



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XIX – БРОЈ 18 – ВРЊАЧКА БАЊА – 2. 8. 2023. ГОДИНЕ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

224.

Председник општине Врњачка Бања, на основу чл. 34. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 88/2013, 105/2014, 104/16, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл.6, 7, 8. и 9. 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.21.-29. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр.72/20) и чл.55. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр.1/21-пречишћен текст), Извештаја Комисије за процену улагања за уређење пословног простора бр. 361-4/23 од 28.6.2023.године и Иницијативе за давање у закуп непокретности у јавној својини општине бр. 361-4/23 од 7.4.2023.год. доноси

ОДЛУКУ

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП ДЕЛА БР.2 – У ОБЈЕКТУ БР.2 НА КП.БР. 1030/2 КО ПОДУНАВЦИ

Члан 1.

Овом одлуком покреће се поступак и уређује начин и услови за спровођење поступка давања у закуп спрата на објекту на кп.бр.1030/2 КО Подунавци, нето површине 98,21м² који је уписан као објекат бр.2 – део број 2, ул.Николе Тесле бр.93, уписан у Листу непокретности бр.1571 за КО Подунавци као јавна својина Општине.

Објекат који се издаје на се налази на кп.бр. 1030/2 КО Подунавци, уписан као објекат бр.2 – део број 2. Према Скици објекта израђеној од стране „Пројектни биро“ Београд – Стамбена задруга „Мој кров“ – ООУР „Ловћен“ Београд, исти се састоји од следећих просторија:

1.Приземље:

- Хол са степеништем: 11,05м²;
- Санитарни чвор: 6,04м².

2.Спрат:

- Хол: 5,62м²;
- Сала за састанке: 46,50м²;
- Канцеларија: 16,62м²;
- Канцеларија: 12,38м².

Пословни простор из члана 1 ове одлуке дају се у закуп у виђеном стању, по тржишним условима, путем јавног оглашавања у поступку прикупљања писмених понуда.

У пословном простору из става 1 овог члана дозвољено је обављање свих делатности, обзиром да за објекат није утврђена делатност, осим оних делатности за које постоје законска ограничења за обављање истих. Такође, у објекту се не могу приређивати и обављати делатности игара на срећу и кладионица због близине објекта ОШ „Бранко Радичевић“ у Подунавцима.

Обзиром да је Комисија за процену улагања за уређење пословног простора, именована од стране председника Општине Врњачка Бања, у свом извештају број 361-4/23 од 28.6.2023.године, изласком на терен, утврдила је фактичко стање предметног објекта, и доставила предмер и предрачун износа потребних средстава инвестиционог улагања за радове на уређењу пословног простора у предметном објекту у висини од 3.899,00 ЕУР у динарској противвредности на дан достављања извештаја, који је саставни део ове одлуке.

Закључак Комисије из предходног става је да је неопходно извести радове на поправци електро, водоводне, канализационе инсталације и радове на редовном одржавању, као што су молерско – фарбарски, керамичарски, гипдесрки и лимарски радови у износу од 3.899,00 ЕУР.

Закупац који буде изабран у поступку прикупљања писмених понуда има право да у складу са чл.2. став 1., тачка 36. Законом 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чл.14. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности ... ("Сл. гласник РС", бр. 16/2018), изврши радове из претходног става на инвестиционом и текућем одржавању предметног пословног простора (

извођење - занатских, односно других радова у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације), до висине износа од 3.899,00 ЕУР, уз добијену писмену сагласност Скупштине општине по поступку прописаном законом, подзаконским актима, па ће се финансијска средства на име евентуалног извођења радова на инвестиционом одржавању признати закупцу и за тај износ умањити закупнине до највише 50% од месечног износа закупнине, за период који одговара висини уложених средстава.

Накнадно текуће (редовно) и инвестиционо одржавање закупљеног простора (сагласно чл.2., став 1., тачка 36 а Закона о планирању и изградњи), које се предузима ради спречавања оштећења која настају употребом објекта (кречење, фарбање, замена санитарија и др слични радови) не може се изводити без добијене писмене сагласности Скупштине општине по поступку прописаном законом, подзаконским актима и одлуком Скупштине општине, па финансијска се средства на име евентуалног извођења радова на текућем одржавању не признају закупцу и нема право на умањење закупнине по основу редовног одржавања објекта.

Закупљени објекат не може се давати у подзакуп.

По истеку периода закупа купац је у обавези да Закупљени објекат врати у првобитно стање или стање након извршених радова на инвестиционом и текућем одржавању, уколико одлуком Скупштине општине није другачије одлучено.

Закупац плаћа утрошак електричне енергије, воде, комуналних услуга и ПТТ услуга по месечно испостављеном обрачуну од надлежних јавних предузећа, а фактурисање врши надлежна Служба закупадавца за буџет и финансије, а купац доставља доказ о измиреној обавези до 20. у месецу за претходни месец напред наведеној служби закупадавца.

Коришћење простора из става 1 овог члана противно одредбама става 4, 7, 8, 9, 10 и 11 овог члана основ је за престанак важења ове Одлуке и аката донетих на основу ове Одлуке.

Надзор над поштовањем одредби из става 4, 7, 8, 9, 10 и 11 овог члана врши Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове и Одсек за локалну пореску администрацију-Општинске управе општине Врњачка Бања и у обавези су да предузимају мере из законом прописаних надлежности и да шестомесечно извештавају Председника

општине и Општинско правобранилаштво о поштовању цитираних одредби.

Члан 2.

Објекат са кат.парцелом из члана 1. ове Одлуке даје се у закуп на временски период до 5 година.

Члан 3.

Јавно оглашавање и спровођење поступка давања у закуп врши Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној својини општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 53/21).

Члан 4.

Општи услови за давање у закуп објекта из члана 1. ове Одлуке који су обавезни елементи Огласа и Уговора о давању у закуп прописани су законом, подзаконским актима и одлукама Скупштине општине а између осталих су и:

1. Почетни износ месечног закупа утврђује 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, која је својим актом број 361-4/23 од дана 31.7.2023.године утврдила да је износ месечног закупа наведеног објекта који се издаје 135 евра у динарској противвредности.

2. 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 задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

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

Уплаћени депозит се урачунава у 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. Учесници јавног надметања достављају број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у својој пријави.

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

4. Плаћање закупнине

Месечни износ 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 јединица Општинске управе надлежна за послове финансија, прати реализацију Уговора о закупу 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 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 доставља Председник општине.

5. Рок за подношење писмених понуда је 10 дана од дана Јавног оглашавања у дневном листу који се дистрибуира на територији целе Републике Србије.

Отварање писмених понуда одржаће се 5-ог дана од истека рока за подношење понуда.

Члан 5.

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.

Члан 6.

По окончању поступка јавног прикупљања писмених Понуда за давање у закуп објекат са кат.парцелом из чл.1 ове одлуке Комисија доставља Записник о току поступка са предлогом за избор најповољнијег понуђача Председнику Општине, који доноси Решење о избору и давању у закуп.

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

Члан 7.

Уговор о закупу закључује председник Општине са најповољнијим понуђачем - закупцем у року од три дана од ступања на снагу Решења 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.

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.

Члан 8.

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

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 361-4/23 од 31.7.2023.године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Бобан Ђуровић, с.р.

САДРЖАЈ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

224. Одлука о покретању поступка давања у закуп дела бр.2 – у објекту бр.2 на кп.бр. 1030/2 КО Подунавци.....	1
--	----------