

ДОМ ЗДРАВЉА "Др Никола Џамић"
УПРАВНИ ОДБОР
ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 85/2025
Дана: 13.01.2025.године
ВРЊАЧКА БАЊА

Директор Дома здравља „др Никола Џамић“ Врњачка Бања, на основу чл.34. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 88/2013, 105/2014, 104/2016 и др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), чл.6., 7., 8. и 9. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања и искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“, бр.16/2018), чл.5. ст.4. и чл.21.-27. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20), Одлуке о покретању поступка давања у закуп дела објекта на кп.бр.812/4 КО Врњачка Бања број 3956/2024 од 26.12.2024.године и чл.23. Статута Дома здравља „др Никола Џамић“ Врњачка Бања број 894/2020 од 12.3.2020.године, на предлог Комисије за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној својини Дома здравља „др Никола Џамић“ Врњачка Бања, број 84/2025 од 13.1.2025.године, доноси

РЕШЕЊЕ

Овим решењем даје се у закуп:

-део објекта бр.1 – пословног простора у Дому здравља „др Никола Џамић“ Врњачка Бања, који се налази на кп.бр.812/1 КО Врњачка Бања, нето површине 67,67м², ул. Краљевачка 21 у Врњачкој Бањи, уписан у ЛН 7176 за КО Врњачка Бања као јавна својина општине Врњачка Бања, чији је корисник Дом здравља „Др Никола Џамић“ Врњачка Бања по Решењу РГЗ СКН Врњачка Бања број 952-02-4-850/2016 од 2.10.2024.године – Апотекарској установи „Filly farm“, ул.Милоша Великог бб, 11320 Велика Плана, ПИБ 102936145, матични број 17502140, као једином и најповољнијем понуђачу.

Део број 1 – пословни простор који се издаје на се налази на кп.бр. 812/1 КО Врњачка Бања, и исти се састоји од следећих просторија:

- 1.Приземље
- Просторија 1: 22,03м²;
- Просторија 2: 45,64м².

Пословни објекат из става 1 овог решења даје се у закуп у виђеном стању, по тржишним условима, путем јавног оглашавања у поступку прикупљања писмених понуда.

Закупац сагласно Закону о планирању и изградњи чл.2. став 1., тачка 36. ("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, 9/2020 и 52/2021) 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 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.

Накнадно текуће (редовно) и инвестиционо одржавање закупљеног простора (сагласно чл.2., став 1., тачка 36 а Закона о планирању и изградњи), које се предузима ради спречавања оштећења која настају употребом објекта (кречење, фарбање, замена санитарнија и др слични радови) купац не може 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 закупцу и нема право на умањење закупнине по основу редовног одржавања објекта.

Закупац је у обавези да пословни простор одржава у уредном, исправном и функционалном стању и да не придржава и испуњава и све друге обавезе и правила везана за обавезе закупца објекта. Закупац је у обавези да закупљени пословни објекат користи са пажњом доброг домаћина и да евентуална оштећења који настану у редовној употреби отклони о свом трошку а плати сву штету насталу услед грубе непажње при употреби овог простора.

Закупљени пословни простор не може се давати у подзакуп.

По истеку периода закупа закупца је у обавези да Закупљени пословни простор 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 и комуналних услуга, грејања и климатизације у склопу закупнине, а по испостављеном обрачуну закупнине. Закупац доставља доказ о измиреној обавези до 20. у месецу за претходни месец, што ће бити прецизирано уговором који ће се накнадно закључити са закупцем.

Коришћење предметног пословног простора противно одредбама овог решења основ је за укидање одлуке о давању у закуп наведеног простора и раскид уговора о закупу.

Надзор над поштовањем одредби из овог решења врши Општинско правобранилаштво, 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 обзиром на то да је пословни објекат који се издаје у јавној својини општине Врњачка Бања.

Предметни пословни простор из става 1 и 2 диспозитива овог решења даје се у закуп уз обавезу закупца да плаћа закупнину у висини од **210.000,00 динара месечно**.

Месечни износ закупнине плаћа се до 5.-ог 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.

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

Уплаћени Депозит за учешће у поступку прикупљања понуда урачунава се у месечну закупнину за први месец закупа.

Закупац је у обавези да са Домом здравља „др Никола Цамић“ Врњачка Бања закључи Уговор о закупу који у име закуподавца закључује директор дома здравља са најповољнијим понуђачем - закупцем у року од 8 од дана пријема овог решења од стране изабраног понуђача.

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.

Уколико закупца одустане од закупа или не закључи уговор у предвиђеном року Директор Дома здравља ће поништити своју одлуку, поступак ће се поновити а закупца губи право на повраћај депозита.

Образложење

Обзиром да је Апотекарска установа „Краљево“ престала са радом у делу просторија Дома здравља „др Никола Цамић“ Врњачка Бања, указала се потреба за финансијском валоризацијом наведеног простора, Обзиром да је имовина дома здравља уписана као јавна својина општине Врњачка Бања по Решењу РГЗ СКН Врњачка Бања број 952-02-4-850/2016 од 2.10.2024. године:

1. Правна служба Дома здравља „др Никола Цамић“ Врњачка Бања прибавила је од Комисије Општинске управе Врњачка Бања за утврђивање тржишне вредности непокретности у поступку прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини Извештај број 400-3446/24 од 2.12.2024. године, о висини процењене вредности закупнине напред описане непокретности на износ од 210.000,00 месечно.

2. На основу достављене документације, директорка Дома здравља „др Никола Цамић“ Врњачка Бања донела је, сходно члану 5. ставу 4. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 72/20) одлуку о покретању поступка давања у закуп дела објекта бр. 1 на кп. бр. 812/1 КО Врњачка Бања број 3956/2024 од

26.12.2024.године, укупне нето површине 67,67м2, који је уписан у Листу непокретности бр.7176 за КО Врњачка Бања као јавна својина Општине.

Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања, управљања и коришћења ствари у јавној својини Дома здравља „др Никола Цамић“ Врњачка Бања расписала је јавни оглас за давање у закуп напред описаних непокретности у дневном листу „Информер“ од 30.12.2024.године. Напред наведена Комисија је 13.1.2025.године спровела поступак отварања приспелих понуда, што је и записнички констатовано у Записнику бр.83/2025 од 13.1.2025.године, у коме је и утврдила да је Апотекарска установа „Filly farm“, ул.Милоша Великог бб, 11320 Велика Плана, ПИБ 102936145, матични број 17502140, једини и најповољнији понуђач, те да је иста понудила цену закупа наведене непокретности од 210.000,00 динара месечно, у напред наведеном поступку.

Чл.34. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11), прописује :
„Ствари у јавној својини могу се дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнине за одређену врсту ствари, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда“.

Чл. 6., 7., 8. и 9. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовински права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр.16/18) и чл.5., чл. 21.-27. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20) прописују елементе одлуке, услове и поступак давања у закуп и у складу са њима спроведен је предметни поступак.

Чл.23. Статута Дома здравља „др Никола Цамић“ Врњачка Бања број 894/2020 од 12.3.2020.године прописује надлежност директора установе за доношење аката.

На основу свега напред реченог, и у складу са чл.5. ст.4. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20) донето је решење као што гласи у диспозитиву.

Поука о правном леку: Сваки учесник у поступку може поднети приговор Управном одбору Дома здравља „др Никола Цамић“ Врњачка Бања. Одлука Управног одбора је коначна.



ДИРЕКТОР ДОМА ЗДРАВЉА
„ДР НИКОЛА ЦАМИЋ“ ВРЊАЧКА БАЊА
др Весна Малићанин, спец.гин. и акуш.