



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

На основу Одлуке Скупштине града Београда о начину, условима, критеријумима и мерилима за доделу пословног простора који је у јавној својини града Београда у закуп под посебним условима у циљу подстицања самозапошљавања и проширења пословања („Сл. лист града Београда“ бр. 37/16), Акционог плана запошљавања града Београда за 2016. годину број 3-1185/15-С од 28. 12. 2015. године,

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

објављује

ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПРИЈАВА ЗА ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ПОД ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА

- I Пословни простор, који се даје у закуп под посебним условима је:
- СТАРИ ГРАД**
- Локал, површине 39,68 м² у Улици Тадеуша Кошћушког бр. 88/Б.
- ПАЛИЛУЛА**
- Локал бр. 1, површине 73,36 м², са припадајућим магацинским простором, површине 80,40 м², у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 2, површине 67,55 м², са припадајућим магацинским простором, површине 69,20 м², у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 6, површине 72,70 м², са припадајућим магацинским простором, површине 80,40 м², у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 7, површине 136,16 м², са припадајућим магацинским простором, површине 169,56 м², у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 8, површине 133,24 м², са припадајућим магацинским простором, површине 139,20 м², у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 10, површине 154,17 м², са припадајућим магацинским простором, површине 192,90 м², у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 11 а, површине 42,00 м² у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 11 б, површине 72,42 м² у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 12, површине 96,40 м² у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 13, површине 129,45 м² у Булевару Деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 14, површине 136,67 м² у Булевару деспота Стефана бр. 68/а;
 - Локал бр. 2, површине 19,64 м², у Улици Салвадора Аљендеа бр. 2в.
 - Канцеларија површине 7,10 м², са припадајућим магацинским простором, површине 90,34 м², у Улици Драгослава Срејовића б.б.;
 - Канцеларије укупне површине 41,82 м², са припадајућим магацинским простором, површине 241,56 м², у Улици Драгослава Срејовића б.б.
- ВОЈДОВАЦ**
- Локал бр. 13, површине 22,78 м² у Улици кумодрашкој бр. 176;
 - Локал бр. 18, површине 174,12 м² (приземље 44,79 м² и I спрат 129,33 м²) у Улици кумодрашкој бр. 176;
 - Локал бр. 1, површине 40,12 м² у Улици гостиварској бр. 70 Ј;
 - Локал бр. 2, површине 40,12 м² у Улици гостиварској бр. 70 Ј;
 - Локал бр. 3, површине 39,50 м² у Улици гостиварској бр. 70 И;
 - Локал бр. 3, површине 28,65 м² у Улици гостиварској бр. 70 Е;
 - Локал бр. 1, површине 37,73 м² у Улици гостиварској бр. 70 Д;
 - Локал бр. 2, површине 23,67 м² у Улици гостиварској бр. 70 Д;
 - Локал бр. 2, површине 24,96 м² у Улици гостиварској бр. 70 В;
 - Локал бр. 3 површине 36,10 м² у Улици гостиварској бр. 70 В;
 - Локал бр. 2, површине 33,48 м² у Улици гостиварској бр. 70 А;
 - Локал бр. 4, површине 42,62 м² у Улици гостиварској бр. 70 Б;
 - Локал бр. 3, површине 26,35 м² у Улици гостиварској бр. 70 А;
 - Локал бр. 4, површине 33,85 м² у Улици гостиварској бр. 70 А.
- РАКОВИЦА**
- Производна хала, објекат „Ц“, површине 300,00 м² у Улици Петра Коњовића бр. 12/в;
 - Магацин, површине 56,00 м² у Улици видиковачки венац бр. 106.
- НОВИ БЕОГРАД**
- Локал бр. 34, површине 19,35 м² у Улици антифашистичке борбе бр. 4;
 - Локал бр. 37, површине 19,35 м² у Улици антифашистичке борбе бр. 4.
- II Пословни простор даје се у закуп незапосленим лицима за отпочињање пословања у циљу подршке самозапошљавању и новооснованим привредним субјектима за проширење пословања, повећање конкурентске способности, а све у циљу развоја микро, малих и средњих привредних субјеката и предузетништва, као и подстицања привредног развоја уопште.
- III Закупнина за пословни простор не плаћа се првих 24 месеца. Након истека периода који је предвиђен за реализацију мера и активности из Акционог плана и за који се не плаћа закупнина, закупци су дужни да закупнину за пословни простор из тачке I овог јавног позива плаћају у складу са Одлуком града Београда о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права јавне својине град Београд, односно на коме град Београд има посебна својинска овлашћења, на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.
- IV **Подносиоци пријава**
Право подношења пријава на Јавни позив има незапослено лице и новоосновани микро, мали и средњи привредни субјекти и предузетници.
- V **Услови за подношење пријава**
Незапослено лице треба да испуњава следеће услове:
- да је пријављен/а на евиденцију незапослених лица код Националне службе за запошљавање – Филијала за град Београд;
 - да поседује бизнис план за делатност која ће се обављати у пословном простору;
 - да је држављанин Републике Србије са пребивалиштем на територији града Београда;
 - да није осуђиван или се против њега не води поступак, за неко од кривичних дела као члана организоване криминалне групе, да није осуђиван за кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре.
- Новооснован привредни субјекат треба да испуњава следеће услове:
- да је регистрован код Агенције за привредне регистре не дуже од три године пре дана објављивања јавног позива;
 - да има регистровано седиште на територији града Београда;
 - да му није изречена правоснажна мера забране обављања делатности;
 - да власници и одговорна лица нису осуђивани или се против њих не води поступак за неко од кривичних дела као чланова организоване криминалне групе, да нису осуђивани за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре;
 - да је у већинском домаћем приватном власништву, односно да није у групи повезаних лица у којој су неки од чланова велика правна лица;
 - да је до дана објављивања јавног позива измирио све порезе и доприносе, као и остале обавезе по основу јавних прихода у складу са прописима Републике Србије;
 - да у периоду од годину дана од дана објављивања јавног позива текући рачуни код пословних банака нису били блокирани дуже од укупно 15 (петнаест) дана.
- VI **Право на закуп пословног простора под посебним условима не може се остварити у следећим случајевима:**
- за постојеће или за регистрацију индивидуалног пољопривредног газдинства, задруге, удружења грађана и друштвених организација;
 - за обављање делатности у секторима: челика, синтетичких влакана и угља, игара на срећу, коцкања и клађења, као ни привредним субјектима у тешкојма, ни за подстицање извоза, односно за успостављање и функционисање дистрибутивне мреже или за друге текуће повезане са извозном делатношћу и за давање предности домаћим производима у односу на увозне производе;
 - за обављање делатности за које није потребан пословни простор, дефинисане Правилником о одређивању делатности за чије обављање није потребан пословни простор („Службени гласник РС“ бр. 9/96);
 - уколико је у претходном трогодишњем периоду додељена субвенција за самозапошљавање из буџета Републике Србије и буџета града Београда (овај услов се односи само на незапослена лица).
- VII **Потребна документација**
Формулар пријаве подноси се потписан од стране подносиоца пријаве са пословним планом. Формулар пријаве може се преузети лично у просторијама Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Његошева бр. 84, први спрат, канцеларија бр. 115, сваког радног дана у времену од 7.30 до 15.30, или са сајта града Београда и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.
- Изјава подносиоца пријаве о свим другим де minimis државним помоћима које је добио у претходном трогодишњем фискалном периоду (саставни део пријаве).
- VIII Уз попуњену пријаву, потребно је доставити копију прочитане личне карте, као и следећу документацију:
- Незапослена лица:**
- Доказ да лице није осуђивано или се против њега не води поступак, и то:
 - Уверење из казнене евиденције издато од стране Министарства унутрашњих послова да лице није осуђивано за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре и

- Уверење издато од стране надлежног суда да против лица није покренута истрага, нити је подигнута оптужница за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре.
- Наведена документа да лица нису осуђивана морају бити издата након датума објављивања Јавног позива.
- Доказ о потребним ресурсима за отпочињање сопственог посла:
 - Опрема у власништву – плаћени рачуни адресирани на име подносиоца захтева/корисника средстава или оверени уговори о купопродаји или поклону опреме;
 - Опрема у закупу – Уговор о закупу опреме.

Новоосновани привредни субјекти:

- Доказ да привредном субјекту у року од две године пре дана објављивања Јавног позива није изречена правоснажна мера забране обављања делатности, и то:
 - Потврда Привредног суда да привредном субјекту у року од две године пре подношења пријаве није изречена правоснажна мера забране обављања делатности и
 - Уверење Прекршајног суда да привредном субјекту у року од две године пре подношења пријаве није изречена правоснажна мера забране обављања делатности.
- Доказ да оснивачи и одговорна лица нису осуђивани или се против њих не води поступак, и то:
 - Уверење из казнене евиденције издато од стране Министарства унутрашњих послова да лице није осуђивано за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре и
 - Уверење издато од стране надлежног суда да против лица није покренута истрага, нити је подигнута оптужница за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре.
- Уверење издато од стране надлежног суда да против лица није покренута истрага, нити је подигнута оптужница за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре.
- Доказ да оснивачи и одговорна лица нису осуђивани или се против њих не води поступак, и то:
 - Уверење из казнене евиденције издато од стране Министарства унутрашњих послова да лице није осуђивано за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре и
 - Уверење издато од стране надлежног суда да против лица није покренута истрага, нити је подигнута оптужница за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре.
- Доказ да оснивачи и одговорна лица нису осуђивани или се против њих не води поступак, и то:
 - Уверење из казнене евиденције издато од стране Министарства унутрашњих послова да лице није осуђивано за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре и
 - Уверење издато од стране надлежног суда да против лица није покренута истрага, нити је подигнута оптужница за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре.
- Доказ да оснивачи и одговорна лица нису осуђивани или се против њих не води поступак, и то:
 - Уверење из казнене евиденције издато од стране Министарства унутрашњих послова да лице није осуђивано за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре и
 - Уверење издато од стране надлежног суда да против лица није покренута истрага, нити је подигнута оптужница за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре.

Наведена документа морају бити издата након датума објављивања Јавног позива;

Наведена документа да власници и одговорна лица привредног субјекта нису осуђивана морају бити издата након датума објављивања Јавног позива. У случају привредног друштва достављају се уверења за све осниваче, као и за законског заступника уколико није један од оснивача, а у случају предузетника потребно је да иста уверења достави лице које је регистровало обављање делатности као предузетник.

3. Уверење надлежне пореске управе да су, најкасније до дана објављивања јавног позива, измирили доспели порези, доприноси и други јавни приходи, у складу са прописима Републике Србије.

4. Докази о постојећим капацитетима привредног субјекта у погледу пословног простора:

- Уколико подносилац пријаве поседује пословни простор у власништву, потребно је доставити и Извод из катастра непокретности не старији од 6 месеци или оверен уговор о купопродаји или Решење о порезу на имовину или Уверење Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности;
- Уколико подносилац пријаве располаже пословним простором у закупу, потребно је доставити Уговор о закупу пословног простора.

IX Критеријуми и мерила за вредновање и рангирање пријава:

За незапослена лица:

- Планирана врста делатности:
 - производња – 10 бодова,
 - услуге (осим угоститељске делатности) – 5 бодова,
 - угоститељска делатност – 1 бод;
- Потребни ресурси за отпочињање сопственог посла:
 - опрема у власништву – 10 бодова,
 - опрема у закупу – 5 бодова;
- Пословни план:
 - Одржив пословни план на основу тренутних пројекција – од 0 до 10 бодова,
- За новоосноване привредне субјекте:
 - Врста делатности:
 - производња – 10 бодова,
 - услуге (осим угоститељске делатности) – 5 бодова,
 - угоститељска делатност – 1 бод;
 - Постојећи капацитет привредног субјекта у погледу пословног простора:
 - пословни простор у закупу – 10 бодова,
 - пословни простор у власништву – 5 бодова;
 - Пословни план:
 - одржив пословни план на основу тренутних пројекција – од 0 до 10 бодова.

Додатне бодове ће добијати подносиоци пријава који су:

- лица са инвалидитетом – 20 бодова;
- теже запошљава лица – 15 бодова;
- самохрани родитељи – 10 бодова;
- незапослене жене или жене предузетнице или власнице најмање 60% удела у привредном друштву – 5 бодова и
- подносиоци пријава који су завршили обуку на Радионици „Знајем до циља“, или обуку за писање бизнис плана, у некој од институција чланица Савета за запошљавање града Београда (Национална служба за запошљавање, Привредна комора Београд, Регионална агенција за развој и европске интеграције Београд, Градски центар за социјално предузетништво Београда...) – 2 бода.

У случају да два или више подносиоца пријава имају исти број бодова, према напред наведеним критеријумима, предност ће се дати незапосленим лицима, а уколико исти број бодова имају два незапослена лица или два привредна субјекта, предност ће се примењивати према редоследу критеријума наведених у овом делу.

Вредновање и рангирање пријава врши Комисија за вредновање и рангирање пријава поднетих по Јавном позиву. Комисија утврђује Листу вредновања и рангирања пријава по јавном позиву на основу наведених критеријума и мерила најкасније у року од 30 дана од дана истека рока за подношење пријава и иста се објављује истовремено на званичној интернет страници града Београда и страници Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

На Листу вредновања и рангирања пријава подносиоци пријава имају право приговора у року од 8 дана од дана објављивања.

Одлуку о приговору доноси Савет за запошљавање града Београда у року од 15 дана од дана истека рока за подношење приговора и тиме се утврђује коначна листа вредновања и рангирања.

Одлуку о избору закупца пословног простора на основу коначне листе вредновања и рангирања подносилаца пријава доноси Комисија за вредновање и рангирање пријава.

Изабрани подносиоци пријава дужни су да, у року од 30 дана од дана објављивања Одлуке о избору закупца пословног простора, изабере пословни простор према листи вредновања и рангирања, док су подносиоци пријава који су незапослени, и у обавези да доставе доказ да су се регистровали као предузетници или оснивачи привредног друштва у ком су засновали радни однос на неодређено време.

Коначну одлуку о избору закупца пословног простора, заједно са пратећом документацијом, Комисија доставља Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

На основу коначне одлуке о избору закупца пословног простора, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. закључиће уговоре са изабраним подносиоцима пријава.

Уговор о закупу пословног простора, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. може једнострано раскинути у следећим случајевима:

- ако закупца користи пословни простор противно намени утврђеној уговором о закупу;
- ако закупца користи пословни простор на начин којим се пословном простору или објекту у коме се налази, његовом кривцом или кривцом лица за које је он одговоран, наноси штета;
- извођења радова без сагласности закуподавца;
- ако закупца локал којим на начин којим узнемирава друге кориснике пословног простора у згради или станаре у суседним зградама (повећаном буком, вибрацијама, димом, отицањем отпадних вода, непријатним мирисима и сл.);
- ако закупца изда део или цео пословни простор у закуп другоме (подзакуп) или уведе друго лице у посед по било ком другом правном основу;
- неплаћања трошкова комуналних услуга у прописаним роковима;
- неплаћања, односно кашњења у плаћању три месечне закупнине узастопно или 4 закупнине у току календарске године, по истeku периода за који је закупца ослобођен плаћања закупнине;
- по истeku рока од 24 месеца, уколико предметни пословни простор буде потребан Дирекцији у поступку решавања имовинско-правних односа, односно раселавања, у складу са Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта;
- у другим случајевима предвиђеним Законом о облигационим односима.

Уколико дође до раскида уговора са закупцем који користи пословни простор у функцији реализације мера и активности предвиђених Акционим планом, закупца је дужан да пословни простор, празан од лица и ствари, записнички врати у посед Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

Закупац је дужан да од дана записничке примопредаје, од када се и рачуна период за који се не плаћа закупнина, односно од дана записничког увођења у посед пословног простора измирује све трошкове на име комуналних услуга за време коришћења истог.

Финансијска средства која буду уложена у пословни простор ради довођења у уредно техничко-хигијенско стање, односно буду уложена у адаптацију пословног простора ради несметаног обављања привредне делатности, падају на терет текућег одржавања и закупца нема права на повраћај истих и не може стећи, по основу улагања, било каква својинска права на пословном простору.

X Пријаве морају бити примљене у Дирекцији закључно са 27. 7. 2016. године, до 13 часова.

Пријаве доставити у затвореној коверти на којој је назначено „пријава за пословни простор (са назнаком простора)“ на адресу: Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. – Комисија за вредновање и рангирање пријава, Београд, Његошева 84.

Непотпуне и неблаговремене писмене пријаве биће одбачене.

Отварање пријава обавиће се дана 27. 7. 2016. године, у 14 часова у великој сали, на IV спрату, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Београд, Његошева бр. 84.

За додатне информације, као и договор око обиласка пословног простора, контакт особе су Немана Адашевић, дипл. правник и Милан Бојовић, дипл. правник, телефон 011/36-00-418.