

## ПРЕДЛОГ

Комисија за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини општине Врњачка Бања, на основу закључка бр.46-83/18 од 25.9.2018.године, на основу чл. 101. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чл.146. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018) и члана 55. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 28/16 – пречишћен текст и 19/17), Одлуке о давању у закуп неизграђеног-грађевинског земљишта за изградњу Аква парка („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр. 18/14), Изјашњења Општинског правобранилаштва општине Врњачка Бања из акта бр.ОП 136/15 од 24.9.2018.године, утврђује предлог Решења о давању сагласности за измену Уговора о закупу грађевинског земљишта за изградњу "Аква парка" на кп.бр.519 КО Врњачка Бања, који је закључен између општине Врњачка Бања и Привредног друштва "Амига" Краљево бр. 110-146/15 од 28.05.2015.године и предлаже Скупштини општине Врњачка Бања да донесе

## РЕШЕЊЕ

**о давању сагласности за измену Уговора о закупу грађевинског земљишта за изградњу "Аква парка" на кп.бр.519 КО Врњачка Бања, који је закључен између општине Врњачка Бања и Привредног друштва "Амига" Краљево**

I. Скупштина општине Врњачка Бања даје сагласност за измену Уговора који је закључен између уговарача – закупца "АМИГА КРАЉЕВО" и уговарача општине Врњачка Бања о давању у закуп неизграђеног јавног грађ.земљишта за изградњу Аква парка на кп.бр.519 КО Врњачка Бања, укупне површине 3,29,73 ха, бр. 110-146/15 од 28.05.2015.године (код уговарача „АМИГЕ“ бр.041-1-02/15 од 28.05.2015.године), који је потврђен код надлежног Јавног бележника за подручје општине Врњачка Бања УОП: 222/2015 од 12.06.2015.године, тако што ће на место досадашњег закупца привредног друштва „Амига“ ступити нови купац Привредно друштво „Amiga AQUA“ д.о.о. Краљево, које је и основано за реализацију пројекта Аква парка на кп.бр.519 КО Врњачка Бања и које у потпуности прихвата сва права и обавезе из напред наведеног Уговора.

II. Овлашћује се Председник општине Врњачка Бања, да закључи Уговор о измени уговора о закупу грађевинског земљишта за изградњу Аква парка на кп.бр.519 КО Врњачка Бања између општине Врњачка Бања и новог закупца привредног друштва „Amiga AQUA“ из Краљева, који се закључује у року од 30 дана од дана доношења овог решења, као и Уговор о јемству који ће се закључити између општине Врњачка Бања и предузећа "Alex Engineering@construction D.O.O из Београда, којим ће се уговарач "Alex Engineering@construction D.O.O из Београда, обавезати као солидарни јемац и одговарати општини Врњачка Бања као главни дужник за целу обавезу која је предмет Уговора о измени уговора о закупу грађевинског земљишта , тако да Општина може захтевати испуњење обавеза по Уговору о измени Уговора о закупу грађевинског земљишта било од главног дужника - „Amiga AQUA” било од јемца "Alex Engineering@construction D.O.O из Београда, или од обојице у исто време (солидарно јемство).

Ови уговори подлежу солемнизацији од стране надлежног Јавног бележника.

III. Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

## Образложење

Одлуком Скупштине општине Врњачка Бања бр.46-72/14 од 29.04.2015.године, изабран је најповољнији понуђач и то Предузеће „Амига“ доо Краљево и дато у закуп грађевинско земљиште на кп.бр. 519 КО Врњачка Бања, укупне површине 3,29,73 ха, ради изградње спортско-рекреативних објеката и терена - АКВА ПАРКА.

Након донетих аката од стране Скупштине општине између уговарача – закупца "АМИГА КРАЉЕВО" и уговарача Општине закључен је Уговор о давању у закуп неизграђеног јавног грађ.земљишта за изградњу Аква парка на кп.бр.519 КО Врњачка Бања, бр. 110-146/15 од 28.05.2015.године (код уговарача „АМИГЕ“ бр.041-1-02/15 од 28.05.2015.године), који је потврђен код надлежног Јавног бележника за подручје општине Врњачка Бања УОП:222/2015 од 12.06.2015.године, којим су уговарачи уредили међусобна права и обавезе из напред наведеног закупног односа, а предметни уговор се извршава на начин што уговарач "АМИГА КРАЉЕВО" испуњава уредно своје обавезе прописане чл.4.,5.,9., Уговора у погледу начина плаћања висине закупнине, тако да је до данас, благовремено и о року из уговора, уговарачу Општини исплаћен новчани износ на име закупнине у висини од 37.455.181,01 динара.

Закупац "АМИГА КРАЉЕВО" из Краљево је у међувремену, основала привредно друштво за пројектовање инжењеринг, производњу, промет и услуге „Amiga aqua” Краљево, мат.бр.21303372, ПИБ 110130994, о чему је Одлука закупца „Амиге“ Краљево о оснивању Друштва са ограниченом одговорношћу „Amiga aqua” Краљево, која одлука је оверена код надлежног Јавног бележника у Краљево под ОУП-II : 1750-2017 од 06.07.2017.године, а Решењем АПР-а БД 59071/2017 од 10.07.2017.године, потврђен је напред наведени упис овог привредног друштва у наведени регистар, а од стране Општинске управе општине Врњачка Бања издата су акта и то:

- Локацијски услови бр.ROP-VBN-25057-LOCH-2/2017 од 01.09.2017 године,
- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VBN-6934- CPI-1/2018 од 12.04.2018.године,
- Потврда о Пријави почетка извођења грађевинских радова које је издала Општинска управа општине Врњачка Бања ROP-VBN-6934- CPA-4/2018 од 27.06.2018.године,
- Решење о привременој грађевинској дозволи бр.351-438/15 од 25.12.2015.године за извођење геомеханичких истражних радова на наведеној локацији, чији је саставни део Идејни пројекат.

Имајући у виду одредбе важећих законских прописа и то чл.101.Закона о планирању и изградњи и чл.55.Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 28/16 – пречишћен текст и 19/17), а ценећи захтев бр.9-504/18 од 24.9.2018.године закупца „Амига“ за закључење Уговора о измени уговора о закупу тако што ће на место досадашњег закупца привредног друштва „Амига“ ступити нови купац Привредно друштво „Amiga aqua“ Краљево, које је и основано за реализацију пројекта Аква парка на кп.бр.519 КО Врњачка Бања, Изјашњење Општинског правобранилаштва из акта бр.ОП 136/15 од 24.9.2018.године, а на предлог Комисије за спровођење поступка располагања непокретностима из јавне својине општине Врњачка Бања, бр.46-83/18 од 25.9.2018.године, као и достављене доказе од стране предузећа „Амига“ Краљево и то:

-Процену тржишне вредности овлашћених проценитеља – сталних судских вештака грађевинске струке – Пецовић Драгана, дипл.инг.грађ. и економско финансијске струке Вучетић Миодрага, дипл.ецц од 4. септембра 2018.године који су извршили процену извршеног улагања на изградњи објекта Аква парка у Врњачкој Бањи инвеститора „Amiga ” доо Краљево, који се гради на кп.бр.519 КО Врњачка Бања у висини од

57.655.714,39 динара, који износ представља вредност права својине на објекту у изградњи и припадајућег права на земљишту за потребе уношења објекта у основни капитал друштва „Amiga aqua“ у виду неновчаног улога;

-Одлуку донету од стране Привредног друштва „Amiga aqua“ о повећању основног капитала друштва у износу уписаног неновчаног капитала у висини од 57.655.714,39 динара, а који чини објекат у изградњи – Аква парк у Врњачкој Бањи, укупне БРГП објекта 3763,08м<sup>2</sup>, а који се гради на кп.бр.519 КО Врњачка Бања, по Решењу о грађевинској дозволи Општинске управе општине Врњачка Бања бр. ROP-VBN-6934- СРІ-1/2018 од 12.04.2018.године, која Одлука о повећању капитала је јавнобележнички потврђена од стране Јавног бележника за подручје града Краљева Весне Војиновић под ОПУ:1187/2018 од 10.09.2018.године;

-Решење Агенције за привредне регистре - Београд бр. 80423/2018 од 20.9.2018.године о регистрацији – повећању и упису основног капитала друштва „Amiga aqua“ неновчаним улогом у висини од 57.655.714,39 динара, а све сагласно чл.146.Закона о привредним друштвима;

-Одлуку Комисије поверилаца привредног друштва „Амига“ Краљево од 05.09.2018.године, и то: Raiffaisen банк АД Београд компаније Minel – Schreder и Халк банк АД Београд, о давању сагласности Привредном друштву „Амига“ доо Краљево за унос неновчаног улога у Предузеће „Amiga aqua“ који се састоји од вредности права својине на објекту и изградњи и припадајућег права на земљишту за потребе уношења објекта у основни капитал друштва „Amiga aqua“ у виду неновчаног улога и то објекта Аква парка који се гради на кп.бр.519 КО Врњачка Бања, како су испуњени законски услови, а по достављању свих горе наведених доказа, као и доказа од стране друштва „Амига“ Краљево, Скупштина општине Врњачка Бања је донела решење као у диспозитиву.

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Краљеву у року од 60 дана од дана пријема решења.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: \_\_\_\_\_/18 од \_\_\_\_ 2018.године

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Иван Радовић

**КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА РАСПОЛАГАЊА  
НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**