

Скупштина Општине Врњачка Бања на \_\_\_\_седници одржаној дана\_\_\_\_, на основу члана 26. став 2., 72. и 80. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр.72/11, 88/13 и 105/14), чл.3. 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 и 19/17), чл.36. Статута Општине Врњачка Бања Бања ("Сл.лист Општине Врњачка Бања", бр.23/16- пречишћен текст), а поступајући по примедбама из акта Републичке дирекције за имовину Републике Србије бр.361-196/2017 од 27.10.2017.године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ**  
**ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА ФАКУЛТЕТУ ЗА ТУРИЗАМ И ХОТЕЛИЈЕРСТВО**  
**УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ**

**Члан 1.**

Овом Одлуком даје се на коришћење, без накнаде, Факултету за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу са седиштем у Врњачкој Бањи у ул. Војвођанска 5/А, пословна зграда за коју није утврђена делатност-Факултет за хотелијерство и туризам, постојећи на кп.бр.503/14 КО Врњачка Бања, означен као објекат бр.1 према подацима РГЗ СКН Врњачка Бања габарита у основи 1430 м2, спратности Пр+2С, који пословни простор је уписан у Листу непокретности бр.5610 за КО Врњачка Бања код надлежног СКН у Врњачкој Бањи као јавна својина Општине Врњачка Бања, а састоји се од 3 пословна простора као засебне функционалне целине и то:

- приземља - пословни простор бр.1, нето површине површине 1235 м2; пословни простор бр.2, нето површине 176 м2; пословни простор бр.3, нето површине 19 м2;
- првог спрата –пословни простор бр.4, нето површине 848 м2; пословни простор бр.5, нето површине 316 м2; и
- другог спрата - пословни простор бр.6, нето површине 975 м2.

Предметна непокретност овом Одлуком даје се на коришћење Факултету за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу ради обављања делатности високог образовања и развијања научно истраживачког и стручног рада у оквиру образовано- научног поља друштвено хуманистичких наука у складу са Законом о високом образовању ("Сл. гласник РС", бр76/2005,100/2007-аутентично тумачење, 97/2008, 44/2010, 93/2012, 89/2013, 99/2014, 45/2015- аутентично тумачење, 68/2015 и 87/2016) и Одлуком Владе Републике Србије о оснивању Факултета за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу ("Сл. гласник РС", бр.29/11).

Непокретности описане у предходном ставу овог члана дају се на коришћење Факултету за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу на временски период од 20 година у циљу обављања делатности ове високошколске Установе у складу са оснивачким актом.

**Члан 2.**

Факултет за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу преузима на коришћење наведену непокретност из члана 1 ове Одлуке и обавезан је да исту користи у складу са природом и наменом ствари и да истом управља у складу са Законом о јавној својини, подзаконским прописима и важећим актима Општине Врњачка Бања, као и да измирује све обавезе везано за одржавање предметне непокретности, утрошак електричне енергије, воде, грејања, телефонских услуга и свих других комуналних услуга којима се задужује Факултет за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу, о чему се између Општине Врњачка Бања и Факултета за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу закључује уговор којим ће се ближе уредити међусобна права и обавезе које проистичу из наведеног права коришћења.

Факултет за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу нема право располагања, отуђења, стављања хипотеке или другог терета на описаној непокретности, нити давања у закуп наведене непокретности што се такође ближе уређује уговором између наведених уговарача.

### Члан.3.

Примопредаја непокретности на коришћење из члана 1. ове Одлуке врши се записнички након закључења уговора између Републичке Дирекције за имовину Републике Србије, Факултета за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу и Општине Врњачка Бања.

По закључењу уговора из предходног става овог члана Факултет за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу преузима на коришћење непокретност из члана 1. ове Одлуке.

### Члан 4.

Факултет за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу не може, на наведеној непокретности изводити никакве радове сем радова текућег одржавања, без сагласности Општине Врњачка Бања, а адаптација и инвестиционо одржавање пословног простора из члана 1. Ове Одлуке може се вршити од стране Факултета за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу, само након добијене писмене сагласности Општинског већа општине Врњачка Бања, по поступку и под условима прописаним Законом о јавној својини, подзаконским актима и Одлуком Скупштине Општине Врњачка која уређују област јавне својине, а сходном применом поступка из чл.14. 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, 48/15 и 99/2015) и чл.63. 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), уз достављање прописане грађевинско- техничке и друге документације, а за радове који се изводе искључиво у циљу побољшања услова извођења наставе на Факултету и побољшању студентског стандарда, а који имају карактер инвестиционог одржавања с тим да сви трошкови адаптације непокретности која се даје на коришћење извршене у складу са добијеном сагласношћу Општине Врњачка Бања падају на терет Факултета за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу.

Факултет за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу за радове који имају карактер инвестиционог одржавања извршене на адаптацији предметног пословног простора, по добијеној сагласности Општинског већа општине Врњачка Бања, с тим да нема право да на име уложених финансијских средстава тражи признавање својинских или било каквих других права на предметном пословном простору, обзиром да исти користи без накнаде.

### Члан 5.

Коришћење пословног простора из члана 1. ове Одлуке противно одредбама чл.2,3. и 4. Одлуке основ је за престанак важења Одлуке о давању на коришћење пословног простора који је предмет ове Одлуке и аката донетих на основу те одлуке и основ је за раскид Уговора о давању на коришћење, а отказни рок тече од дана почетка ненаменског коришћења пословног простора, односно коришћења супротно наведеним одредбама.

По истеку периода коришћења Факултет за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу је у обавези да предметни простор који му се овом Одлуком даје на коришћење врати у првобитно стање које обухвата и све сагласности надлежних органа општине Врњачка Бања, уколико Одлуком Скупштине Општине није другачије одлучено.

Општина Врњачка Бања коришћење непокретности из члана 1. ове Одлуке може да одузме ако се не користи у функцији остваривања оснивачким актом утврђене делатности високошколске Установе у складу са Законом о високом образовању, као и ако се користи супротно закону, другом пропису или природи и намени непокретности, а у сличају потребе за извршавање других надлежности од општег интереса Општине Врњачка Бања.

### Члан 6.

Надзор над поштовањем одредби из чл. 2,3 и 4 ове Одлуке врши општинска Управа општине Врњачка Бања- Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско – правне послове, Одсек за привреду и друштвене делатности и општинско Правобранилаштво Општине Врњачка Бања.

#### Члан 7.

Овлашћује се Председник Општине Врњачка Бања да о давању на коришћење непокретности из чл.1 ове Одлуке закључи уговор са Републичком Дирекцијом за имовину Републике Србије, и Факултетом за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу.

#### Члан 8.

Факултет за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу по основу ове Одлуке не може уписати право коришћења на објекту и земљишту код надлежне Службе РГЗ- Службе за катастар непокретности Врњачка Бања .

Ову Одлуку доставити Републичкој Дирекцији за имовину Републике Србије ради закључења уговора између Републичке Дирекције за имовину Републике Србије, Факултета за хотелијерство и туризам Универзитета у Крагујевцу и Општине Врњачка Бања, након чега Факултет за хотелијерство и туризам преузима на коришћење предметну непокретност.

#### Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу Општине Врњачка Бања".

Ступањем на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о давању на коришћење непокретности општине Врњачка Бања Факултету за туризам и хотелијерство Универзитета у Крагујевцу, бр. 020-141/17 од 29.6.2017.године ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.19/17).

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број \_\_\_\_\_ дана \_\_\_\_\_ 2017.године

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Иван Радовић

#### Образложење

**ПРАВНИ ОСНОВ:** Чл.26. став 2. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/11), прописује :

„Ствари у јавној својини могу се дати на коришћење ( са накнадом или без накнаде) или у закуп другом носиоцу јавне својине,

Уступањем на коришћење ствари у јавној својини преноси се овлашћење држања, употребе и коришћења са обавезом или без обавезе плаћања накнаде. Носилац јавне својине коме је уступљено право коришћења ствари мора да се понаша са пажњом добарог привредника,

Чл. 72 став 2 истог закона прописује да се на непокретностима које користе јединице локалне самоуправе успоставља право јавне својине, под условима и на начин прописан овим законом, док је чл.80 прописано да јединица локалне самоуправе може предузимати све акте располагања непокретностима на којима је она уписана као носилац права јавне својине.

Чл. 3 Одлуке о начину поступања са непокретностима у јавној својини Општине Врњачка Бања, односно на којима Општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења( „Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 22/16“ - пречишћен текст) прописано је да се располагањем објектима у јавној својини, Општине у смислу ове Одлуке сматра и давање на коришћење, а чл.36 Статута Општине Врњачка Бања ( „ Сл.лист Општине Врњачка Бања бр.13/14- пречишћен текст и 16/14 ) прописује да Скупштина Општине, у складу са Законом одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Општине Врњачка Бања или давању у закуп непокретности у јавној својини.

Чл.14 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 42/2017) прописује услове и поступак извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на објекту који је предмет давања на коришћење, према уобичајним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства, начин и поступак давања сагласности носиоца права јавне својине за извођење радова, износ уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

## **РАЗЛОЗИ и ОБЈАШЊЕЊА:**

Факултет за хотелијерство и туризам у Врњачкој Бањи упутио је захтев Општини Врњачка Бања за давање на коришћење пословног простора ближе наведеног у члану 1 изреке ове Одлуке, а ово са разлога привођења намени пословног простора функцији високог образовања, уз захтев за извођење грађевинских радова на санацији другог дела кровне конструкције, спречавања пропадања објекта као и извођења машинских радова којим би се обезбедили услови грејања за ову високошколску Установу. Разлози за доношење ове Одлуке садржане су у чињеници да се седиште Факултета за хотелијерство и туризам налази у Врњачкој Бањи, у ул. Војвођанска бб, да Факултет обавља делатност високог образовања и развија научно – истраживачки и стручни рад у оквиру образовано научног поља друштвено- хуманистичких наука у складу са Законом о високом образовању, („Сл.гласник РС бр.76/2005,100/2007-аутентично тумачење,97/2008,44/2010,93/2012,89/2013,99/2014,45/2015- аутентично тумачење ,68/2015 и 87/2016“).

Општина Врњачка Бања као туристичко место првог реда стекла је статус туристичког места прве категорије који је одређен Решењем Министарства привреде бр.332-01-00012/2013-09 од 06.11.2013.год. Имајући ову чињеницу у виду, интерес је Врњачке Бање да седиште ове високошколске Установе буде у овој Општини обзиром да се на Факултету школују високостручни кадрови из области хотелијерства и туризма у Врњачкој Бањи остваривањем студијских програма као и докторских студија, са напоменом да Факултет реализује 5 студијских програма на основним академским и мастер академским студијама, а да је у 2016.год. уписало прву генерацију студената докторских студија, за које је од стране надлежног органа стечена акредитација. У 2016.години дипломирало је 26 студената на основним академским студијама, у 2017.години 51 студент а 20 студената на Мастер академским студијама, а у школској 2016./2017. активно је 555 студената.

Имајући наведено у виду, велики интерес за студирање на овом Факултету, неспоран је интерес Општине Врњачка Бања да студенти Факултета за хотелијерство и туризам по завршетку студија својим стеченим знањем допринесу Општини Врњачка Бања новим сазнањима у области туризма и да Врњачку Бању препознају као своје место за рад и запошљавање.

Са напред наведених разлога, а због оправданог интереса Општине Врњачка Бања предлаже се давање на коришћење описаног простора, ради обављања делатности ове високошколске Установе и развијања Врњачке Бање не само као туристичког центра, већ и центра високог образовања из области хотелијерства и туризма а што је неспорно препознатљив интерес, с тим што ће се ближи услови коришћења предметног простора утврдити закључењем уговора између Републичке Дирекције за имовину Републике Србије, Факултета и Општине Врњачка Бања.

Скупштина општине је донела Одлуку о давању на коришћење непокретности општине Врњачка Бања Факултету за туризам и хотелијерство Универзитета у Крагујевцу бр. 020-141/17 од 29.6.2017.године, која је објављена у "Сл.листу општине Врњачка Бања", бр.19/17.

Ова одлука је достављена Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ради закључења уговора, а да је Дирекција својим актом бр.361-196/2017 од 27.10.2017.године, тражила доношење нове одлуке, са разлога што је у време доношења напред наведене одлуке СО Врњачка Бања био покренут поступак уписа права јавне својине у корист општине Врњачка Бања на предметној непокретности, међутим исти није био правоснажно окончан.

Како је сада поступак уписа јавне својине на предметним непокретностима окончан, то су се стекли услови за поступање по примедбама Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

## **ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ:**

За реализацију ове Одлуке није неопходно у буџету обезбедити финансијска средства.

Постаје на снагу и објављивање је осмог дана од дана објављивања у „Сл. листу Општине Врњачка Бања“ у складу са чл. 196 тачка 3 став 3 и 4. Тачка Устава Републике Србије („Сл. гласник РС бр.98/2006“)

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА  
Славица Стаменић

НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Славиша Пауновић

