

ЖИТНОСТНО

НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања, на _____ седници, одржаној _____ године, на основу чл.19-26.ст.2. Закона о јавној својини ("Сл. гл. РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), чл.32. ст.2. Одлуке о прибављању, располагању, управљању коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.72/20) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.1/21-пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25), доноси

ОДЛУКУ

О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА УСТАНОВИ „СПОРТСКИ ЦЕНТАР“ ВРЊАЧКА БАЊА

Члан 1.

Овом Одлуком даје се на коришћење, без накнаде Установи „Спортски центар“ Врњачка Бања, са седиштем у ул. Војвођанска б.б., Врњачка Бања, следећа непокретност- балон хала са анексом, спратности Пр+1, изграђена на кп.бр.4191 КО Врњачка Бања, према решењу ROP-VBN-6960-TCPI-3/2024 од 22.08.2024. године, решењу о привременој грађевинској дозволи ROP-VBN-38412-TCPI-3/2024 од 02.12.2024. године, решењу о употребној дозволи ROP-VBN-38412-IUP-20/2026 од 02.02.2026. године и решењу о измени употребне дозволе ROP-VBN-38412-IUPA-23/2026 од 25.02.2026. године и то:

- балон хала са анексом, спратности Пр+1, површине нето приземља 1041,98 м², бруто приземља 1106,05 м², нето спрата 85,10 м², бруто спрата 93,27 м², укупне нето површине 1127,08 м² и укупне бруто површине 1199,32 м² на кп.бр. 4191 КО Врњачка Бања, потес Мезграја, јавна својина Општине Врњачка Бања, удео 1/1,
- Укупна књиговодствена вредност за балон халу, спратности Пр+1 износи 50.649.792.43 динара на дан 31.12.2026. године,

Члан 2.

Давање на коришћење без накнаде непокретности наведене у чл.1. ове одлуке врши се Установи „Спортски центар“ Врњачка Бања, Војвођанска б.б., зато што у конкретном случају то представља једино могуће и оправдано решење, а ради обављања основне делатности установе због које је непокретност и постављена, обзиром да је извођење радова ради постављања балон хале са анексом, спратности Пр+1 на кп.бр. 4191 КО Врњачка Бања, која је у јавној својини општине извршено ради обављања спортских активности, без могућности давања у закуп трећим лицима.

Непокретност наведена у чл.1. ове Одлуке даје се на коришћење Установи „Спортски центар“ Врњачка Бања, за период док је та установа у режиму јавне својине, без могућности уписа права коришћења код Службе за катастар непокретности за КО Врњачка Бања.

Установа „Спортски центар“ Врњачка Бања, у обавези је да евидентира сваку промену која настане на јавној својини која му је дата на коришћење и да о томе обавести Одељење за финансије и буџет и Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове Општинске управе општине Врњачка Бања у року не дужем од 8 дана, од дана када је промена настала.

Члан 3.

Остали услови и начин коришћења непокретности у периоду коришћења и друга питања везано за непокретност наведену у чл.1. ове Одлуке уређују се у складу са законом, подзаконским актима и општинским одлукама донетим на основу закона који регулишу области јавне својине и овом Одлуком као и уговором који се закључује између општине и Установе „Спортски центар“ Врњачка Бања.

Примопредаја непокретности на коришћење из члана 1. ове Одлуке врши се записнички након закључења уговора између Општине Врњачка Бања и Установе „Спортски центар“ Врњачка Бања

По закључењу уговора из предходног става овог члана Установа „Спортски центар“ Врњачка Бања преузима на коришћење непокретност из члана 1. ове Одлуке.

Члан 4

Поступак, начин и услови инвестиционог одржавања и изградње на непокретности из члана 1. ове Одлуке, биће регулисани уговором из претходног члана, уз обавезу достављања прописане грађевинско- техничке и друге документације, с тим да сви трошкови инвестиционог одржавања и изградње на непокретности која се даје на коришћење, падају на терет Установе „Спортски центар“ Врњачка Бања.

Установа „Спортски центар“ Врњачка Бања, за радове који имају карактер инвестиционог одржавања и изградње на предметној непокретности нема право да на име уложених финансијских средстава тражи признавање својинских или било каквих других права на предметој непокретности, обзиром да исте користи без накнаде.

Коришћење непокретности из члана 1. ове Одлуке противно одредбама чл.2 и 4. Одлуке основ је за престанак важења Одлуке о давању на коришћење непокретности која је предмет ове Одлуке и аката донетих на основу те одлуке и основ је за раскид Уговора о давању на коришћење, а отказни рок тече од дана почетка ненаменског коришћења непокретности, односно коришћења супротно наведеним одредбама.

Општина Врњачка Бања коришћење непокретности из члана 1. ове Одлуке може да одузме ако се не користи у функцији остваривања оснивачким актом утврђене делатности Установе „Спортски центар“ Врњачка Бања, као и ако се користи супротно закону, другом пропису или природи и намени непокретности, а у случају потребе за извршавање других надлежности од општег интереса Општине Врњачка Бања.

Члан 5.

Надзор над поштовањем одредби из чл. 2. и 4. ове Одлуке врши општинска Управа општине Врњачка Бања- Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско – правне послове, Одељење за привреду и друштвене делатности и општинско Правобранилаштво Општине Врњачка Бања.

Члан 6.

Овлашћује се Председник Општине Врњачка Бања да о давању на коришћење непокретности из чл.1. ове Одлуке закључи уговор са Установом „Спортски центар“ Врњачка Бања.

Члан 7.

Установа „Спортски центар“ Врњачка Бања по основу ове Одлуке не може уписати право коришћења на објекту и земљишту код надлежне Службе РГЗ- Службе за катастар непокретности Врњачка Бања .

Ову Одлуку доставити општинском Правобранилаштву општине Врњачка Бања ради закључења уговора између Установе „Спортски центар“ Врњачка Бања везе и Општине Врњачка Бања.

Члан 8.

Ова Одлика ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу Општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 001615576 2026 од _____.2026.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Иван Радовић

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ: чл.19-26.ст.2.Закона о јавној својини („Сл. гл. РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24),прописују:

члан 19 одређује да су корисници ствари у јавној својини су:

- 1) државни органи и организације;
- 2) органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе;
- 3) јавна предузећа, друштва капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, као и њихова зависна друштва, на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа, а којим нису пренете у својину тог јавног предузећа, односно друштва.

Ствари у јавној својини могу се дати на коришћење и осталим правним лицима, концесијом или на други начин предвиђен законом.

Ако у случају из става 2. овог члана давање ствари на коришћење има карактер државне помоћи, на такве случајеве примениће се закон који уређује контролу државне помоћи.

члан 20 прописује овлашћења органа и организација као корисника

државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе користе непокретне и покретне ствари у јавној својини које су намењене извршавању њихових надлежности.

изузетно од става 1. овог члана, непокретностима које користе државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у смислу овог закона, сматрају се и непокретности у јавној својини које непосредно не служе извршавању надлежности тих органа и организација, већ за остваривање прихода путем давања у закуп, односно на коришћење (тзв. комерцијалне непокретности - пословни простор, станови, гараже, гаражна места и др.).

Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу непосредно, преко надлежног органа, давати у закуп, односно на коришћење непокретности из става 2. овог члана или за ове намене основати јавно предузеће или друштво капитала.

Оснивачким актом јавног предузећа, односно друштва капитала из става 3. овог члана, односно уговором о давању на коришћење непокретности из става 2. овог члана том предузећу, односно друштву, у складу са законом, ближе се одређује надлежност и поступак давања у закуп, односно на коришћење тих непокретности и остваривања

прихода републике србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе по том основу (закупнина, добит и др.).

члан 21 прописује овлашћења јавних предузећа и друштва капитала као корисници

Јавно предузеће, друштво капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе и њихова зависна друштва, која обављају делатност од општег интереса, користе непокретности које им нису уложене у капитал, а на основу посебног закона, оснивачког акта или уговора закљученог са оснивачем.

Друштво капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које не обавља делатност од општег интереса може по основу уговора закљученог са оснивачем, уз накнаду или без накнаде, користити непокретности које му нису уложене у капитал, а које су неопходне за обављање делатности ради које је основано.

Уговор из става 2. овог члана, са друштвом капитала чији је оснивач Република Србија, на основу акта владе, закључује директор републичке дирекције за имовину републике србије (у даљем тексту: дирекција) или лице из дирекције које он за то овласти, а са друштвом капитала чији је оснивач аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, на основу акта надлежног органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе - лице овлашћено у складу са прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Оснивач привредног друштва из става 2. овог члана учествује у добити друштва која се оствари пословањем средствима која му је оснивач унео у капитал и пословањем непокретностима које му је оснивач дао на коришћење, у складу са законом и уговором којим су те непокретности друштву дате на коришћење.

члан 22 право коришћења

Носиоци права коришћења из члана 18. овог закона имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом ствари, да је дају у закуп и да њоме управљају у складу са овим и другим законом.

Давање у закуп ствари у својини Републике Србије из става 1. овог члана, осим ствари које користи Народна банка Србије, врши се по претходно прибављеној сагласности дирекције.

Актом дирекције из става 2. овог члана даје се начелна сагласност да се ствар да у закуп, опредељује се намена ствари за време трајања закупа, али не и будући купац и услови закупа. за промену намене ствари за време трајања закупа неопходна је нова сагласност дирекције.

Уговор о закупу закључен без сагласности дирекције из ст. 2. и 3. овог члана ништав је. Средства остварена давањем у закуп ствари из става 1. овог члана приход су носиоца права коришћења који је ствари дао у закуп.

Одредбе ст. 1. до 5. овог члана сходно се примењују и код давања у закуп ствари у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, с тим што о давању сагласности одлучује надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Влада може одлучити да се непокретност у својини Републике Србије на којој постоји право коришћења из члана 18. овог закона, која није у функцији остваривања надлежности, односно делатности носиоца права коришћења на тој ствари, као и непокретност која се користи супротно закону, другом пропису или природи и намени непокретности, одузме од носиоца права коришћења.

У случају кад се непокретност изда у закуп без сагласности надлежног органа, сматраће се да се непокретност користи супротно закону у смислу става 7. овог члана.

Влада може одлучити да се непокретност у својини Републике Србије на којој постоји право коришћења из члана 18. овог закона одузме од носиоца права коришћења и у случајевима који нису наведени у ставу 7. овог члана, под условом да се носиоцу права коришћења обезбеди коришћење друге одговарајуће непокретности.

Одредбе ст. 7. до 9. овог члана сходно се примењују и код одузимања непокретности у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, с тим што о одузимању одлучује надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Одредбе ст. 7. до 10. овог члана не примењују се код одузимања својине, односно права коришћења на непокретностима у јавној својини у случајевима када је одузимање ових права уређено посебним законом.

Право коришћења на непокретности у јавној својини из члана 18. овог закона престаје и у случају њеног отуђења из јавне својине, на основу одлуке владе, односно надлежног органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, независно од воље носиоца права коришћења на тој непокретности, у случају престанка носиоца права коришћења, као и у другим случајевима утврђеним законом.

члан 23 одређивање корисника непокретности

О давању на коришћење непокретности одузете у складу са чланом 22. ст. 7. и 9. овог закона, као и непокретности коју Република Србија стекне наслеђем, поклоном или једностраном изјавом воље, или на други законом одређен начин, одлучује влада, ако законом није друкчије одређено.

О давању на коришћење непокретности одузете у складу са чланом 22. став 10. овог закона, као и непокретности коју аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе стекне наслеђем, поклоном или једностраном изјавом воље, или на други законом одређен начин, одлучује надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

члан 24 управљање стварима

Државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе, носиоци права коришћења из члана 18. и корисници из члана 21. овог закона управљају покретним и непокретним стварима у јавној својини које користе.

Управљање стварима у јавној својини, у смислу става 1. овог члана, јесте њихово одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима, ако за одређени случај права коришћења, односно коришћења законом није нешто друго прописано.

члан 25 упис права јавне својине и права коришћења

Право јавне својине и право коришћења на непокретностима у јавној својини уписују се у јавне књиге о непокретностима и правима на њима, у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

У случајевима из члана 19. став 1. тач. 1) и 2) овог закона, може се поред носиоца права јавне својине уписати и корисник непокретности, ако је то актом надлежног органа одређено.

чл.32. ст.2. Одлуке о прибављању, располагању, управљању коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.72/20) прописује уговор из става 1. Овог члана у име општине потписује Председник општине.

члан 26.ст.2. прописује да ствари у јавној својини могу се, у смислу става 1. овог члана, дати на коришћење (са накнадом или без накнаде), или у закуп другом носиоцу јавне својине.

Чл.40. Статута општине Врњачка Бања (Сл.лист општине В.Бања бр.1/21-пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25) прописује надлежности Скупштине општине за доношење аката.

РАЗЛОЗИ И ОБЈАШЊЕЊА: давање на коришћење без накнаде непокретности врши се Установи „Спортски центар“ Врњачка Бања, Војвођанска б.б., зато што конкретном случају то представља једино оправдано решење, а ради обављања основне делатности установе због које су изведени радови на постављању хале са анексом на парцели 4191 КО Врњачка Бања, обзиром да је парцела 4191 КО Врњачка Бања прибављена у јавну својину општине ради изградње балон хале са анексом у Врњцима, без могућности давања у закуп трећим лицима.

ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ: За реализацију ове Одлуке није неопходно у буџету обезбедити финансијска средства.

СТУПАЊЕ НА ПРАВНУ СНАГУ: осмог дана од дана објављивања у „Сл. листу Општине Врњачка Бања“ у складу са чл. 196 тачка 3 став 3 и 4. Устава Републике Србије („Сл. гласник РС бр.98/06“)

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 001615576 2026 од _____.26.године

Обрадила:
Ружица Александрић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Славиша Пауновић

