

Комисија за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини општине Врњачка Бања на основу чл. 6-9 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)), чл.23-27 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 стана ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.36 /21), расписује

## **ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАНА**

**ПРЕДМЕТ ОГЛАСА** је давање у закуп станова у ванкњижном власништву општине Врњачка Бања и то:  
- стан бр.9, површине 37,61м<sup>2</sup>, у сутерену објекта Вила Загорка, ламела бр.2,улаз бр.1.на кп.бр.814/5 и 816/17 КО Врњачка Бања,  
- стан бр.10, површине 37,43м<sup>2</sup>, у сутерену објекта Вила Загорка, ламела бр.2,улаз бр.1.на кп.бр.814/5 и 816/17 КО Врњачка Бања.

Станови се дају се у закуп у виђеном стању, по тржишним условима, путем јавног оглашавања у поступку прикупљања писмених понуда.

**Временски период закупа је до 5 година** од дана закључења уговора, уз могућност продужења уговора о закупу.

Станови из става 1 овог члана могу се користити у складу са наменом простора и није дозвољено користити у пословне сврхе нити обављање икакве пословне делатности.

Закупац је у обавези да стан одржава у уредном, исправном и функционалном стању и да се придржава и испуњава и све друге обавезе и правила везана за овавезе станара у стамбеним зградама.

Текуће и инвестиционо одржавање закупљеног стана из става 1 овог члан закупац може вршити, само након добијене писмене сагласности од стране закуподавца по поступку прописаном законом, подзаконским актима и одлуком Скупштине општине.

Закупљени стан не може се давати у подзакуп.

По истеку периода закупа купац је у обавези да закупљени стан врати у првобитно стање 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 доставља доказ о измиреној обавези до 20. у месецу за претходни месец.

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

Јавно оглашавање и спровођење поступка врши Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној својини општине, формирана решењем Скупштине општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр.4/21).

**Почетни износ месечног закупа износи 7.555,23 дин за стан бр.9.пов.37,61м<sup>2</sup> и 7.519,07 дин за стан бр.10.,пов.37,43м<sup>2</sup>.**Плаћа се 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..

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију. Организациона јединица 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 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 доставља Председник општине.

**Критеријум за избор** најповољнијег понуђача је највећи износ понуђене месечне закупнине.

Уколико више понуђача понуде исти највиши износ комисија позива понуђаче који су понудили исти највиши износ, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из претходног става у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветним износом, комисија ће путем **жреба** извршити избор.

**Депозит за учешће** у поступку прикупљања понуда је 10% од почетног износа месечног закупа и уплаћује се на 840- 742152843- 59- остали приходи у корист нивоа општине, по моделу 97-КБ-115ЈМБГ за физичка лица или по моделу 97-КБ-115 ПИБ за правна лица и предузетнике о чему се прилаже доказ у понуди

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.

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

**ПОНУДЕ ДОСТАВИТИ** у затвореној коверти са назнаком:"Понуда за закуп стана бр.----не отварати", на адресу: Општина Врњачка Бања, Крушевачка 17. Врњачка Бања, за Комисију.

**Понуда за закуп обавезно садржи** понуђени месечни износ закупнине, као и : доказ о уплати депозита, **за физичка лица:** име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, **за предузетнике:** име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, **за правна лица:** назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

**Отварање писмених понуда одржаће се 5-ог дана** од истека рока за подношење понуда у великој сали СО бр. просторије 34. у згради Општине Врњачка Бања, Крушевачка 17. у 11 часова сем ако је нерадни дан када се термин помера за први наредни радни дан. Термин се објављује и на веб сајту општине (<http://vrnjackabanja.gov.rs>.)

Оглас о јавном прикупљању писмених понуда за давање у закуп непокретности из чл.1. ове одлуке, објављује се на веб сајту Општине Врњачка Бања и једном дневном листу који се дистрибуира на територији целе Републике Србије.

Поступак јавног оглашавања за прикупљање писмених понуда ће се сматрати успешним и у случају ако истом приступи најмање један учесник, који поднесе потпуну, благовремену и исправну понуду и потпише изјаву да прихвата почетни износ закупнине, у противном, губи право на враћање депозита.

По окончању поступка прикупљање писмених понуда за давање у закуп станова из чл.1. ове одлуке Комисија доставља записник о току поступка са предлогом за избор најповољнијег понуђача Председнику Општине, који доноси решење о давању у закуп.

На наведено решење сваки учесник може поднети приговор Општинском већу, чија одлука је коначна.

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

**Уговор о закупу** закључује председник Општине са најповољнијим понуђачем - закупцем у року од три дана од ступања на снагу одлуке Председника Општине о давању у закуп предметне непокретности, 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.

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

Учесник у поступку прикупљања понуда 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.

**Информације у вези** са овим огласом могу се добити на тел.036-601-214.

Заинтересованм лицима омогућава се разгледање стана из овог огласа сваког радног дана у периоду од 7 до 15 часова

Овај оглас се налази на сајту општине Врњачка Бања у целости са скицом Општинске стамбене агенције за стан из ст. 1.овог огласа која је саставни део овог огласа а рокови по овом огласу теку од дана објављивања у дневним листу Политика.

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

Број: 9-269/21 и 9-270/21 од . -----2021.год.

#### **КОМИСИЈА**

Пецић Ана председника Комисије

Иван Грађанин, зам.председника Комисије ,

Катарина Маслак, члан комисије,

Наташа Трифуновић, члан комисије

Оливер Милић члан комисије