

Директорка Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања, на основу чл. 13. став 3. Закона о здравственој заштити („Сл. гласник РС“, бр. 25/2019 и 92/2023-аут. тумачење), 24. став 1., 26. став 1. тачка 2. и 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/2013, 105/2014, 104/16, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), 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. 16/18), чл. 21.-29. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 72/20), Сагласности Председника Општине Врњачка Бања бр. 361-4/2024 од 22.11.2024. године, Сагласности Општинског правобранилаштва Општине Врњачка Бања ОП.бр.207/2024 од 23.12.2024. год. и чл. 23. Статута Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања бр. 894/2020 од 12.03.2020. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП ДЕЛА ОБЈЕКТА БР.1 НА**  
**КП.БР. 812/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА**

Члан 1.

Овом одлуком покреће се поступак и уређује начин и услови за спровођење поступка давања у закуп дела објекта бр.1 – пословног простора у приземљу Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања, као корисника јавне својине Општине Врњачка Бања, нето површине 67,67м<sup>2</sup>, који се налази на кп.бр.812/1 КО Врњачка Бања, ул. Краљевачка бр.21.

Пословни простор који се издаје на се налази на кп.бр. 812/1 КО Врњачка Бања у приземљу зграде Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања и исти се састоји од :

- Просторија 1-предвиђена за издавање : 22,03 м<sup>2</sup>;
- Просторија 2-предвиђена за издавање: 45,64 м<sup>2</sup>.

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

У пословном простору из става 1 овог члана дозвољено је обављање делатности које су у складу искључиво са Законом о здравственој заштити тј. апотекарска делатност („Сл. гласник РС“, бр. 25/2019 и 92/2023-аут. тумачење).

Закупац сагласно чл.2 став 1. тачка 79 Закона о планирању и изградњи („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, 82/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9-2020, 52/2021 и 62/2023), 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 Општине Врњачка Бања као власника јавне својине, 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 општећења која настају употребом објекта (кречење, фарбање, замена санитарија и др слични радови) не могу се изводити без добијене писмене сагласности Скупштине општине Општине Врњачка Бања 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 објекат не може се давати у подзакуп.

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

Закупац плаћа утрошак (електричне енергије, воде, комуналних услуга, грејање, климатизација и остали режијски трошкови) у склопу закупнине а по испостављеном обрачуну закупнине која је у складу са Сагласношћу Одељења за локалну пореску администрацију бр.400-3446/24 од 02.12.2024.године Општине Врњачка Бања.

Коришћење простора из става 1 овог члана противно одредбама става 4, 7, 8 и 9 овог члана основ је за престанак важења ове Одлуке и аката донетих на основу ове Одлуке.

Надзор над поштовањем одредби из става 5. и 6. овог члана врши Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове и у обавези је да предузимају мере из законом прописаних надлежности.

## Члан 2.

Пословни простор из члана 1. ове Одлуке даје се у закуп на временски период до 10 година уз могућност продужења у складу са Уредбом 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 (у даљем тексту: Уредба) под следећим условима:

- Пословни простор даће се у закуп једном понуђачу и не постоји могућност узимања у закуп појединачних пословних просторија;
- Предметни пословни простор даће се у закуп у постојећем стању, за обављање апотекарске делатности;



### Члан 3.

Пословни простор у јавној својини Општине Врњачка Бања а чији је корисник Дом здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања даје се у закуп по тржишној вредности за чију висину је Дом здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања добио сагласност Одељења за локалну пореску администрацију бр.400-3446/24 од 02.12.2024.године Општине Врњачка Бања и она износи: почетни износ од 210.000,00 динара месечно. Усклађивање висине цене закупа вршиће се на сваких шест месеци.

Износ из става 1. овог члана исплатиће се месечно до 15.у месецу за претходни месец, на основу испостављене фактуре на рачун Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања 840-732667-50 који се води код Управе за трезор.

### Члан 4.

Јавно оглашавање и спровођење поступка давања у закуп врши Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној својини Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања, формирана Решењем Директорке Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања. Комисију за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној чине чланови саме установе Дома здравља као и члан Општине Врњачка Бања као власника својине над зградом дома здравља.

### Члан 5.

Општи услови за давање у закуп објекта из члана 1. и члана 2. ове Одлуке који су обавезни елементи Огласа и Уговора о давању у закуп прописани су законом, подзаконским актима и одлукама Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања а између осталих су и:

1. Почетни износ месечног закупа утврђује Комисија Општинске управе Одсека за локалну пореску администрацију за утврђивање тржишне вредности непокретности у поступку прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини, која је својим актом број 400-3446/24 од 02.12.2024.године утврдила да је почетни износ месечног закупа наведеног објекта који се издаје : 210.000,00 РСД.
2. Критеријуми за избор најповољнијег понуђача су:
  - Највећи износ понуђене месечне закупнине,
  - Да понуђач управља са најмање 100 апотека на територији Србије;
  - Да понуђач обавља послове у области апотекарске делатности најмање 20 година;
  - Да понуђач, као и сва регистрована правна лица везана за истог, нису бележила минусно пословање у последње три године за које су објављени финансијски извештаји на сајту агенције за привредне регистре;
  - Два или више понуђача могу поднети заједничку понуду или учествовати у форми конзорцијума. Свако од понуђача мора да испуни наведене услове, изузев услова за минималан број апотека и време обављања послова апотекарске делатности, што је довољно да испуњава један члан конзорцијума.

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 одговарајући рачун Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања који ће бити назначен у Јавном позиву.

Уплаћени депозит се урачунава у месечну закупнину, а најповољнији понуђач који својом кривицом не закључи уговор са Домом здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања губи право на повраћај депозита.

Рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку је 8 дана од дана окончања поступка. Учесници јавног надметања достављају број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у својој пријави.

Директор Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања задржава право да одустане од избора понуђача у свакој фази поступка.

#### 4. Плаћање закупнине

Износ закупнине исплатиће се месечно до 15. у месецу за претходни месец на рачун Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања као у чл. 3 став. 2.

За период кашњења у плаћању, обрачунава се затезна камата у складу са законом који уређује висину стопе и начина обрачуна затезне камате.

Служба за правне, економско-финансијске, техничке и друге сличне послове тј. Одељење за економско финансијске послове је надлежна за послове финансија и прати реализацију Уговора о закупу.

Одељење за економско финансијске послове Дома здравља које је надлежно за послове финансија ће доставити закупцу упозорење у писаној форми уколико дође до кашњења уплате доспеле рате а 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 Директор Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања.



## Члан 6.

Оглас о јавном прикупљању писмених понуда за давање у закуп непокретности из чл.1 ове одлуке, објављује се на веб сајту Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања и једном дневном листу који се дистрибуира на територији целе Републике Србије.

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.

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 7.

По окончању поступка јавног прикупљања писмених Понуда за давање у закуп дела објекта из чл.1 ове одлуке Комисија доставља Записник о току поступка са предлогом за избор најповољнијег понуђача доставља Директорки Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања која доноси Решење о избору и давању у закуп.

На Решење из става 1.овог члана, сваки учесник у поступку може поднети приговор Управном одбору Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања у року од 8 дана од дана објављивања Решења о избору и давању у закуп и објављивања на сајту Дома здравља.

## Члан 8.

Уговор о закупу закључује Директорка Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања са најповољнијим понуђачем - закупцем у року од три дана од ступања на снагу Решења Директорке Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања о давању у закуп предметне непокретности.

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, након уложеног приговора Управном одбору Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања и добијеног одговора на приговор, 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 9.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања на сајту Дома здравља „Др Никола Цамић“ Врњачка Бања.



**ДИРЕКТОР ДОМА ЗДРАВЉА  
ДР НИКОЛА ЦАМИЋ“ ВРЊАЧКА БАЊА**

Др Весна Малићанин, спец.гин.и акуш.