



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XVI – БРОЈ 39– ВРЊАЧКА БАЊА – 3.7.2020. ГОДИНЕ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ 145.

Председник општине Врњачка Бања, на основу чл. 34. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 88/2013, 105/2014, 108/2016 и 103/2017), чл.6.-15, Уредба о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, 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.16/18), чл.19, 20.,21. и 50 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) и чл.55. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр.12/19 -) на иницијативу Општинског правобранилаштва бр. ОП број 115/20 од 26.6.2020.год, доноси

ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 1.

Овом одлуком **покреће се поступак** и уређује начин и услови за спровођење поступка давања у закуп у виђеном стању **пословног простора** у јавној својини општине за обављање апотекарске делатности у објекту на кп.бр.4067/2 КО Врњачка Бања и то: пословног простора укупне површине 31,9м² који се **према идејном пројекту 76/15 из одобрења бр. 351-272/15 Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско - правне послове Општинске управе општине Врњачка Бања** и скици Општинске стамбене агенције (који су саставни део ове одлуке) састоји пословног простора бр.3 – површине 26,77м² и дела пословног простора бр.4 – на скици означен као 4.1- тоалет, површине 5,13м², уз обавезу закупца да до примопредаје наведеног пословног простора

изгради о свом трошку и без накнаде санитарни чвор према одобрењу и под надзором надлежног органа општине.

Пословни простор из члана 1. ове одлуке даје се у закуп у виђеном стању, по тржишним условима, **путем јавног оглашавања у поступку јавног надметања.**

У пословном простору из става 1 овог члана дозвољено је обављање апотекарске делатности.

Текуће и инвестиционо одржавање закупуљеног пословног простора из става 1 овог члана у току трајања закупа закупач може вршити, само након добијене писмене сагласности Скупштине општине као закуподавца по поступку прописаном законом, подзаконским актима и одлуком Скупштине општине.

Закупљени пословни простор не може се давати у подзакуп.

По истеку перида закупа закупач је у обавези да закупљени пословни простор врати у првобитно стање које је било при примопредаји уколико одлуком Скупштине општине није другачије одлучено.

Закупац плаћа утрошак електричне енергије, воде и комуналних услуга и ПТТ услуга по месечно фактурисаном обрачуна испостављеном од надлежног јавног предузећа и достави доказ о измиреној обавези до 20. у месецу за претходни месец.

Коришћење пословног простора из става 1 овог члана противно одредбама овог члана основ је за престанак важења ове одлуке и аката донетих на основу ове одлуке.

За случај раскида уговора пре истека уговора о закупу због непоштовања услова плаћања уговорних обавеза и коришћења наведеног простора закупач је у обавези да закуподавцу плати накнаду штете и изгубљене добити у висини почетног износа закупнине из огласа о давању у закуп тог простора.

Надзор над поштовањем обавеза из овог члана врши Општинско правобранилаштво и у обавези је да предуземе мере из законом прописаних надлежности и да шестомесечно

извештава Председника општине о поштовању истих.

Члан 2.

Обавезује се Општинско правобранилаштво да након избора најповољнијег понуђача и доношења одлуке Председника општине о давању у закуп покрене одговарајући поступак за прибављање потребне документације и одобрења за изводјење радова на изградњи санитарног чвора према скици Општинске стамбене агенције из чл.1.став 1 ове одлуке и регулише инфраструктурне прикључке за наведени послови процор и припреми примопредају истог закупцу.

Члан 3.

Пословни простор из члана 1. ове одлуке даје се у закуп **на период до пет година**,

Члан 4.

Јавно оглашавање и спровођење поступка врши Комисија формирана решењем Скупштине општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 21/14, 27/16, 19/17 и 13/18).

Члан 5.

Општи услови за давање у закуп пословног простора из члана 1. ове одлуке који су обавезни елементи огласа и уговора о давању у закуп прописани су законом, подзаконским актима и одлуком Скупштине општине а између осталих су и:

1. Почетни износ месечног закупа за пословни простор из чл. 1 ове одлуке утврђује Комисије Општинске управе- Одсека за локалну пореску администрацију за утврђивање тржишне вредности непокретности у поступку прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини.

2. Критеријум за избор најповољнијег понуђача је највећи **износ излицитиране месечне закупнине**. Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају доспелости једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем ако прихвати почетну висину закупнине, а уколико не прихвати или не закључи уговор, губи право на враћање депозита.

3. Депозит за учешће у поступку је 10% од почетног износа месечног закупа и уплаћује се на одговарајући рачун буџета општине о чему се прилаже доказ уз пријаву.

Уплаћени депозит се урачунава у прву месечну закупнину, а најповољнији понуђач који

својом кривицом не закључи уговор са Општином губи право на повраћај депозита.

Рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку је 8 дана од дана окончања поступка.

4. Плаћање закупнине је у месечним ратама у ком случају се прва рата месечног закупа плаћа након ступања на снагу одлуке о давању у закуп а пре потписивања уговора о закупу а наредна месечна рата закупнине се плаћа до 5. у месецу за текући месец. Рате се усклађују са индексом потрошачких цена у Републици Србији према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике у моменту доспећа рате.

За период кашњења у плаћању, обрачунава се затезна камата у складу са законом који уређује висину стопе и начина обрачуна затезне камате.

Организациона једница Општинске управе надлежна за послове локалне пореске администрације, прати реализацију уговора о закупу и подноси извештаје организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско правне послове и Општинском правобранилаштву најкасније до 10. у месецу.

Организациона јединица надлежна за имовинско правне послове, по пријему извештаја из претходног става доставља закупцу упозорење у писаној форми о кашњењу уплате доспеле рате које има за последицу раскид уговора о закупу у случају да купац не поступи најкасније у року од 3 дана од дана пријема упозорења. Обавештење о раскиду уговора о закупу и обавезама по том основу доставља Председник општине.

5. Рок за подношење пријава је 8 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу који се дистрибуира на територији целе Републике Србије.

Члан 6.

Оглас за давање у закуп пословног простора из чл.1. ове одлуке, објављује се у дневном листу Политика који се дистрибуира на територији целе Републике Србије и на веб сајту Општине Врњачка Бања а рокови по огласу теку од дана објављивања у дневним листу..

Члан 7.

По окончању поступка јавног надметања Комисија доставља записник о току поступка са предлогом за избор најповољнијег понуђача Председнику општине, који доноси одлуку о избору и давању у закуп.

Члан 8.

Уговор о закупу закључује председник Општине са најповољнијим понуђачем - закупцем у року од осам дана од ступања на снагу одлуке Председника/ општине о давању у закуп предметне пословног простора а након прибављеног мишљења Општинског правобраниоца.

По закључењу уговора на начин и у року из претходног става овог члана извршиће се записничка примопредаја између најповољнијег понуђача и закуподавца са евидентирањем свих других битних чињеница за опис стања непокретности која је предмет закупа.

Учесник у поступку јавног надметања који сматра да је непокретност дата у закуп супротно одредбама важећих прописа који уређују ову област, и да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Члан 9.

Разлози за раскид уговора о закупу су коришћење непокретности из става 1 овог члана противно одредбама ове одлуке и неизмиривање уговорних обавеза у року и на начин прописан одредбама ове одлуке као и пропуштање благовременог достављања доказа о уплати инструмента обезбеђења основ је за престанак важења ове одлуке и аката донетих на основу ове одлуке.

Члан 10

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Сл. листу Општине Врњачка Бања“.

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**
број: 46-28/20 од 3.7.2020.године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Бобан Ђуровић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

145. Одлука о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини општине
..... 1