

Комисија за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини општине Врњачка Бања на основу 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 прикупља писмених понуда (Сл.гл.РС бр.24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017), чл.7.-12 Одлуке Скупштине општине Врњачка Бања о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини општине Врњачка Бања односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.16/14, 17/14, 8/15 и 19/17) и Одлуке Председника општине о покретњу поступка давања у закуп станова ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 26/17), расписује

**ЈАВНИ ОГЛАС**  
**ЗА ДАВАЊА У ЗАКУП СТАНОВА**  
**ПОСТУПКОМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

**ПРЕДМЕТ ОГЛАСА** је давања у закуп поступком јавног оглашавања за прикупљања писмених понуда станова у јавној својини општине у Врњачкој Бањи и то:

- **стан бр.19**, површине 29м<sup>2</sup>, улаз 1, у други спрат зграде бр.2, на **кп.бр.906/42** КО Врњачка Бања - Батин забран, уписан у листу непокретности бр.5497 за КО Врњачка Бања, као јавна својина општине Врњачка Бања, почетни износ месечног закупа **износи 4.353,00 динара**
- **стан бр.13**, површине 49м<sup>2</sup>, улаз 1, у поткровљу зграде бр.1, на **кп.бр.1521/1** КО Врњачка Бања у ул.Копаонички венац, уписан у листу непокретности бр.6118 за КО Врњачка Бања, као јавна својина општине Врњачка Бања, почетни износ месечног закупа **износи 11.724,00 динара**
- **стан бр.П13**, површине 84м<sup>2</sup>, улаз 1, у поткровљу зграде бр.2, на **кп.бр.1521/1** КО Врњачка Бања у ул.Копаонички венац, уписан у листу непокретности бр.6118 за КО Врњачка Бања, као јавна својина општине Врњачка Бања, почетни износ месечног закупа **износи 20.098,00 динара**
- **стан бр.5**, површине 23,83м<sup>2</sup>, у сутерену објекта Вила Загорка, ламела бр.1,улаз бр.1.на **кп.бр.814/5 и 816/17** КО Врњачка Бања, почетни износ месечног закупа **износи 5.462,00 динара**
- **стан бр.4**, површине 64,05м<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, почетни износ месечног закупа **износи 14.680,00 динара**
- **стан бр.5**, површине 38,11м<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, почетни износ месечног закупа **износи 8.735,00 динара**
- **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, почетни износ месечног закупа **износи 8.620,00 динара**
- **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, почетни износ месечног закупа **износи 8.579,00 динара**

**ПЕРИОД ЗАКУПА:** Станови из овог огласа дају се у закуп на временски период до ступања на снагу одлуке о отуђењу стана а најдуже на период од 1 године од дана закључивања уговора о закупу , уз могућност продужења уговора о закупу. Захтев за продужење уговора о закупу купац подноси Комисији најкасније месец дана пре истека уговора о закупу са приложеном потврдом о редовном измиривању свих обавеза по основу закупа

**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.

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 по најкасније у року од 3 дана од дана пријема упозорења.Обавештење о раскиду уговора о закупу и обавезама по том основу доставља Председник општине

**ОСТАЛИ УСЛОВИ И ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ЗАКУПА**

Станови из овог огласа 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 закупац 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 овог огласа противно одредбама услова овог огласа основ је за престанак важења одлуке о давању у закуп и аката донетих на основу те одлуке.

Надзор над поштовањем одредби о условима из овог огласа врши Општинска стамбена агенција и у обавези је да предузима мере,покреће поступке на заштити интереса општине и да шестомесечно извештава Председника општине и Општинско правобранилаштво о поштовању цитираних одредби.

За случај отуђења непокретности из јавне својине општине у периоду закупа одлука о давању у закуп престаје да важи, уговор о закупу се сматра раскинутим даном ступања на снагу одлуке о отуђењу о чему Председник општине обавештава закупца а закупац има обавезу да простор записнички преда општини најкасније у року од осам дана од дана пријема обавештења са доказом о регулисаним свим обавезама по основу закупа стана(закупнина,вода,струја и сл)

**КРИТЕРИЈУМИ** 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 прикупљања понуда је 10% од почетне месечне закупнине и уплаћује се на рачун 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.

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

Уплаћени депозит се урачунава у месечни износ закупнине за први месец закупа, а најповољнији понуђач који не закључи уговор са општином, губи право на повраћај депозита.

#### **ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА:**

Понуда правног лица обавезно садржи : 1) назив, седиште и број телефона, 2) понуђени износ месечне закупнине 3) оверену изјаву о прихватању свих услова из огласа, 4) копију исправе о уплати депозита и број рачуна на који се врши повраћај депозита, 5) извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и 6) потврду о пореском идентификационом броју.

**Понуда мора бити заведена код тог правног лица, читко потписана од стране овлашћеног лица са печатом тог правног лица.**

Понуда физичког лица обавезно садржи: 1) име и презиме, адресу, број личне карте, матични број, број телефона и потпис, 2) понуђени износ месечне закупнине, 3) оверену изјаву о прихватању свих услова из огласа, 4) копију исправе о уплати депозита и број рачуна на који се врши повраћај депозита, а **ако понуду подноси као приватни предузетник обавезан је да уз понуду приложи и 5) извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и 6) потврду о пореском идентификационом броју.**

**Понуда мора бити читко потписана а за предузетнике и заведена и снабдевена печатом предузетника.**

У случају да подносиоца понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и судски оверено а ако га заступа законски заступник или други заступник уписан у регистар, легитимише се изводом из регистра.

**Непотпуне и неблаговремене понуде се не разматрају одн. Одбацују се. Подносиоци непотпуних и неблаговремених понуда не могу да учествују у даљем поступку јавног отварања прикупљених писмених понуда.**

**Уколико подносилац благовремене и потпуне понуде не приступи јавном отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од понуде.**

**Учесник који понуди највиши износ месечне закупнине потписује изјаву о висини понуђене месечне закупнине коју је дужан да плаћа у року и на начин дат у понуди који мора бити у оквиру рока утврђеног овим огласом.**

Поступак јавног прикупљања писмених понуда спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда на основу које се подносилац региструје и проглашава закупцем, ако прихвати почетни износ месечне закупнине у противном, губи право на враћање депозита.

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

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.

**Рок за потписивање уговора о закупа са Општином за најповољнијег понуђача је три дана од дана ступања на снагу одлуке Председника Општине о давању у закуп предметног стана**

**РОК** за подношење понуда је 8 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 17. у 10 часова сем ако је нерадни дан када се термин отварања помера за први наредни радни дан. Термин отварања понуда објављује се и на веб сајту општине (<http://vrnjackabanja.gov.rs>.)

**ПОНУДЕ ДОСТАВИТИ** у затвореној коверти са назнаком: "Понуда за закуп стана (назив и бр.) \_\_\_\_\_ – не отварати", на адресу: Општина Врњачка Бања, Крушевачка 17. Врњачка Бања, за Комисију за јавну својину.

Поступак спроводи Комисија за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини општине Врњачка Бања (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.(21/14,27/16 и 19/17).

Информације у вези са овим огласом могу се добити на тел.036 601 268 и 612628 а заинтересованим лицима омогућава се разгледање станова из овог огласа сваког радног дана у периоду од 7 до 15 часова, Овај оглас се налази на сајту општине Врњачка Бања.