

На основу члана 34. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чланова 13. и 14. Уредбе 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 („Службени гласник РС“, број 16/18), члана 63. став 1. тачка 12. и 14. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 6/19-пречишћен текст) и члана 50. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима и другим имовинским правима у јавној својини града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 22/18),

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА КРАЉЕВА, на Осамдесет првој (ванредној) седници одржаној 17. јуна 2022. године, донело је

РЕШЕЊЕ

I

Даје се сагласност закупцу пословног простора - непокретности у Улици 7. Јула бр. 26 у Кованлуку на катастарској парцели број 450/76 КО Кованлук, укупне површине 76 м², и то Црвеном крсту Србије – Црвеном крсту Краљево из Краљева, Улица Цара Лазара број 19, ПИБ: 100264307, матични број 07218397, за извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, према извештају о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова који је израдила овлашћена организација Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево, са којом је закуподавац закључио уговор.

II

Закупац је у обавези да се током извођења радова придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

III

Закупац се ослобађа плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а најдуже 6 (шест) месеци.

IV

Закупац је у обавези, да у року од 30 дана од дана завршетка радова из члана I овог решења поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћене организације, у односу на извештај планираних радова одобрених од стране закуподавца, ради умањења закупнине по основу улагања средстава.

V

Односи између града Краљева и Црвеног крста Краљево, након правноснажности овог решења, биће уређени Анексом уговора о давању у закуп непокретности која је јавна својина града Краљева.

Анекс уговора о давању у закуп непокретности која је јавна својина града Краљева ће закључити градоначелник у име града Краљева.

VI

Ово решење доставити Црвеном крсту Краљево, ЈП „Градско стамбено“ Краљево, Градском правобранилаштву града Краљева и Одељењу за управљање имовином.

Образложење

Закупац пословног простора у Улици 7. јула бр. 26 у Кованлуку, Црвени крст Краљево, закључио је Уговор о давању у закуп бр. 1233/22 од 06.05.2022. године и на основу истог поднело је захтев Градском већу града Краљева, за добијање сагласности у поступку извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања горе наведеног закупљеног пословног простора.

На основу уговора закљученог са градом Краљево, предмер и предрачун је урадила овлашћена организација Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево.

Чланом 34. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/2016, 113/17, 95/18 и 153/20) прописано је да се ствари у јавној својини могу дати у закуп.

Чланом 13. Уредбе 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 („Службени гласник РС“, број 16/18) прописано је да купац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности куподавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене из става I овог решења падају на терет купца.

Чланом 14. Уредбе 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 („Службени гласник РС“, број 16/18) и чланом 50. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима и другим имовинским правима у јавној својини града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 22/18) прописано је да куподавац може по захтеву купца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства. Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, израђује овлашћени судски вештак одговарајуће струке.

Купац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране куподавца придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од куподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно ставу III овог решења, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати купцу.

Након извођења радова, купац је у обавези да куподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране куподавца.

Купац који је уз сагласност куподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Купац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а најдуже 6 месеци, на основу посебног акта Градског већа.

Чланом 63. став 1. тачка 12. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 6/19-пречишћен текст) прописује да о давању у закуп непокретних ствари у јавној својини града одлучује Градско веће града Краљева.

Ово решење је коначно.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења се не може изјавити жалба већ се може покренути управни спор, подношењем тужбе Управном суду, у року од 30 дана од дана његовог достављања.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА КРАЉЕВА
Број: 011-207/2022-I; Дана: 17. 06. 2022. године

Председник Градског већа
градоначелник града Краљева

др Предраг Терзић, дипл. политиколог