

На основу чл. 15 став 1 тачка 4 Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ бр.104/2016 и 9/2020 и др.закон) у складу са чл. 2. тач. 5. и чл. 15, тач. 2, 3, 4, 5 и 7 Статута удружења власника локала и пословног простора зграда 10Б, 10 Д и 103 YBC, Скупштина Удружења власника локала и пословног простора доноси следећу:

ОДЛУКА

О КОРИШЋЕЊУ И ДАВАЊУ У ЗАКУП ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ 10Б, 10 Д И 103 YBC И УСЛОВИМА ЗА ИЗДАВАЊЕ ИСТИХ У ЗАКУП ВЛАСНИЦИМА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА И ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

Чл. 1

Овом Одлуком уређују се услови и начин организовања послова у смислу одржавања и искоришћавања заједничких површина који припадају пословном објекту зграде 10Б, 10 Д и 103 YBC.

Чл. 2

Заједнички делови зграде 10Б, 10 Д и 103 YBC Нови Београд, изграђене на Новом Београду, Булевар Михајла Пупина 10 који су намењени функционисању заједничког објекта и у сврхе које су у интересу објекта, као и земљиште на коме је објекат саграђен, могу се користити и давати у закуп власницима посебних делова и трећим лицима у складу са Одредбама Закона о становању и одржавању зграда и овом Одлуком, а о чему ће се посебно сачинити Уговор о закупу, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

Чл.3

Под заједничким деловима зграде и земљишта сматрају се:

- Посебни делови простора који нису посебно власништво правних и физичких лица власника посебних делова заједничког објекта (улази, холови, комуникациони путеви, степеништа, подести, простори у којима је смештена опрема за потребе зграде, оставе и сл.)
- Кров и све кровне терасе
- Све стране зидова посебних делова, које су окренуте ка заједничким деловима зграде,
- Сви спољни зидови и стубови,
- Земљиште на коме је изграђен објекат – пословни центар YBC

Чл.4

Издавање заједничких делова зграде и земљишта у закуп, врши се под следећим условима и то: издавање у закуп дела простора унутар објекта, власницима посебних делова може се вршити под условом да коришћење тог дела простора не ремети рад других власника посебних делова и редовне комуникације у објекту и то на одређено време по цени за м2, у складу са донетом Одлуком Управног одбора од 30.марта.2017.године.

Овом Одлуком Скупштина овлашћује Управни одбор да одреди цену и ближе критеријуме у смислу ове одлуке.

Овом Одлуком се овлашћује Заступник Удружења да издаје сагласности у име свих власника посебних делова зграда 10Б, 10Д и 10З за располагање, коришћење и давање у закуп трећим лицима заједничких површина у складу са овом Одлуком.

Чл.5

У погледу тренутне заузетости земљишта и простора, у пословном центру сачиниће се посебан Записник, на основу чега ће заступник Удружења позвати власнике или трећа лица који су заузели земљиште или део простора да закључе Уговор о коришћењу у складу са овом Одлуком.

Уколико лица из претходног става не приступе закључењу уговора о закупу у року од 15 дана од дана пријема понуде, Законски заступник Удружења је овлашћен да покрене поступак исељења корисника који без правног основа користи заједничке делове зграде, као и поступак наплате потраживања на име стицања без основа, с обзиром да без правног основа користе делове зграде који су у складу са Законом заједничка недељива својина свих власника посебних делова.

Председајући Скупштине Удружења
заступник удружења
Зоран Ковачевић

