

РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ОПШТИНА ЛОПАРЕ  
НАЧЕЛНИК  
Број: 02/1-014-1/43-3  
Датум: 16.03.2022. године

На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19), Одлуке Скупштине општине Лопаре број 01/1-022-1-5/21 од 04.02.2021. године, Начелник општине Лопаре објављује

## **Ј А В Н И О Г Л А С**

**За давање у закуп непокретности производно-пословног објекта у Прибоју  
поступком прикупљања писмених понуда**

### **ПРЕДМЕТ ЈАВНОГ ОГЛАСА**

Предмет јавног огласа је прикупљање понуда за давање у закуп непокретности производно-пословног објекта у Прибоју, нето површине 998 м<sup>2</sup>, (794 м<sup>2</sup> приземље + 204 м<sup>2</sup> спрат) у власништву општине Лопаре, путем достављања писмених понуда.

Објекат је правоуганог облика, димензија у основи 26,24 м x 30,24 м, а налази се на земљишту означеном као к.ч. број 165/2 и 1652/3 уписано у К.О. Прибој, укупне површине 4.548 м<sup>2</sup> поред магистралног пута Бијељина-Тузла.

Предметни објекат се даје у закуп за потребе обављања дјелатности понуђача. Објекат је у изградњи.

### **РОК ТРАЈАЊА ЗАКУПА**

Производно-пословни објекат се даје у закуп на 5 (пет) година, почев од дана потписивања уговора. Изабрани понуђач је у обавези да са Општином Лопаре закључи уговор о закупу непокретности, која је предмет овог огласа у року од 15 дана од дана пријема позива закупадавца да закључи уговор.

### **ПОЧЕТНА, ОДНОСНО НАЈНИЖА ЦИЈЕНА**

Почетна, односно најнижа цијена мјесечне закупнине износи 2,00 КМ/м<sup>2</sup> нето површине пословног простора. На мјесечни износ закупнине који је постигнут по спроведеном поступку обрачунаће се порез на додату вриједност.

У мјесечни износ закупнине нису урачунати трошкови текућег одржавања и други трошкови које је дужан да сноси закупац. Закупнина се обрачунава од момента увођења закупца у посјед простора.

### **ОБАВЕЗА БУДУЋЕГ ЗАКУПЦА**

Будући закупац је обавезан да запосли најмање 6 радника за рад у производно-пословном објекту у року од 2 мјесеца од дана потписивања уговора.

Правно лице у моменту потписивања уговора мора имати регистровано сједиште у Лопарама или регистрованој организационој јединици.

## **ПРАВО УЧЕШЋА**

Право учешћа имају сва регистрована правна лица са територије Републике Српске, Босне и Херцеговине и иностранства која:

- доставе потребну документацију у предвиђеном року.
- која дају гаранцију да ће запослити најмање **6** радника у року од 2 мјесеца од дана закључења уговора.

Производно-пословни објекат даје се у закуп заинтересованим правним лицима регистрованим за обављање производне или друге дјелатности.

За учешће у овом Јавном позиву се уплаћује депозит у износу од 1 мјесечне закупнине у износу од 1.996,00 КМ, са урачунатим троковима ПДВ-а (998 м<sup>2</sup> -нето површина x 2,00 КМ-почетна цијена мјесечне закупнине), која се губи уколико одабрани учесник одустане од закључења уговора о закупу, а осталим понуђачима уплаћени депозит ће бити враћен. Депозит се може уплатити на Јединствени рачун трезора Општине Лопаре број 554-003-00000019-23 код Наше банке или положити на рачун благајне.

## **САДРЖАЈ ПИСМЕНЕ ПОНУДЕ**

Писмена понуда за узимање у закуп производно-пословног објекта се доставља са следећом документацијом:

- 1) Образац захтјева (може се преузети уз јавни позив на страници општине Лопаре), и исти мора бити потписан и овјерен од стране овлашћеног лица понуђача
- 2) Скраћени пословни план са следећим подацима:
  - кратки опис досадашњег пословања, остварени укупни приход, број запослених, разлози узимања закупа и финансијски извјештај за претходну годину,
  - дјелатност коју намјерава обављати у објекту,
  - планирани број новозапослених радника (са динамиком запошљавања),
  - планирана улагања и изворе финансирања са истакнутим удјелом властитих улагања.
- 3) Копија рјешења о упису у судски регистар,
- 4) Потврда о уплати депозита.

## **РОК И НАЧИН ДОСТАВЕ ПОНУДЕ**

Писана понуда за закуп, са пратећом документацијом се може доставити лично у Пријемној канцеларији општине Лопаре или послати путем поште на адресу:

**Општина Лопаре,  
Цара Душана 143, 75240 Лопаре,  
са напоменом „ПРИЈАВА НА ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЗАКУП ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ПРИБОЈУ-НЕ ОТВАРАТИ“**

Рок за доставу писмених понуда је **23.03.2022. године до 16,00 сати.**

Јавни оглас ће бити објављен на огласној табли Општинске управе општине Лопаре и званичној интернет страници општине Лопаре.

Комисија за спровођење поступка давања у закуп производно-пословног објекта ће писмене понуде отворати **24.03.2022.** године.

Након извршеног рангирања на основу писане понуде, Комисија ће обавити интервју са свим понуђачима и након тога формирати коначну ранг листу понуђача и исту објавити до 31.03.2022. године, на огласној табли и веб страници Општине, а писменим путем обавијестити понуђаче.

## **КРИТЕРИЈУМИ ЗА ОДАБИР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ**

Комисија за спровођење поступка давања у закуп производно-пословног објекта, именована од стране Начелника општине Лопаре ће провести поступак одабира на основу следећих критеријума:

<b>Рб.</b>	<b>Критеријуми за одабир понуђача</b>	<b>Број бодова</b>
<b>1.</b>	<b><i>Цијена закупа</i></b>	
<b>1.1.</b>	Најповољнија понуда	<b>20</b>
<b>1.2.</b>	Остале понуде	<b>10</b>
<b>2.</b>	<b><i>Према броју новозапослених радника</i></b>	
2.1.	број новозапослених радника од 5 до 10	<b>10</b>
2.2.	број новозапослених радника од 11 до 20	<b>20</b>
2.3.	број новозапослених радника преко 20	<b>30</b>
<b>3.</b>	<b><i>Према броју запослених радника</i></b>	
3.1.	Предузећа основана после 01.01.2021. године	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b><i>Према врсти дјелатности</i></b>	
3.1.	инвеститор који намјерава користити објекат за производњу	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b><i>Интервју са понуђачем</i></b>	<b>40</b>

## ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Као мјера подршке одабраном понуђачу уговору могу бити и одређени попусти, дефинисани наведеном Одлуком, који ће одредити коначну цијену закупа.

Наведени простор се не може давати у подзакуп.

Закупац не може вршити измјене у простору без писмене сагласности закуподавца.

**Трошкови преpravке и доградње, а циљу прилагођавања простора за обављање дјелатности, закуподавцу ће се урачунати у цијену закупа објекта у првој години уговора, што ће бити регулисано уговором о закупу.**

У случају непоштовања и неиспуњавања преузетих обавеза из Уговора о условима уласка и пословања у производно-пословном објекту у Прибоју од стране инвеститора, инвеститор је дужан Општини надокнадити проузроковану штету која обухвата пуну вриједност одобрених попушта.

Општина Лопаре задржава право да одустане од избора понуђача у свакој фази поступка.

Све додатне информације заинтересовани понуђачи могу добити на телефон 055 650 193.

НАЧЕЛНИК  
Радо Савић

## ПРИЈАВНИ ОБРАЗАЦ

За Јавни оглас за давање у закуп производно-складишног објекта у Прибоју

<b>Назив правног лица</b>	
<b>Власник или директор</b>	
<b>Адреса</b>	
<b>Телефон/Факс</b>	
<b>Е-маил:</b>	
<b>ЈИБ ИЛИ ПИБ</b>	
<b>Пословни план (основни подаци)</b>	
<b>Цијена закупа/мјесечно</b>	
<b>Број планираних радника</b>	
<b>Врста дјелатности/ производње</b>	

ПРИЛОЗИ:

- Рјешење о упису у судски регистар
- Пословни план

Датум: \_\_\_\_\_.2022. године

Подносилац пријаве

\_\_\_\_\_