

Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној својини општине Врњачка Бања на основу 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 прикупља писмених понуда (Сл.гл.РС бр. 16/18), 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 Одлуке Председника општине о покретању поступка давања у закуп непокретности на кп.бр.3239/12 КО Ново Село ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 9/21), расписује

ЈАВНИ ОГЛАС

ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ НА кп.бр.3239/12 КО Ново Село

ПРЕДМЕТ ОГЛАСА је давање у закуп у виђеном стању, по тржишним условима, путем јавног оглашавања у поступку јавног надметања, 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, уписан 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
- као и пословног простора у објектима на локацији стругара на кп.бр.3239/12 КО Ново Село и делом земљишта на овој парцели које непокретности су јавна својина општине Врњачка Бања, и нису уписане 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,

са делом земљишта уз објекте на овој парцели у површини од 1.96.90м² на коме се налази започет темељ површине 395м² означен у Скици бр.20 и делом земљишта на овој парцели 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 овог огласа.

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

ПЕРИОД ЗАКУПА: Непокретност из овог огласа даје се на временски период од 5 година, уз могућност продужења уговора о закупу, у случају да је закупач редовно измиривао обавезе, о ком захтеву одлучује Скупштина општине.

ПОЧЕТНИ ИЗНОС месечног закупа је 2.000,00 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

РОК ПЛАЋАЊА ЗАКУПНИНЕ - 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.

За случај кашњења у плаћању закупнине закупцу се доставља упозорење у писаној форми. Уколико најкасније у року од 3 дана од дана пријема упозорења не поступи по наведеном упозорењу о кашњењу уплате доспеле рате последица је раскид уговора о закупу. Обавештење о раскиду уговора о закупу и обавезама по том основу је акт Председника општине.

УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА И ОСТАЛЕ ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ЗАКУПА

Ближи услови коришћења пословног простора из овог огласа који је предмет закупа прописани су одлуком Председника општине о покретању поступка давања у закуп а посебно:

1. Пословни простор из овог огласа дозвољено је користити за обављање делатности у складу са наменом простора.

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

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

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.

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

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.

3. Закупљени пословни простор се не може давати у подзакуп.

4. Коришћење простора из овог огласа противно условима из овог огласа основ је за укидање одлуке о давању у закуп наведеног простора и раскид уговора о закупу.

5. За случај раскида уговора пре истека уговора о закупу због непоштовања услова плаћања уговорних обавеза и коришћења наведеног простора купац је у обавези да закуподавцу плати накнаду штете и изгубљене добити у висини излицитираног износа закупнине.

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

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.

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.

ИНСТРУМЕНТ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПЛАЋАЊА доспелих а неизмирених уговорних обавеза (месечне рате закупнине, пореских обавеза и комуналних услуга, сагласно решењима надлежних органа, односно испостављеним рачунима за пружене комуналне услуге) је 5 (пет) меница са овлашћењима,

евидентирани у Регистру који води НБС, које је најповољнији понуђач у обавези да достави пре закључења уговора и 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.

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.

ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВА:

Пријава која се доставља обавезно садржи: доказ о уплати депозита, **за физичка лица:** име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, копију исправе о уплати депозита за учешће на јавном надметању; **за предузетнике:** име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, извод из регистра привредних субјеката или потврда да је уписан у регистар, не старији од 30 дана; копију исправе о уплати депозита за учешће на јавном надметању; **за правна лица:** назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, не старији од 30 дана, копију исправе о уплати депозита за учешће на јавном надметању као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

Пријава мора бити читко потписана, заведена и снабдевена печатом правног лица.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено код јавног бележника, а ако га заступа законски заступник или други заступник уписан у регистар, легитимише се изводом из регистра.

Непотпуне и неблагоприятне пријаве се не разматрају и одбацују се. Подносиоци непотпуних и неблагоприятних пријава не могу да учествују у даљем поступку јавног надметања.

На усменом јавном надметању могу учествовати само лица која су положила депозит.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању, сматраће се да је одустао.

Записник о току поступка са предлогом за избор најповољнијег понуђача, Комисија доставља 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.

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.

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

Рок за потписивање уговора о закупу са Општином за најповољнијег понуђача је осам дана од дана ступања на снагу одлуке Председника Општине о давању у закуп предметног пословног простора.

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

Разлози за раскид уговора и последице раскида уговора

Уколико купац у било ком периоду трајања закупног односа касни са плаћањем највише 2 доспеле месечне закупнине, као и уколико касни са уплатом највише 2 узастопна рачуна на име доспелих комуналних услуга, за који случај се поред активирања инструмента обезбеђења спроводи и поступак једностраног раскида уговора,

- Уколико уговарач закупац коме је грађевинско земљиште и пословни простор на локацији „Стругара“ на кп.бр.3239/12 КО Ново Село, дато у закуп не користи за намену за коју му је дато у закуп већ за друге намене, с тим што за овај случај, сви до тада евентуално изграђени објекти по одобрењу надлежног органа закуподавца постоју јавна својина закуподавца;
- Уколико закупац коме су наведени објекти и земљиште дати у закуп у току периода трајања закупа одустане из било ког разлога од извршавања уговорних обавеза, без обавезе закуподавца на исплату евентуалних било каквих новчаних или других потраживања;
- Уколико закупац без предходне сагласности и одобрења надлежног органа закуподавца (Скупштине општине) врши текуће и инвестиционо одржавање закупљеног пословног простора из овог Огласа;
- Као и у свим другим случајевима неизвршења, односно неиспуњења обавеза закупца по свим основима из овог Огласа, као и уговора, сагласно позитивним законским прописима који уређују закупни однос.

У свим напред наведеним случајевима једностраног раскида уговора од стране закуподавца утврђује се отказни рок у трајању од 1 месеца, током ког времена ће закупац ослободити локацију од лица и ствари, уз записничку примопредају описаног простора са закуподавцем.

ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ је 5-тог. дана од дана истека рока за подношење пријава, а одржава се у великој сали СО бр. просторије 34. у згради Општине Врњачка Бања, Крушевачка 17. у 12 часова, а у случају да је нерадни дан, термин се помера за први наредни радни дан. Термин одржавања надметања објављује се и на веб сајту општине ([http://vnjaskabanja.gov.rs.](http://vnjaskabanja.gov.rs))

ПРИЈАВЕ ДОСТАВИТИ у затвореној коверти са знаком: "Пријава за јавно надметање за закуп пословног простора и земљишта на кп.бр.3239/12 КО Ново Село – не отварати", на адресу: Општина Врњачка Бања, Крушевачка 17. Врњачка Бања, за Комисију.

Поступак спроводи Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној својини општине Врњачка Бања (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.4/21).

Информације у вези са овим огласом могу се добити на тел.036 601-200 Одсек за имовинско-правне послове.

Заинтересованм лицима омогућава се разгледање пословног простора из овог огласа сваког радног дана у периоду од 8 до 15 часова позивом на контакт телефон 036 612-628 Општинска стамбена агенција.

Овај оглас се налази на сајту општине Врњачка Бања у целости са скицом Општинске стамбене агенције за непокретности из ст. 1.овог огласа која је саставни део овог огласа, а у дневном листу "Политика"који се дистрибуира на територији целе Републике Србије скраћена верзија овог огласа која упућује на општински сајт. Рокови по овом огласу теку од дана објављивања у дневним листу "Политика".

КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА, РАСПОЛАГАЊА, УПРАВЉАЊА И КОРИШЋЕЊА СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број:46-28/21 од 02.04. 2021.год.

КОМИСИЈА

Ана Пецић, председника Комисије



Иван Грађанин , члан

Катарина Маслак, заменик члана



Наташа Трифуновић, члан и

Оливер Милић, заменик члана.

