

Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари 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.16/18), 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 бр.13 у објекту бр.2 на кп.бр.1512/1 КО Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.9/24), расписује

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ДАВАЊА У ЗАКУП СТАНА БР.13 У ОБЈЕКТУ БР.2 НА КП.БР.1512/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА

ПРЕДМЕТ ОГЛАСА је давање у закуп стана бр.13 у објекту бр.2, који се налази на кп.бр.1512/1 КО Врњачка Бања, нето површине 84,27м², ул.Копаонички венац бр.3В, уписан у Листу непокретности бр.6118 за КО Врњачка Бања као јавна својина Општине.

Стан бр.13 у објекту бр.2, који се издаје се налази на кп.бр. 1512/1 КО Врњачка Бања и исти се састоји од следећих просторија:

- 1.степенишног простора нето површине: 7,12м²;
- 2.дневног боравка са кухињом и трпезаријом нето површине: 44,78м²;
- 3.дегажмана нето површине: 1,91м²;
- 4.спаваће собе нето површине: 7.61м²;
- 5.спаваће собе нето површине: 9,75м²;
- 6.купатила нето површине: 7,19м² и
- 7.оставе нето површине: 5.91м², укупне нето површине 84,27м².

Стан из става 2. овог Огласа даје се у закуп у виђеном стању, по тржишним условима, путем јавног оглашавања у поступку прикупљања писмених понуда.

ПЕРИОД ЗАКУПА: Стан из става 2 овог Огласа даје се у закуп на временски период од 1 (једне) године, од момента закључења уговора о закупу, са могућношћу продужења закупа до максимално 5 (пет) година од дана закључења уговора.

ПОЧЕТНИ ИЗНОС месечног закупа је **100 евра месечно** у динарској противвредности на дан уплате.

РОК ПЛАЋАЊА 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.

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 доставља Председник општине.

УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА И ОСТАЛЕ ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ЗАКУПА

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

1. Закупац сагласно Закону о планирању и изградњи чл.2. став 1., тачка 36. ("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 Уредби о условима прибављања и отуђења непокретности ... ("Сл. гласник РС", бр. 16/2018), нема право да врши инвестиционо одржавање предметног пословног простора (извођење - занатских, односно других радова у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације) без добијене предходне писмене сагласности Скупштине општине по поступку прописаном законом, подзаконским актима и одлуком Скупштине општине, па финансијска средства на име евентуалног извођења радова на инвестиционом одржавању не признају се закупцу и нема право на умањење закупнине по основу инвестиционог одржавања објекта.

Текуће (редовно) 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 могу се изводити без добијене писмене сагласности Скупштине општине по поступку прописаном законом, подзаконским актима и одлуком Скупштине општине, па финансијска средства на име евентуалног извођења радова на текућем одржавању не признају се закупцу и нема право на умањење закупнине по основу редовног одржавања објекта.

-Закупац плаћа утрошак електричне енергије, воде, комуналних услуга и ПТТ услуга по месечно испостављеном обрачуну испостављеном од надлежног јавног предузећа а фактурисање врши надлежна служба закуподавца за буџет и финансије, а купац доставља доказ о измиреној обавези до 20. у месецу за претходни месец.

-Надзор над коришћењем стана у складу са одредбама овог јавног огласа 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.

2. Закупљени стан се не може давати у подзакуп.

4. Коришћење стана 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 закупнине и коришћења наведеног стана купац је у обавези да закуподавцу плати накнаду штете и изгубљене добити у висини почетног износа закупнине из овог огласа.

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

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.

ДЕПОЗИТ за учешће у поступку је 10% од почетне месечне закупнине и уплаћује се на рачун **840-742152843-59 - Приходи од давања у закуп односно на коришћење непокретности у јавној својини у корист нивоа општине, по моделу 97 44-115.**

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

Уплаћени депозит се урачунава у месечни износ закупнине, а најповољнији понуђач који не закључи уговор са Општином, губи право на повраћај депозита.

ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА

Понуда која се доставља обавезно садржи: 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, извод из регистра привредних субјеката или потврда да је уписан у регистар, не старији од 30 дана; **за правна лица:** назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, не старији од 30 дана, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

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

У случају да подносиоца понуде 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 неблаговремене понуде се не разматрају и одбацују се. Подносиоци непотпуних и неблаговремених понуда не могу да учествују у даљем поступку јавног отварања прикупљених писмених понуда.

Поступак прикупљања понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

На отварању понуда могу учествовати само лица која су положила депозит.

Уколико подносилац благовремене и потпуне понуде не приступи поступку отварања понуда сматраће се да је одустао.

Предлог за избор најповољнијег понуђача са записником о току поступка Комисија доставља Председнику Општине, који доноси акт о избору најповољнијег понуђача и давању у закуп.

Учесник у поступку 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.

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

РОК за подношење понуда је 10 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу, који се дистрибуира на територији целе Републике Србије.

ОТВАРАЊЕ ПОНУДА је 5-тог. дана од дана истека рока за подношење понуда, а одржава се у великој сали СО бр.просторије 34. у згради Општине Врњачка Бања, Крушевачка 17а, у 11 часова сем ако је нерадни дан када се термин помера за први наредни радни дан. Термин одржавања надметања објављује се и на веб сајту општине (<https://vrnjackabanja.gov.rs.>).

ПОНУДЕ ДОСТАВИТИ у затвореној коверти са назнаком: "Понуда закуп стана бр.13 у објекту бр.2 на кп.бр.1512/1 КО Врњачка Бања – не отварати", на адресу: Општина Врњачка Бања, Крушевачка 17а, Врњачка Бања, за Комисију.

Поступак спроводи Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној својини општине Врњачка Бања.

Информације у вези са овим огласом могу се добити на тел.036 601-268.

Заинтересованим лицима омогућава се разгледање пословног простора из овог огласа сваког радног дана у периоду од 7 до 15 часова позивом на контакт телефон.

Овај оглас се налази на сајту општине Врњачка Бања.

**КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА, РАСПОЛАГАЊА,
УПРАВЉАЊА И КОРИШЋЕЊА СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**

Број: 36-28/24 од 19.4.2024.год.

- 1.Игор Николић, председник Комисије
- 2.Миљко Арсић
- 3.Слађана Терзић
- 4.Наташа Перовић