



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XXII – БРОЈ 19 – ВРЊАЧКА БАЊА – 03.07.2026. ГОДИНЕ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ 202.

Председник општине Врњачка Бања, на основу чл. 34. став 2. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 88/2013, 105/2014, 104/16, 108/16, 113/17, 95/18, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), чл. 10. став 1. тачка 1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ставри у јавној својини, односно прибављања и уступања, искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикуљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/2018 и 79/23), чл. 22, 25, 28 став 1. алинеја 1. и став 2. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ставри у јавној својини Општине Врњачка Бања (Сл. лист Општина Врњачка Бања број 72/2020), Предлога комисије за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини општине Врњачка Бања број 002030513 2026 од 9.06.2026. године, Одлуке о давању у закуп непокретности у јавној својини Општине Врњачка Бања (Сл. лист Општина Врњачка Бања број 16/26), Сагласност правобранилаштва број 137/2026 од 22.06.2026. године и чл.55. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр.23/16, 12/19-пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25) доноси,

Решење

о давању у закуп непокретности у јавној својини Општине Врњачка Бања

Члан 1.

Даје се у закуп пословни простор – једна просторија, који је јавна својина Општине Врњачка Бања површине 18,21 м², постојећи у објекту на к.п. бр. 4062/2 КО Врњачка Бања о чему је скица посебног дела овог пословног простора која је израђена од стране Геодетске радње „ГП - Геометри“ Врњачка Бања 13.05.2026. године, и то у приземљу пословног објекта

Удружењу „Младих особа са инвалидитетом Сунце- Врњачка Бања“ које ће предметну просторију користити искључиво за остваривање циљева утврђених Статутом Удружења и спровођења активности од јавног интереса за побољшање положаја младих особа са инвалидитетом без обављања делатности ради стицања било какве добити.

Описани простор ће се користити искључиво за хуманитарне акције које организује Удружење у циљу реализације разних пројеката који прате циљ унапређења положаја особа са инвалидитетом и то: за инклузивне креативне радионице одржавање разних предавања намењених особама са инвалидитетом, спровођења разних пројеката, састанци особа са инвалидитетом, као и за друге активности Удружења о чему се сачињава Посебан програм рада или План активности у том пословном простору као и за обављање свих других активности од јавног интереса за побољшање положаја младих особа са инвалидитетом без обављања делатности у циљу стицања било какве добити.

Пословни простор из члана 1. овог решења даје се у закуп у виђеном стању, по тржишним условима, ван поступка јавног надметања.

У пословном простору из става 1. овог члана дозвољено је обављање делатности у складу са наменом простора - делатност удружења грађана социјалне и дечије заштите, као и удружења за помоћ осетљивим друштвеним групама, под условом да простор не користе за остваривање прихода.

Закупљени пословни простор не може се користити за обављање других делатности.

Закупац сагласно Закону о планирању и изградњи чл.2. став 1., тачка 31. („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 и

9/2020,52/21,62/23 и 91/25) и Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности ... ("Сл. гласник РС", бр. 16/2018 и 79/23), 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 79. 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.

Закупљени пословни простор не може се давати у подзакуп.

По истеку периода закупа купац је у обавези да закупљени пословни простор врати у првобитно стање уколико одлуком Скупштине општине није другачије одлучено.

Закупац плаћа утрошак електричне енергије, воде, комуналних услуга и ПГТ услуга по месечно испостављеном обрачуна 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 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 овог члана основ је за престанак важења ове Одлуке и аката донетих на основу ове Одлуке.

Надзор над поштовањем одредби из става 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 овог члана врши Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове и Одељење 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.

Пословни простор из члана 1. овог решења даје се у закуп на временски период до 5 година.

Члан 3.

Решење о давању у закуп непокретности доноси Председник општине, сходно члану 25. став 4. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ставри у јавној својини Општине Врњачка Бања (Сл. лист Општина Врњачка Бања број 72/2020).

Члан 4.

Општи услови за давање у закуп пословног простора из члана 1. овог решења који су обавезни елементи истог 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 Врњачка Бања за утврђивање тржишне вредности непокретности у поступку прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини и за пословну просторију површине 18,21 м² на кп.бр. 4062/2 КО Врњачка Бања, која **износи 50 еура** у динарској противвредности.

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 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. 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.

Члан 5.

Уговор о закупу закључује Председник Општине са - закупцем којим се регулишу њихова међусобна права и обавезе, одмах након 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 закупца и закуподавца са евидентирањем свих других битних чињеница за опис стања непокретности која је предмет закупа.

Члан 6.

Разлози за раскид уговора о закупу су коришћење непокретности из става 1. овог члана противно одредбама овог решења и неизмиривање уговорних обавеза у року и на начин прописан одредбама одлуке и решења, као и пропуштање благовременог достављања доказа о уплати инструмента обезбеђења основ је за престанак важења ове одлуке и аката донетих на основу ове одлуке.

Члан 7.

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

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 002030513 2026 од 3.07. 2026.године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Бобан Ђуровић.с.р.

С А Д Р Ж А Ј

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

202. Решење о давању у закуп непокретности у јавној својини Општине Врњачка Бања.....1