



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XVII – БРОЈ 9– ВРЊАЧКА БАЊА – 1.3.2021. ГОДИНЕ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

66.

Председник општине Врњачка Бања, на основу чл. 34. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11... 153/20), чл. 6, 7, 8., 9., 12., 14. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр.16/18), чл.5.ст.4., чл.21-27 Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања (“Сл.лист општине Врњачка Бања” бр.72/20) и иницијалног акта Општинске стамбене агенције бр.46-225/21 од 18.02.2021.г. доноси

ОДЛУКУ

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ДАВАЊА У
ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ НА кп.бр.3239/12
КО Ново Село

Члан 1.

Овом одлуком покреће се поступак и уређује начин и услови за спровођење поступка давања у закуп пословног простора у објектима на локацији стругара на кп.бр.3239/12 КО Ново Село и дела земљишта на овој парцели, које непокретности су јавна својина општине Врњачка Бања, уписане у лист непокретности бр.3444 КО Ново Село и то:

- 1.у објекту бр.2 у површини од 1959м²- објекат дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира
2. у објекту бр.4 у површини од 1024м²- објекат дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира
3. у објекту бр.5 у површини од 697м².- објекат дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира;
4. у објекту бр.6 који се састоји из приземља у површини од 396м² и галерије од 101м²- објекат дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира
5. у објекту бр.7 у површини од 103м²- објекат дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира

6. у објекту бр.8 у површини од 19м²- објекат дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира

7. у објекту бр.12 у површини од 157м² – помоћна зграда

8. у објекту бр.15у површини од 15м²- – помоћна зграда

9. у објекту бр.16 у површини од 5м²- – помоћна зграда

и пословног простора у објектима на локацији стругара на кп.бр.3239/12 КО Ново Село и дела земљишта на овој парцели које непокретности су јавна својина општине Врњачка Бања, и није уписан у лист

непокретности бр.3444 КО Ново Село и то:

10. у објекту бр.17 у површини од 131м²

11. у објекту бр.18 у површини од 16м²

12. у објекту бр.19 у површини од 250м²

и дела земљишта уз објекте у површини од 1,96.90м² на коме се налази започет темељ површине 395м² означен у скици бр.20 и дела земљишта за прилазне саобраћајнице објектима у површини од 4144м² од кп.бр.3239/12 КО Ново Село у свему према скици урађеној од стране Општинске стамбене агенције која је саставни део ове Одлуке.

На делу земљишта из претходног става постоје објекти означени на скици бр.21 и 22 који нису предмет ове одлуке.

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

У непокретности из става 1 овог члана дозвољено је обављање делатности у складу са наменом простора, а коришћење непокретности противно њиховој намени, основ је за престанак важења ове одлуке и аката донетих на основу ове одлуке.

Закупљена непокретност не може се давати у подзакуп.

По истеку периода закупа закупац је у обавези да закупљену непокретност врати у првобитно стање и ослободи их од лица и ствари, машина и уређаја, које су његово власништво.

За све објекте који су предмет закупа постоје прикључци на струју и воду .

Закупац плаћа утросак електричне енергије, воде, одн. свих комуналних услуга и ПТТ услуга по месечно фактурисаном обрачуну испостављеном од надлежног јавног предузећа, и доставља доказ о измиреној обавези до 20. у месецу за претходни месец.

Члан 2.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, према предмјеру и предрачуну планираних радова које израђује овлашћени судски вештак, одн. овлашћена организација, које трошкове сноси закупца.

Закупац је у обавези да, у року од 30 дана од завршетка радова закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционих радова, уз који се као доказ достављају рачуни, а износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, одн. организације.

Закупац који је уз сагласност закуподавца, уложио сопствена средства у радове инвестиционог одржавања, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава, о чему одлучује Скупштина општине Врњачка Бања.

Члан 3.

Непокретност из члана 1. ове одлуке даје се у закуп на 5 (пет) година.

Закупац, у случају уредног измиривања обавеза плаћања закупнине, може да тражи продужење уговора о закупу, најраније 3 (три) месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу.

О захтеву закупца из ст.2. овог члана одлучује Скупштина општине.

Члан 4.

Јавно оглашавање и спровођење поступка врши Комисија формирана решењем Скупштине општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр.4/21).

Члан 5.

Општи услови за давање у закуп непокретности 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 непокретности из чл. 1 ове одлуке је 2.000,00 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, коју је утврдила Комисија 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.

Уколико закупца из претходног става одустане од закупа пословног простора или не закључи уговор у предвиђеном року, Председник општине ће поништити своју одлуку, поступак ће се поновити, а закупца губи право на повраћај депозита.

3. Депозит за учешће у поступку је 10% од почетног износа месечног закупа и уплаћује се на рачун бр.840-742152843-59 Приход од давања у закуп, одн. на коришћење непокретности у државној својини, о чему се прилаже доказ у пријави.

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-ог 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, подноси извештаје организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско правне послове и Општинском правобранилаштву најкасније до 10-ог у месецу. Организациона јединица надлежна за имовинско правне послове, по пријему извештаја из претходног става достављања закупцу упозорење у писаној форми о кашњењу уплате доспеле рате које има за последицу раскид уговора о закупу за случај 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 је акт Председника општине.

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

6. Право учешћа по огласу немају:

- лица која су у неком од претходних поступака понудила, односно излицитирала највиши износ закупнине, а потом одустала од закључења уговора о закупу или уговор отказала пре истека уговореног рока, у року од годину дана од дана одустанка од закључења уговора, односно од дана отказа уговора и

- лица (закупци и корисници) која нису измирила дуговања по основу закупа или коришћења пословног простора односно непокретности у јавној својини Општине, односно њихови правни следбеници.

7. Председник општине задржава право да одустане од избора понуђача у свакој фази поступка.

Члан 6.

Најповољнији понуђач је у обавези да пре закључења уговора о закупу достави доказ о уплати износа у висини једне излицитиране месечне закупнине, као депозит за случај неблагоприятног и непотпуног извршавања обавеза по основу закупа, као и због ненаменског коришћења закупљених непокретности, а ради накнаде штете и изгубљене добити на страни закуподавца.

Најповољнији понуђач је у обавези да пре закључења уговора достави 5 (пет) меница са овлашћењима, евидентиране у Регистру који води НБС, као инструмената обезбеђења плаћања доспелих, а неизмирених уговорних обавеза.

Општина активира инструменте обезбеђења за случај да купац у било ком периоду трајања закупног односа не измирује доспеле месечне закупнине на начин и у

роковима како је то уговорено, па не плати закуподавцу 2(две) доспеле месечне закупнине као и уколико касни са уплатом за 2 (два) узастопна рачуна на име доспелих комуналних услуга (струја, вода, порез, сагласно издатим решењима надлежног органа и рачунима), за који случај, поред активирања инструмента обезбеђења се спроводи и поступак једностраног раскида уговора од стране закуподавца.

Члан 7.

Оглас за давање у закуп непокретности из чл.1. ове одлуке, објављује се у целости са скицом непокретности из чл. 1. ове одлуке Општинске стамбене агенције, која је саставни део ове Одлуке. на сајту Општине Врњачка Бања, а у дневном листу "Политика" који се дистрибуира на територији целе Републике Србије, скраћена верзија која упућује на општински сајт, а рокови по огласу теку од дана објављивања у дневним листу.

Члан 8.

По окончању поступка јавног надметања Комисија доставља записник о току поступка са предлогом за избор најповољнијег понуђача Председнику Општине, који доноси решење о давању у закуп непокретности, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

На решење из става 1. овог члана, сваки учесник у поступку може поднети приговор Општинском већу.

Одлука Општинског већа је коначна.

Члан 9.

Уговор о закупу закључује председник Општине са најповољнијим понуђачем - закупцем у року од осам дана од ступања на снагу решења Председника општине о давању у закуп предметне непокретности.

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.

Члан 10.

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, основ је

за престанак важења ове одлуке и аката донетих на основу ове одлуке.

Наступњем разлога за раскид уговора активира се инструмент обезбеђења на начин прописан у чл. 6.

Члан 11.

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

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 46-28/21 од 1.3.2021.год.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Бобан Ђуровић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

66. Одлука о покретању поступка давања у закуп непокретности на кп.бр.3239/12 КО Ново Село 1