dana i časa kao i na mestu (u prostoru) određenom u oglasu za prikupljanje zatvorenih ponuda.

Na sednicama Komisije na kojima se obavlja postupak otvaranja zatvorenih ponuda, pored službenih lica i učesnika, mogu prisustvovati i predstavnici sredstava javnog informisanja koji su svoje prisustvo, najmanje dva dana pred sednicu, najavili AD "Tržnica".

Postupak vodi predsednik Komisije ili član komisije koji ga zamenjuje.

### **Član 27.**

**Izbor najpovoljnijeg ponuđača vrši se primenom kriterijuma visine ponuđene zakupnine.**

Ukoliko u postupku otvaranje zatvorenih ponuda, dva ili više ponuđača ponude isti iznos zakupnine, Komisija će pozvati ponuđače koji su ponudili isti iznos zakupnine, da u roku od tri dana od dana prijema poziva, dostave novu pismenu zatvorenu ponudu, sa uvećanim iznosom zakupnine u odnosu na prethodno datu ponudu.

Komisija će nakon otvaranja ovih ponuda utvrditi najpovoljnijeg ponuđača.

Ukoliko ponuđači iz stava 2. ovog člana u roku od tri dana ne dostave novu ponudu, odnosno ako su ponuđači dostavili novu ponudu sa istovetnom zakupninom, Komisija će putem žreba izvršiti izbor najpovoljnijeg ponuđača.

## **2.3. NEPOSREDNA POGODBA**

### **Član 28.**

Prodajni prostor na pijacama kojima upravlja AD "Tržnica" se može dati u zakup bez javno sprovedenog postupka javnog nadmetanja - licitacije ili prikupljanja zatvorenih ponuda u slučajevima:

- a) kada na četiri (4) raspisana javna nadmetanja - licitacije ili poziva za prikupljanje zatvorenih ponuda nije bilo zainteresovanih ponuđača;
- b) kada zakup zatraže humanitarne organizacije, parlamentarne političke stranke, organizacije i udruženja građana iz oblasti zdravstva, kulture, nauke, prosvete, sporta, socijalne i dečije zaštite, zaštite životne sredine, pod uslovom da taj prostor ne koriste za ostvarivanje prihoda, agencije, direkcije i druge službe i organizacije čiji je osnivač nosilac prava javne svojine, a

za koje osnivačkim aktom nije utvrđena obaveza tih nosilaca da im obezbede poslovni prostor za rad;

- c) kada se prodajni prostor na pijacama daje za potrebe održavanja sportskih, kulturnih, sajamskih, naučnih i drugih sličnih potreba, a rok zakupa je kraći od 30 dana;
- d) kada zakupac koji je uredno izmirivao obavezu plaćanja zakupnine, traži produženje ugovora o zakupu, zaključenog na određeno vreme, najranije tri meseca, a najkasnije mesec dana pre isteka ugovora o zakupu, a u skladu sa **Pravilnikom o načinu izdavanja u zakup prodajnih prostora neposrednom pogodbom**;
- e) kada zakupac prestane da obavlja svoju delatnost, usled teške bolesti, odlaska u penziju ili smrti, a dodelu u zakup traži bračni drug, dete ili roditelj zakupca (članovi porodičnog domaćinstva), pod uslovom da nastavi sa obavljanjem iste delatnosti;
- f) kada zakupac – pravno lice traži određivanje za zakupca drugo pravno lice čiji je osnivač ili kada zakupac – pravno lice traži određivanje za zakupca drugo pravno lice, a oba pravna lica imaju istog osnivača, odnosno kada je kod zakupca – pravnog lica došlo do određenih statusnih promena;
- g) kada zakupac – fizičko lice traži određivanje za zakupca pravno lice čiji je osnivač ili kada osnivač pravnog lica, zbog brisanja istog iz registra nadležnog organa, traži da bude određen za zakupca, kao fizičko lice;
- h) kada se korisniku, zbog rekonstrukcije ili reorganizacije pijace, dodeljuje drugi prodajni prostor, kao zamena za prodajni prostor koji je koristio;
- i) kada je kod korisnika došlo do statusnih promena (spajanje, pripajanje i u slučaju podele, pod uslovom da postoji saglasnost pravnih lica nastalih podelom), prodajni prostor se može dati u zakup pravnom sledbeniku;
- j) kada jedan od zakupaca traži prestanak zakupodavnog odnosa, a drugi zakupac traži zaključenje ugovora o zakupu, kao jedini zakupac;
- k) kada zakupac, pravno lice, zatraži određivanje za zakupca drugo pravno lice, pod uslovom da ono izmiri celokupan dug zakupca nastao usled neplaćanja zakupnine i troškova korišćenja zakupljenog prodajnog prostora, a ukoliko taj dug nije moguće namiriti na drugi način;
- l) kada je to potrebno radi bolje organizacije rada i efikasnosti rada AD “Tržnica” odnosno korisnika usluga preduzeća;
- m) kada se prodajni prostor daje u zakup (rezervaciju) za obavljanje specifičnih delatnosti, kao i delatnosti od posebnog interesa za grad Subotica i u drugim opravdanim slučajevima na osnovu posebne Odluke Nadzornog odbora AD “Tržnica”;

U svim navedenim slučajevima diskreciono je pravo Nadzornog odbora da na predlog direktora AD “Tržnica” donose odluku o opravdanosti ovakvih vidova dodele prava korišćenja prodajnih prostora na pijacama kojima upravlja AD “Tržnica” putem neposredne pogodbe.

## **Član 29.**

Cena prodajnog prostora koji se korisniku daje u zakup neposrednom pogodbom ne može biti manja u odnosu na cenu prodajnog prostora u važećem Cenovniku usluga AD "Tržnica".

### **2.4. PROMENA VLASNIKA MONTAŽNIH OBJEKATA**

## **Član 30.**

Vlasnici pijačnih prostora (montažni i objekti privremenog karaktera), mogu vršiti prodaju istih drugim licima pod uslovom da predmetni objekat predhodno, po pravu preče kupovine, pismenim putem ponude na prodaju AD "Tržnica".

AD "Tržnica" je dužno da u zakonskom roku od 30 dana od dana prijema takvog zahteva, pismeno odgovori ponuđaču da li je zainteresovano za kupovinu predmetnog objekta ili je saglasno da se objekat može prodati drugom licu.

U slučaju da AD "Tržnica" u roku iz prethodnog stava ovog člana ne odgovori pismeno ponuđaču na uredno dostavljenu pismenu ponudu za prodaju pijačnog objekta, smatra se da nije zainteresovano za kupovinu predmetnog objekta i ponuđač je slobodan da objekat proda drugom licu po ceni ne nižoj od one koju je ponudio AD "Tržnica".

## **Član 31.**

Namenu korišćenja ovog pijačnog prostora drugom licu (novom vlasniku) odobrava AD "Tržnica" saglasno važećim propisima.

Novi vlasnik je dužan da AD "Tržnica" blagovremeno podnese dokaz o vlasništvu objekta (ugovor o kupoprodaji montažnog objekta), uredno overen kod nadležnog organa.

Lice koje je kupilo objekat ima obavezu da u roku od 7 dana od zaključivanja Ugovora o korišćenju predmetnog objekta sa AD "Tržnica", dostavi urednu dokumentaciju, odnosno važeće rešenje nadležnog organa, kojim mu se dozvoljava obavljanje predmetne delatnosti na pijaci.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

## **Član 32.**

Sva međusobna prava i obaveze između korisnika usluga i AD "Tržnica" definišu se Ugovorom o davanju u zakup prodajnih prostora na pijacama.

### **Član 33.**

Sastavni deo ovog Pravilnika su i obrazci koji su u funkciji sprovođenja procesa davanja u zakup prodajnih prostora na pijacama, kao što su:

- prijava za licitaciju;
- uputstvo za uplatu depozita;
- obrazac zapisnika;
- odluka o najboljem ponuđaču;
- ostali prateći dokumenti.

### **Član 34.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana donošenja i objavljivanja na oglasnim tablama u AD "Tržnica" i na pijacama, odnosno na web portalu AD "Tržnica" na adresi <http://www.subotickatrznica.rs>.

Pravilnik se primenjuje od 1. septembra 2018. godine.

PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA  
Miloš Kjajić