



ИЗВЕШТАЈ КОМИСИЈЕ ЗА ЗАКУП МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА ДРУШТВА С ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „ЗАВОД ЗА УЏБЕНИКЕ”, БЕОГРАД

1. Предмет давања у закуп: магацински простор Друштва с ограниченом одговорношћу „Завод за уџбенике”, Београд (у даљем тексту: Завод), који се налази на адреси Умљански вис, Мала Моштаница, општина Чукарица, на катастарској парцели бр. 1119/2 КО Умка.

Укупна површина предметног простора износи 1.476 м², са почетном висином закупнине у износу од 426. 268,80 РСД месечно, што је 80 % од првобитно утврђене висине закупнине 532.836,00 РСД. У закупнину простора урачунат је порез на додату вредност.

2. Датум и време почетка отварања понуда: **29.05.2026.** године у 12.00 часова, у просторијама Друштва с ограниченом одговорношћу „Завод за уџбенике”, Обилићев венац број 5, у сали на II спрату.

Оглас за прикупљање писмених понуда за предметни простор објављен је на интернет страници Завода 08 бр. 1187 од 22.05.2026. године и у дневном листу Политика.

3. Решењем о формирању Комисије 02 број 1021 од 29.04.2026. године, ради спровођења поступка јавног прикупљања писмених понуда за давање у закуп магацинског простора, именовани се:

- Милан Васић, председник Комисије;
- Светислав Раковић, члан Комисије;
- Ивана Кастратовић, члан Комисије;

Задатак Комисије је да приступи јавном отварању понуда у време и на месту предвиђеном у објављеном огласу, констатује евентуалне недостатке, утврди да ли су понуде благовремене, уредне и потпуне.

4. Комисија именована Решењем о формирању Комисије 02 број 1021 од 29.04.2026. године, објавила је Оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини у средствима јавног информисања, и на интернет страници носиоца права.

Комисија констатује да **благовремено**, односно до дана **29.05.2026.** године часова до 10.00 сати није стигла ниједна понуда за закуп предметног простора на адресу Друштва с ограниченом одговорношћу „Завод за уџбенике”, Београд, Обилићев венац бр.5, 11000 Београд, I спрат, Одељење архиве и писарнице.

Комисија констатује да су **спроведена три поступка** давања у закуп непокретности у јавној својини, путем јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, и то:

-**Прво јавно оглашавање**, оглас је заведен у Заводу под 08 Бр. 1055 од 07.05.2026. године и у дневном листу Политика, о чему је сачињен Извештај (Записник), 02 Бр. 1107 од 15.05.2026. године.

-**Друго јавно оглашавања**, оглас је заведен у Заводу под 08 Бр. 1109 од 15.05.2026. године и у дневном листу Политика, о чему је сачињен Извештај (Записник), 02 Бр. 1197 од 22.05.2026. године.

- **Треће јавно оглашавања**, оглас је заведен у Заводу под 08 Бр. 1187 од 22.05.2026. године и у дневном листу Политика.

Чланом 12. став 3. 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 ("Сл. гласник РС", бр. 16/2018 и 79/2023), прописано је да у случају када се непокретност не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, **почетна висина закупнине по којој се непокретност даје у закуп умањити се на 80% од почетне тржишне висине закупнине.**

У складу са Одлуком о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права јавне својине град Београд, односно на коме град Београд има посебна својинска овлашћења ("Сл. лист града Београда", бр. 114/2016, 67/2017, 64/2018, 109/2018, 114/2019, 89/2020, 9/2021, 101/2021, 108/2022, 97/2023 и 140/24) и Одлуком о измени одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на ком је носилац права јавне својине град Београд, односно на ком град Београд има посебна својинска овлашћења ("Сл. лист града Београда", бр. 100/2025), у поступку **првог и другог јавног оглашавања** утврђена је почетна висина закупнине у износу од 532.836,00 РСД месечно (361,00 РСД по 1m²), што представља 100 % процењене вредности, док је у поступку **трећег јавног оглашавања** утврђена почетна висина закупнине у износу од 426. 268,80 РСД месечно, **што је 80 % од првобитно утврђене висине закупнине 532.836,00 РСД (почетна тржишна цена закупа се умањује на 80% првобитно утврђене почетне цене закупа).** У закупнину простора урачунат је порез на додату вредност.

5. Комисија констатује да су путем јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања спроведена три (3) поступка давања у закуп непокретности из тачке 1., а наведени поступци су били **неуспешни, што је констатовано и у припадајућим извештајима (записницима) за сваки од спроведених поступака.**

6. У сагласности са важећим актима којима се регулише поступак давања у закуп непокретности у јавној својини, Комисија истиче да су се на основу позитивних прописа стекле претпоставке да се **непокретност /простор изда непосредном погодбом.**

Предметни поступак може покренути надлежни орган (власник/корисник) имовине или заинтересовано лице подношењем образложеног захтева, уз документа којима се доказује да су испуњени услови за непосредну погодбу. Надлежни орган(власник/корисник) имовине формира Комисију за давање у закуп, која води сам поступак преговора. О току преговора сачињава Записник о непосредној погодби.

Цена у поступку непосредне погодбе не може бити нижа од 60 % од оне почетне, прве процењене цене (**од тржишне висине закупнине за ту непокретност**) (попуст од укупно 40%).

7. Потписи чланова комисије:

Редни број	Састав	Име и презиме	Потпис
1.	Председник Комисије	Милан Васић	
2.	Члан Комисије	Светислав Раковић	
3.	Члан Комисије	Ивана Кастратовић	

Поступак завршен је у 12.20 часова.
Записник водио/ла Ивана 2. Кастратовић

У Београду,

Дана 29.05.2026. године