

На основу члана 66. став 1. тачка 18) и члана 79. став 2. Статута Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ од 27.02.2014. године, у вези члана 10а-10д Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), директор Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ доноси

ПРАВИЛНИК О ДАВАЊУ У ЗАКУП ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

1. Основне одредбе

Члан 1.

Правилником о давању у закуп водног земљишта у јавној својини (у даљем тексту: Правилник) ближе се уређују услови, поступак и начин давања у закуп водног земљишта у јавној својини Републике Србије (у даљем тексту: водно земљиште).

Члан 2.

Водно земљиште се може дати у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања за намене утврђеним законом.

У закуп се могу дати целе катастарске парцеле и њихови делови уколико је то могуће.

Водно земљиште се не може дати у подзакуп.

Члан 3.

Почетну висину закупнине по којој се водно земљиште може дати у закуп утврђује вештак одговарајуће струке.

Избор најповољнијег понуђача у поступку давања у закуп водног земљишта јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда путем јавног оглашавања врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.

Члан 4.

Рок на који се водно земљиште даје у закуп не може бити дужи од 15 година, изузев за изградњу објекта у ком случају рок не може бити дужи од 50 година.

Период закупа из става 1. овог члана може се продужити пре његовог истека уколико је таква могућност предвиђена јавним огласом о давању у закуп водног земљишта (у даљем тексту: јавни оглас) и уколико лице коме је земљиште дато у закуп уредно испуњава своје уговорне обавезе, с тим да укупно време трајања закупа не може бити дуже од законом прописаног максимума.

Члан 5.

У случају да више лица поднесе пријаву, односно понуду за исто водно земљиште приоритет код давања у закуп (право пречег закупа) тог водног земљишта има правно лице или предузетник који докаже да на том водном земљишту обавља привредну делатност, уколико прихвати највишу понуђену цену закупнине.

2. Покретање поступка давања у закуп водног земљишта

2.1. План давања у закуп водног земљишта

Члан 6.

Директор ЈВП „Србијаводе“ (у даљем тексту: Директор) може донети План давања у закуп водног земљишта (у даљем тексту: План), који обавезно садржи: податке о водном земљишту (локација: општина, катастарска општина, катастарска парцела, површина, култура), податак о намени водног земљишта које се даје у закуп, рок давања водног земљишта у закуп, оквирни рок за спровођење поступка, а може садржати и друге податке.

Предлог Плана који садржи све елементе из става 1. овог члана сачињава се у водопривредном центру за водно земљиште на подручју тог центра и доставља Директору у року који одреди Директор.

План се објављује на интернет страници ЈВП „Србијаводе“.

Члан 7.

Поступак давања у закуп водног земљишта које није обухваћено Планом може се покренути на предлог заинтересованог лица (писмо о намерама).

Под заинтересованим лицем из става 1. овог члана сматра се правно или физичко лице/предузетник (у даљем тексту: физичко лице) заинтересовано да водно земљиште користи за намене утврђене законом и које се обрати ЈВП „Србијаводе“ писмом о намерама.

Писмо о намерама из става 2. овог члана доставља се надлежном водопривредном центру, који је дужан да своје мишљење о могућности давања у закуп предметног водног земљишта достави Директору у року од 10 дана од дана пријема писма о намерама.

Члан 8.

У случају позитивног мишљења надлежног водопривредног центра на писмо о намерама спроводи се поступак давања у закуп предметног водног земљишта у складу са поступком утврђеним овим Правилником.

У случају негативног мишљења надлежног водопривредног центра на писмо о намерама Директор о томе без одлагања обавештава заинтересовано лице.

2.2. Одлука о покретању поступка давања у закуп водног земљишта

Члан 9.

Поступак давања у закуп водног земљишта покреће се доношењем одлуке о покретању поступка давања у закуп водног земљишта (у даљем тексту: Одлука о покретању поступка) коју доноси Директор.

Одлука о покретању поступка обавезно садржи:

- 1) податке о водном земљишту (локација: општина, катастарска општина, катастарска парцела, површина);
- 2) намену водног земљишта које се даје у закуп, у складу са законом;
- 3) рок давања водног земљишта у закуп;
- 4) врсту поступка давања у закуп водног земљишта (јавно надметање или прикупљање писмених понуда путем јавног оглашавања);
- 5) почетну висину закупнине;
- 6) оквирне рокове у којима ће се спроводити поступак давања у закуп водног земљишта и донети решење о давању у закуп водног земљишта.

Поред садржине из става 2. овог члана Одлука о покретању поступка може да садржи и друге податке потребне за спровођење поступка давања у закуп водног земљишта.

2.3. Комисија за спровођење поступка давања у закуп водног земљишта

Члан 10.

Комисија за спровођење поступка давања у закуп водног земљишта (у даљем тексту: Комисија), коју именује Директор, спроводи поступак давања у закуп водног земљишта на начин утврђен Одлуком о покретању поступка (јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда путем јавног оглашавања) и одговорна је за спровођење поступка.

Комисија има три члана од којих је један председник, а за сваког члана се именује заменик.

Комисија се може именовати као стална (на период од 4 године) или повремена (за појединачни случај давања у закуп водног земљишта).

Помоћ Комисији дужни су, на њен захтев, да пруже сви сектори и одељења у ЈВП „Србијаводе“, а административно техничке послове за Комисију обавља Сектор за правне и опште послове.

Комисија сачињава јавни оглас за давање у закуп водног земљишта у складу са Одлуком о покретању поступка и овим Правилником и објављује га у једном или више дневних листова, на огласној табли и интернет страници ЈВП „Србијаводе“, спроводи поступак давања у закуп водног земљишта утврђен одлуком о покретању поступка, сачињава записник о спроведеном поступку и доставља директору извештај о спроведеном поступку са предлогом за доношење решења о давању у закуп водног земљишта и закључење уговора о закупу водног земљишта са најповољнијим понуђачем.

3. Јавно оглашавање и обавезна садржина пријаве за учешће у поступку јавног надметања и понуде за учешће у поступку прикупљања писмених понуда

3.1. Јавни оглас

Члан 11.

Јавни оглас објављује се у средствима јавног информисања и на интернет страници ЈВП „Србијаводе“, најмање 8 дана пре дана одржавања јавног надметања или отварања писмених понуда.

У случају давања водног земљишта у закуп дужи од 10 година јавни оглас се објављује најмање 15 дана пре дана одржавања јавног надметања или отварања писмених понуда.

Члан 12.

Јавни оглас, поред података о ЈВП „Србијаводе“, као закуподавцу, обавезно садржи:

- 1) ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- 2) опис водног земљишта које се даје у закуп (локација: општина, катастарска општина, катастарска парцела, површина);
- 3) услове под којима се водно земљиште даје у закуп (период, односно рок трајања закупа, могућност продужења рока и сл);
- 4) обавезе закупца у вези са коришћењем водног земљишта за одређену сврху и намену;
- 5) услови за учешће у јавном надметању или поступку прикупљања писмених понуда, са обавештењем о документацији која се мора приложити уз пријаву или понуду и податке о њиховој обавезној садржини;

- 6) време и место одржавања јавног надметања или јавног отварања писмених понуда;
- 7) начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања или писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- 8) време и место увида у документацију (укључујући и модел уговора о закупу који ће бити закључен са изабраним понуђачем), односно услови откупа документације;
- 9) почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се водно земљиште може дати у закуп са динамиком плаћања закупнине за понуђача са најповољнијом понудом;
- 10) висина лицитационог корака (најмањи износ за који учесници у јавном надметању могу да повећају своју понуду) уколико се водно земљиште даје у закуп путем јавног надметања;
- 11) висину и начин полагања/плаћања депозита за учешће у поступку јавног надметања или поступку прикупљања писмених понуда, односно висину и време трајања банкарске гаранције;
- 12) начин и рок враћања депозита понуђачима који водно земљиште не добију у закуп, уз назаку да се у пријави, односно понуди која се доставља обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
- 13) инструменте обезбеђења плаћања закупнине и трошкова;
- 14) упозорење учеснику чија понуда буде прихваћена, да у случају одустајања од дате понуде губи право на повраћај уплаћеног износа на име депозита;
- 15) начин доказивања права пречег закупа;
- 16) информација о месту и начину прибављања додатних информација и докумената о предмету понуде, укључујући и нацрт уговора о закупу који ће бити закључен са понуђачем са најповољнијом понудом;
- 17) датум и време разгледања водног земљишта које се даје у закуп;
- 18) начин и оквирни рок обавештавања учесника о резултатима спроведеног поступка давања у закуп водног земљишта.

Поред садржине из става 1. овог члана јавни оглас може садржати и друге елементе потребне за спровођење поступка давања у закуп водног земљишта.

Депозит из става 1. тачка 11) овог члана се утврђује у висини од најмање 10%, а највише 20% од почетне висине закупнине за укупну површину водног земљишта које се даје у закуп на годишњем нивоу или месечном нивоу уколико се закуп даје на период краћи од годину дана.

Лицитациони корак из става 1. тачка 10) овог члана утврђује се у висини не мањој од 1% ни више од 5% од почетне висине закупнине за укупну површину водног земљишта које се даје у закуп на годишњем нивоу или месечном нивоу уколико се закуп даје на период краћи од годину дана.

Понуђени износ закупнине за земљиште мора бити дат у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетног износа утврђеног у расписаном огласу.

На јавни оглас за закуп водног земљишта дужи од 10 година и за намену која подразумева изградњу објекта сагласност даје Директор.

3.2. Обавезна садржина пријаве за учешће у поступку јавног надметања и понуде за учешће у поступку прикупљања писмених понуда

Члан 13.

Право учешћа у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда за закуп водног земљишта имају сва правна и физичка лица која поднесу исправну пријаву/понуду, под условима утврђеним јавним огласом.

Исправна пријава/понуда је она која је сачињена у складу са јавним огласом и уз коју су приложене све тражене исправе/документа.

Подносиоци неблаговремене или неисправне (неуредне, непотпуне) пријаве или понуде, не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а неблаговремене и неисправне пријаве или понуде се одбацују.

Неблаговремена пријава/понуда је она која је примљена у ЈВП „Србијаводе“ након истека рока утврђеног јавним огласом за њено подношење.

Неблаговремена пријава/понуда се, након окончања поступка јавног надметања или отварања понуда враћа неотворена пошљаоцу, уз назнаку да је поднета неблаговремено.

Неисправна пријава/понуда је:

- она која је поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на које водно земљиште се односи;
- у којој је понуђени износ закупнине испод почетне висине закупнине;
- која не садржи податке и документа у складу са јавним огласом.

Члан 14.

Пријава за учешће у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава) и понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда) обавезно садрже:

- 1) јасно означавање водног земљишта за које се пријава или понуда односи;
- 2) име и презиме, број личне карте и јединствен матични број грађана (ЈМБГ), адресу на коју се може извршити достава писменог и потпис (за физичка лица); име и презиме, број личне карте и ЈМБГ, назив, матични број и печат радње, адресу на коју се може извршити достава писменог и потпис и копију решења о упису код надлежног органа (за предузетнике); назив и седиште, адресу на коју се може извршити достава писменог, матични број и порески идентификациони број (ПИБ), копију решења или извод о упису правног лица у регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар код надлежног органа, име и презиме директора односно лица овлашћеног за заступање, његов потпис и печат (за правна лица); копију решења;
- 3) износ закупнине која се нуди за водно земљиште које је предмет закупа;
- 4) доказ да на водном земљишту обавља привредну делатност у случају права пречег закупа у складу са законом, односно чланом 5. овог Правилника;
- 5) доказ о уплати депозита и број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
- 6) овлашћење/пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве у поступку јавног надметања (за физичко лице и предузетника оверено код јавног бележника);
- 7) изјаву о прихватању свих услова из огласа;
- 8) други подаци изричито наведени у јавном огласу.

Члан 15.

У поступку јавног надметања или отварања понуда, физичка лица учествују непосредно или преко пуномоћника.

Физичка лица идентитет доказују личном исправом са сликом, а њихови пуномоћници и овлашћењем овереним код јавног бележника.

Правна лица учествују у поступку преко заступника одређеног оснивачким актом или пуномоћника по писменом овлашћењу заступника правног лица (оверено печатом), који идентитет доказују личном исправом са сликом.

Онај ко на начин описан у ставу 2. и 3. овог члана не докаже Комисији сопствени идентитет или овлашћење да заступа другог, губи могућност да надметањем, за себе или другог, оствари право на закуп.

Овлашћење, односно пуномоћје из става 2. и 3. овог члана обавезно се доставља уз пријаву.

3.3. Одржавање реда у поступку јавног надметања и јавног отварања понуда

Члан 16.

Председник Комисије је одговоран за одржавање реда током јавног надметања и отварања понуда и може да изрекне опомену свакој особи која омета тај поступак и да искључи из јавног надметања учесника, односно понуђача или друго присутно лице који после опомене омета и онемогућава јавно надметање или отварање понуда.

Ако особа која омета јавно надметање одбија да напусти место надметања, председник Комисије позива лица која раде на обезбеђењу пословне зграде или полицију.

Члан 17.

Учесник јавног надметања/понуђач својим понашањем омета ток поступка ако:

- 1) истиче понуде супротно правилима;
- 2) омета спровођење надметања или рад Комисије;
- 3) омета друге учеснике/понуђаче који учествују у надметању/отварању понуда.

Заинтересовано лице које присуствује поступку јавног надметања или отварању понуда својим понашањем омета ток поступка уколико омета спровођење поступка, односно омета учеснике/понуђаче у том поступку.

Члан 18.

Учесник јавног надметања коме је изречена мера удаљења, може истаћи приговор усмено на записник, а писмени приговор може поднети Директору након завршетка надметања.

О приговору из става 1. овог члана Директор одлучује у року од 5 радних дана од завршеног поступка надметања.

Заинтересовано лице које присуствује јавном надметању, али не учествује у поступку нема право приговора на изречену опомену и меру удаљења.

4. Давање у закуп водног земљишта путем јавног надметања

4.1. Подношење пријава

Члан 19.

Пријава за учешће на јавном надметању (у даљем тексту: пријава) подноси се у року и на месту одређеном у јавном огласу.

По пријему, пријаве за јавно надметање се евидентирају, а подносиоцу се на његов захтев издаје потврда о пријему (пријемни штампил са уписаним датумом пријема и деловодним бројем).

Члан 20.

Јавно надметање (лицитација) се одржава након истека рока за подношење пријава, на одређеном месту и у одређено време наведеним у објављеном јавном огласу.

Јавном надметању могу присуствовати сва заинтересована пунолетна лица.

Члан 21.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне благовремене и исправне пријаве којом се подносилац пријаве, односно његов овлашћени заступник/представник региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се водно земљиште може дати у закуп.

Члан 22.

Ако за јавно надметање у року одређеном за подношење пријава не буде поднета ниједна пријава или поднете пријаве буду непотпуне поступак се обуставља, а јавно надметање се може поновити.

4.2. Поступак јавног надметања

Члан 23.

Председник Комисије спроводи процес јавног надметања у време и на месту одређеном у јавном огласу и у уводној речи:

- 1) гласно чита податке о водном земљишту које је предмет надметања и његовој намени из јавног огласа;
- 2) објављује почетну висину закупнине за сваку парцелу;
- 3) објављује висину лицитационог корака;
- 4) објашњава поступак јавног надметања.

Након завршетка уводне речи и питања, председник Комисије проглашава надметање отвореним, након чега Комисија прегледа пријаве и утврђује која лица испуњавају услове за учествовање на јавном надметању и да ли има учесника који је доставио доказ о праву пречег закупа у складу са законом, односно чланом 5. овог Правилника.

Када председник Комисије објави која лица су испунила услове прописане јавним огласом, позива учеснике јавног надметања по редоследу подношења пријава да дају своје понуде које морају бити више од почетне висине закупнине из јавног огласа.

Члан 24.

Сваки учесник у јавном надметању обавезан је да јасно и гласно каже износ закупнине који нуди и у име ког понуђача.

Након што заинтересовани учесници дају понуде, председник Комисије, пита три пута учеснике јавног надметања, да ли неко од учесника даје понуду са већим износом од, у том моменту, највећег понуђеног износа, уз поштовање лицитационог корака утврђеног јавним огласом.

Уколико неко од учесника понуди већи износ, од до тада понуђеног, поступак се наставља на начин утврђен ставом 2. овог члана, све док учесници јавног надметања дају понуде са износима већим, од оног који садржи последња дата понуда.

Уколико после трећег позива председника Комисије нико од учесника у јавном надметању не да повољнију понуду, од последње дате понуде, председник Комисије јавно констатује који је највиши понуђени износ закупнине и име најповољнијег понуђача.

Ако у јавном надметању учествује лице које има право пречег закупа у складу са законом, односно чланом 5. овог Правилника, председник Комисије позива то лице да се се изјасни да ли прихвата највишу понуђену висину закупнине.

Уколико је предмет јавног надметања већи број катастарских парцела и ако јавним огласом није другачије одређено, председник Комисије је дужан да за сваку парцелу поступи на начин утврђен у ст. 1. до 4. овог члана.

Члан 25.

Понуђач који понуди највиши износ закупнине или лице које има право пречег закупа и прихвати највишу понуђену висину закупнине обавезан је да на позив председника Комисије, одмах потпише Изјаву о висини понуђене цене, са назнаком висине понуђеног износа.

Након потписивања изјаве из става 1. овог члана председник Комисије јавно објављује да је поступак јавног надметања завршен и позива све учеснике јавног надметања да изнесу своје евентуалне примедбе на ток поступка, што се уноси у записник.

Председник Комисије обавештава све учеснике да ће им у року утврђеним огласом бити достављено решење о давању у закуп водног земљишта.

Уколико најповољнији понуђач одбије да потпише изјаву из става 1. овог члана, председник Комисије обавештава учеснике да се поступак јавног надметања наставља и позива учеснике да поново учине понуде.

Члан 26.

Депозит уплаћен пре почетка јавног надметања најповољнијем понуђачу се урачунава у износ закупнине постигнут на јавном надметању.

Члан 27.

Подносилац пријаве, односно учесник надметања који је учествовао али није изабран као најповољнији понуђач, има право на враћање уплаћеног износа депозита.

Уплаћени депозит из става 1. овог члана враћа се у номиналном износу (без права на камату) уплатом на текући рачун који у пријави наведе учесник у јавном надметању у року од пет радних дана од дана одржавања јавног надметања.

Члан 28.

Уплаћени износ депозита се не враћа ако:

- уплатилац не узме учешће на јавном надметању и не обавести Комисију писаним путем да неће учествовати у надметању најмање 24 сата пре заказаног почетка јавног надметања;
- уплатилац, као учесник који је изабран као најповољнији понуђач у поступку јавног надметања, не приступи закључењу уговора о закупу у роковима и под условима утврђеним овим Правилником или не испуни услове за закључење уговора о закупу предметног водног земљишта;
- уплатилац као једини учесник у јавном надметању не прихвати почетну висину закупнине;
- је уплатиоцу изречена мера удаљења са јавног надметања.

4.3. Записник о јавном надметању и Извештај о спроведеном поступку јавног надметања

Члан 29.

О току јавног надметања од тренутка отварања до тренутка завршетка надметања води се записник.

Записник о јавном надметању се саставља у 5 идентичних примерака које потписују чланови Комисије, понуђачи са две најповољније понуде и понуђачи који су о току поступка изнели своје примедбе, а могу га потписати и остали заинтересовани понуђачи.

По један примерак записника из става 2. овог члана предаје се/доставља понуђачима који су дали две најповољније понуде, а може се доставити другим понуђачима на њихов захтев најкасније у року од три радна дана.

Члан 30.

Записник о јавном надметању обавезно садржи:

- 1) датум и време почетка и завршетка јавног надметања;
- 2) списак примљених пријава за учешће у јавном надметању са подацима о учесницима;
- 3) податке о неблагоприятним и неисправним пријавама;

- 4) имена чланова Комисије и представника понуђача који учествују у поступку јавног надметања;
- 5) списак катастарских парцела које су предмет надметања са основним подацима из огласа, почетну висину закупнине водног земљишта и висину лицитационог корака;
- 6) износ лицитационог корака;
- 7) износ највеће/најбоље понуде и идентитет понуђача са највећом/најбољом понудом;
- 8) износ друге највеће/најбоље понуде и идентитет понуђача са другом највећом/најбољом понудом;
- 9) податке о евентуалном праву пречег закупа;
- 10) мере изречене због ометања која су изазвали учесници надметања;
- 11) приговори на изречене мере;
- 12) по потреби остале информације од значаја за спроведени поступак јавног надметања.

Члан 31.

Комисија је дужна да у року од 5 радних дана од окончања јавног надметања достави Директору Извештај о спроведеном поступку јавног надметања за давање водног земљишта у закуп.

Извештај из става 1. овог члана садржи:

- 1) копију јавног огласа;
- 2) приложен записник о јавном надметању;
- 3) препоруку Комисије да се донесе решење о давању у закуп водног земљишта и потпише уговор о закупу са понуђачем који је поднео исправну пријаву и понудио највећу/најбољу висину закупнине или остварио право пречег закупа;
- 4) нацрт решења и уговора о давању у закуп водног земљишта.

5. Давање у закуп водног земљишта путем прикупљања писмених понуда

5.1. Подношење понуда

Члан 32.

Понуда за закуп водног земљишта подноси се на српском језику, у року, на месту и на начин одређеном у јавном огласу.

Понуђач понуду подноси непосредно или путем поште у затвореној коверти, на начин да се приликом отварања понуда може са сигурношћу утврдити да се први пут отвара.

На полеђини коверте наводи се назив и адреса понуђача.

Понуда се доставља ЈВП „Србијаводе“ на адресу наведену у јавном позиву, са знаком: „Понуда за закуп водног земљишта“ уз навођење броја катастарске парцеле, назива катастарске општине и општине/града где се водно земљиште налази, уз обавезну ознаку „НЕ ОТВАРАТИ“.

Понуда која није примљена у ЈВП „Србијаводе“ на месту и у року одређеном за подношење понуда, односно која је примљена по истеку дана и сата до којег се могу понуде подносити, сматраће се неблаговременом.

Неблаговремену понуду ће по окончању поступка отварања Комисија вратити неотворену понуђачу, са знаком да је поднета неблаговремено.

По пријему понуде, на коверти у којој се понуда налази, обележиће се време пријема и евидентирати број и датум понуде према редоследу приспећа, а уколико је понуда достављена непосредно, на захтев достављача издаће се потврда о пријему са знаком датума и времена и пријема понуде.

Члан 33.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна благовремена понуда.

Члан 34.

У року за подношење понуде понуђач може да измени, допуни или опозове своју понуду на начин који је одређен за њено подношење.

Измена и допуна понуде се врши на тај начин што понуђач подноси измењену и/или допуњену понуду, уз пратећи допис, потписан и печатом оверен од стране законског заступника/предузетника/овлашћеног лица понуђача у коме су измене и/или допуне образложене.

Опозив понуде понуђач врши тако што понуђач непосредно или путем поште, у затвореној коверти, подноси документ у коме јасно наводи да опозива поднету понуду, а који је потписан и печатом оверен од стране овлашћеног лица понуђача.

5.2. Отварање понуда

Члан 35.

Отварање понуда спроводи се јавно, на месту и у време одређено у јавном огласу, односно одмах након истека рока за подношење понуда (најкасније у року од 30 минута).

Председник Комисије пре јавног отварања благовремено поднетих понуда, у уводној речи саопштава податке о водном земљишту које је предмет јавног огласа и објављује почетну висину закупнине.

Након завршетка уводне речи председник Комисије отвара понуде по редоследу њиховог пријема, јавно чита имена понуђача и висину понуђене закупнине, што се констатује у записнику о отварању понуда.

Комисија проверава да ли су уз понуду достављени прилози, односно документација захтевана јавним огласом, а уочене недостатке констатује у записнику о отварању понуда.

Неблаговремене понуде се не отварају, а неисправне понуде се не разматрају.

Члан 36.

Након завршеног отварања понуда председник Комисије позива присутне понуђаче, односно њихове овлашћене представнике да потпишу записник, у који се уносе њихове евентуалне примедбе на ток поступка.

Представник понуђача који присуствује поступку отварања понуда има право да изврши увид у податке из понуде који се уносе у записник о отварању.

Члан 37.

Уколико у поступку отварања понуда два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће њих позвати да у року од три радна дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из става 1. овог члана у року од три радна дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, предност има понуђач чија је понуда раније примљена.

Члан 38.

Ако је исправну понуду поднело лице које има право пречег закупа у складу са законом, односно чланом 5. овог Правилника, Комисија позива то лице да се у року од три радна дана изјасни да ли прихвата највишу понуђену висину закупнине.

Уколико се лице из става 1. овог члана изјасни да прихвата највишу понуђену висину закупнине Комисија тај податак уноси у записник о отварању понуда и Извештај о спроведеном поступку, а уколико се не изјасни или одбије да прихвати највишу понуђену висину закупнине сматра се да није остварио право пречег закупа.

Члан 39.

Подносилац понуде који није изабран као најповољнији понуђач, има право на враћање уплаћеног износа депозита.

Уплаћени депозит из става 1. овог члана враћа се у номиналном износу (без права на камату) уплатом на текући рачун који у понуди наведе понуђач у року од пет радних дана од дана јавног отварања понуда.

Члан 40.

Уплаћени износ депозита за учешће у поступку прикупљања писмених понуда не враћа се ако:

- уплатилац не поднесе благовремену понуду или не обавести Комисију писаним путем да неће поднети понуду најмање 24 сата пре заказаног отварања понуда;
- понуђач који одустане од понуде након отварања понуда или који одустане од закључења уговора;
- уплатилац који је изабран као најповољнији понуђач не приступи закључењу уговора о закупу у роковима и под условима утврђеним јавним огласом и овим Правилником или не испуни услове за закључење уговора о закупу предметног водног земљишта;
- је уплатиоцу изречена мера удаљења са јавног отварања понуда.

5.3. Записник о отварању понуда и Извештај о спроведеном поступку прикупљања писмених понуда

Члан 41.

О отварању понуда води се записник.

Записник о отварању понуда, који потписују чланови Комисије и присутни понуђачи, односно њихови овлашћени представници, сачињава се у довољном броју примерака за све присутне понуђаче, односно њихове представнике и за Комисију.

Записник о отварању понуда уручује се присутним понуђачима, односно њиховим овлашћеним представницима након завршеног поступка отварања понуда, а понуђачима који нису присутни доставља се на њихов захтев у року од 3 дана.

Члан 42.

Записник о отварању понуда обавезно садржи:

- 1) податке о датуму и времену почетка и завршетка отварања понуда;
- 2) податке о водном земљишту које је предмет закупа;
- 3) почетну висину закупнине;
- 4) имена чланова Комисије, представника понуђача који присуствују поступку отварања понуда;

- 5) списак примљених понуда са подацима о понуђачима и бројем под којим је понуда заведена;
- 6) понуђена закупнина за сваку понуду;
- 7) податке о евентуалном праву пречег закупа;
- 8) податке о неблаговременим и неисправним понудама;
- 9) уочени недостаци у понудама;
- 10) евентуалне примедбе представника понуђача на спроведени поступак отварања понуда;
- 11) по потреби и друге податке.

Члан 43.

Комисија је дужна да у року од 5 радних дана од дана јавног отварања понуда стручно оцени исправност понуда и достави Директору Извештај о спроведеном поступку прикупљања писмених понуда за давање водног земљишта у закуп.

Извештај из става 1. овог члана садржи:

- 1) копију јавног огласа;
- 2) приложен записник о отварању понуда;
- 3) препоруку Комисије да се донесе решење о давању у закуп водног земљишта и потпише уговор о закупу са понуђачем који је поднео исправну понуду и понудио највећу/најбољу висину закупнине или остварио право пречег закупа;
- 4) нацрт решења и уговора о давању у закуп водног земљишта.

6. Решење о давању у закуп водног земљишта

Члан 44.

Директор, у року од 5 радних дана од дана пријема Извештаја о спроведеном поступку јавног надметања или Извештаја о спроведеном поступку прикупљања писмених понуда, доноси решење о давању у закуп водног земљишта најповољнијем понуђачу, осим у случају ако утврди да постоји оправдан разлог да се предметно земљиште не да у закуп предложеном понуђачу.

Оправданим разлогом из става 1. сматраће се пропусти и грешке уочене приликом спровођења поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда.

Уколико се ради о пропустима и грешкама из става 2. овог члана, поступак се може поновити.

Члан 45.

Решење о давању у закуп водног земљишта садржи: податке о лицу коме се водно земљиште даје у закуп, податке о водном земљишту које се даје у закуп и његовој намени, висину закупнине, рок трајања закупа и напомену о обавези лица коме се водно земљиште даје у закуп да у својству закупца закључи уговор о закупу водног земљишта.

У образложењу решења из става 1. овог члана наводе се разлози за његово доношење.

Члан 46.

Решење о давању у закуп водног земљишта доставља се свим понуђачима који су учествовали у поступку јавног надметања и свим понуђачима који су поднели понуде у поступку прикупљања писмених понуда и истиче се на интернет страници ЈВП „Србијаводе“.

Против решења из става 1. овог члана учесници у поступку јавног надметања могу изјавити жалбу министарству надлежном за послове водопривреде у року од 15 дана у складу са законом.

7. Уговор о закупу водног земљишта

Члан 47.

Најдаље у року од 30 дана од коначности решења о давању у закуп водног земљишта закључује се Уговор о закупу водног земљишта, који у име ЈВП „Србијаводе“, као закуподавца, потписује Директор или запослени кога овласти Директор и изабрани понуђач као купац.

Ако лице коме је решењем водно земљиште дато у закуп не приступи закључењу уговора о закупу у року од 15 дана од дана достављања предлога уговора, губи права по основу закупа и предметно земљиште се може дати у закуп првом следећем најповољнијем понуђачу.

У случају да први следећи најповољнији понуђач, својом кривицом, не закључи уговор о закупу, Директор може донети нову одлуку о покретању поступка давања у закуп водног земљишта.

Члан 48.

Уговор о закупу водног земљишта обавезно садржи податке о: уговорним странама, времену и месту закључења уговора, водном земљишту који је предмет уговора о закупу и његовој намени, односно року у коме се водно земљиште мора привести намени, року трајања закупа, висини закупнине, року и начину плаћања закупнине, инструментима обезбеђења плаћања будуће закупнине, одредбу да се водно земљиште не може издати у подзакуп, правима и обавезама у погледу коришћења водног земљишта, престанку важења права закупа, односно уговора, условима раскида и отказним роковима, другим правима и обавезама везаним за закуп и надлежности суда у случају спора.

Поред података из става 1. овог члана, вишегодишњи уговори о закупу водног земљишта садрже и одредбу о усклађивању висина закупнине на годишњем нивоу са растом цена на мало у Републици Србији, према званично објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

Уговор о међусобним правима и обавезама је уговор по приступу и најповољнији понуђач нема право приговора на одредбе уговора.

Члан 49.

Ради обезбеђења благовременог измирења закупнине и извршења осталих уговорних обавеза купаца је дужан да приликом закључења уговора о закупу водног земљишта закуподавцу преда средства финансијског обезбеђења: бланко соло меницу са меничном изјавом или банкарску гаранцију.

Лице коме се земљиште даје у закуп ради изградње објеката у складу са законом, приликом закључења уговора прилаже као средство финансијског обезбеђења: меницу оверену од стране два жиранта (физичко лице) или банкарску гаранцију (за правна лица).

Ради закупа земљишта на период преко 10 година средство финансијског обезбеђења може бити хипотека.

Члан 50.

У случају промене власника на објекту изграђеном на водном земљишту које је предмет закупа, нови власник објекта подноси захтев ЈВП „Србијаводе“ за измену уговора о закупу.

Уз захтев из става 1. овог члана нови власник објекта доставља уговор о купопродаји објекта оверен код јавног бележника, односно други правни основ којим се стиче власништво на објекту (решење о наслеђивању и др.).

Уз захтев из става 1. овог члана нови власник објекта доставља уговор о купопродаји објекта оверен код јавног бележника, односно други правни основ којим се стиче власништво на објекту (решење о наслеђивању и др.).

Нови уговор о закупу водног земљишта који закључује Директор са новим власником објекта, представља основ за упис новог закупца у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима.

8. Завршне одредбе

Члан 51.

На услове, начин и поступак давања у закуп водног земљишта који нису уређени овом одлуком, примењују се одредбе уредбе којом се уређује давање у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

Члан 52.

Сектор за правне и опште послове обавља стручне и административне послове за потребе Комисије (израда огласа, модела записника и извештаја, предлога решења о давању у закуп водног земљишта, уговора о закупу водног земљишта и друго).

Члан 53.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли ЈВП „Србијаводе“.


ДИРЕКТОР
Горан Пузовић, дипл.инж.пољ.

Окретно на оџносту
исџбу 22.08.2017



Милић