



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XIII – БРОЈ 26– ВРЊАЧКА БАЊА – 22.9.2017. ГОДИНЕ

## ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

295.

Председник општине Врњачка Бања, на основу чл. 34. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр.72/11, 88/2013 и 105/2014), 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.24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/17), чл.19, 20. и 21. Одлуке 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.28/16-пречишћен текст и19/17) и чл.56. ст.1. тач.21а. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.23/16 -пречишћен текст) и Иницијативе Општинске стамбене агенције Врњачка Бања бр.36-8/17 од 1.9.2017.године, доноси

### ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП СТАНОВА

#### Члан 1.

Овом одлуком покреће се поступак и уређује начин и услови за спровођење поступка давања у закуп станова у јавној својини општине Врњачка Бања 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,

- **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,

- **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,

- **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,

- **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,

- **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,

- **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,

- **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.

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

Станови из става 1 овог члана 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 овевезе станара у стамбеним зградама.

Текуће и инвестиционо одржавање закупљеног стана из става 1 овог члана купац може вршити, само након добијене писмене сагласности од стране куподавца

по поступку прописаном законом, подзаконским актима и одлуком Скупштине општине.

Закупљени стан не може се давати у закуп.

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

Купац плаћа утросак 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 става 1 овог члана противно одредбама овог члана основ је за престанак важења ове одлуке и аката донетих на основу ове одлуке.

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

#### Члан 2.

Станови из члана 1. ове одлуке даје 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.

#### Члан 3.

Јавно оглашавање и спровођење поступка врши Комисија формирана решењем Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 21/14, 27/16 и 19/17).

#### Члан 4.

Општи услови за давање у закуп станова из члана 1. ове одлуке који су обавезни елементи огласа и уговора о давању

у закуп прописани су законом, подзаконским актима и одлуком Скупштине општине а између осталих су и:

1. Почетни износ месечног закупа утврђује Комисија Општинске управе за утврђивање тржишне вредности непокретности у поступку прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини.

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 се на одговарајући рачун буџета општине о чему се прилаже доказ у понуди.

Уплаћени депозит се урачунава у прву 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.

#### 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 локалну пореску администрацију, прати реализацију уговора о закупу подноси извештаје организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско правне послове и Општинском правобранилаштву најкасније до 10. у месецу.

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију.

Организациона јединица надлежна за имовинско правне послове, по пријему извештаја из претходног става доставља 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 8 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 станова из чл.1. ове одлуке Комисија доставља записник о току поступка са

предлогом за избор најповољнијег понуђача Председнику Општине, који доноси одлуку о избору и давању у закуп.

#### Члан 7.

Уговор о закупу закључује председник Општине са најповољнијим понуђачем - закупцем у року од три дана од ступања на снагу одлуке 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 осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу општине Врњачка Бања".

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА  
БАЊА

Број: 36-8/17 од 20.9.2017.године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ  
Бобан Ђуровић, с.р.

---

## САДРЖАЈ

### ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

<b>295. Одлука о покретању поступка давања у закуп станова .....</b>	<b>1</b>
--	----------

