

О Д Л У К А

**О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ЗАКУПНИНА ЗА ПОСЛОВНИ
ПРОСТОР НА КОМЕ ЈЕ НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА
ГРАД БЕОГРАД**

Обрађивач: Агенција за пословни простор

**За тачност података садржаних у
материјалу, поступање у складу са
законом и другим прописима и законитост
предложених решења одговоран је
директор: Саша Лековић**

Предлагач: Градско веће града Београда

**Усваја: Разматра и усваја Скупштина
града Београда**

На основу чл. 12. ст.1. тач.4. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, бр. 9/02, 87/02, 61/05 (др. закон), 66/05, 101/05 (др. закон), 62/06 (др. закон), 63/06 (испр. др. закона), 85/06 и 86/06 (испр.), чл. 20. ст. 1. тач. 10. и 25. Закона о локалној самоуправи (" Службени гласник РС" бр. 129/07), чл. 6. ст. 1. тач. 10., чл.7. ст.1. и чл. 60 Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС“ бр. 62/06) и члана 25. ст.1 тач. 11. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 39/08), Скупштина града Београда, на седници одржаној _____ јуна 2010. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ЗАКУПНИНА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР НА КОМЕ ЈЕ НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА ГРАД БЕОГРАД

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд (" Службени лист града Београда " бр. 60/09) у чл. 1. табела се мења и гласи:

		(дин/м2 месечно)						
	Врста пословног простора	З О Н Е				четврта	пета	шеста
		екстра	прва	друга	трећа			
а)	Канцеларије	637,5	537,7	413,3	315,4	240,4	183,4	139,7
а1)	-Канцеларије за закупце који се финансирају из буџета града Београда	302,1	265,1	202,4	160,6	127,3	101,7	80,8
а2)	-Канцеларије за закупце који обављају делатности: политичких странака и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечје заштите	637,5	356,3	282,2	225,2	179,6	143,5	114,0
б)	Локали	906,3	756,2	604,2	454,1	341,1	255,6	191,9
в)	Магацини	811,3	661,2	362,9	271,7	203,3	152,0	114,0
г)	Занатска делатност	906,3	526,3	416,1	315,4	238,5	180,5	136,8
д)	Атељеа	44,7	44,7	44,7	44,7	44,7	44,7	44,7
ђ)	Витрине	191,0	191,0	191,0	191,0	191,0	191,0	191,0
е)	Производне хале	545,3	265,1	202,4	153,9	127,3	104,5	86,5
ж)	Гараже	199,5	199,5	199,5	199,5	199,5	199,5	199,5

Члан. 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I Правни основ за доношење Одлуке о измени Одлуке

Правни основ за доношење Одлуке о изменама Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд садржан је у одредбама члана 12. став 1. тачка 4. Закона о буџетском систему којим су утврђена примања и издаци буџета, а као остали приходи утврђени су (таксе, накнаде за коришћење добара од општег интереса, новчане казне, пенали и одузета имовинска корист, приходи од имовине, приходи од продаје добара и услуга и др.). а чланом 25 став 1 истог Закона прописано је да скупштина локалне самоуправе доноси акт о буџету локалне самоуправе.

Одредбама члана 20. став 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи регулисано је да општина, обзиром да се одредбе овог Закона које се односе на општину примењују на град, уређује и обезбеђује коришћење пословног простора којим управља, утврђује висину накнаде за коришћење пословног простора

и врши надзор над коришћењем пословног простора, а тачком 25. истог члана прописано је да управља имовином општине и користи средства у државној - јавној својини и стара се о њиховом очувању и увећању.

Одредбама члана 6. став 1. тачка 10. Закона о финансирању локалне самоуправе регулисано је да јединици локалне самоуправе припадају изворни приходи остварени на њеној територији међу којима је и приход од давања у закуп односно на коришћење непокретности у државној својини који користи јединица локалне самоуправе и индиректни корисници њеног буџета, а члану 7. став 1. истог Закона да стопе изворних прихода као и начин и мерила за одређивање висине локалних такси и накнада утврђује скупштина локалне самоуправе својом одлуком, у складу са законом и чланом 60. да јединица локалне самоуправе у целости утврђује, наплаћује и контролише јавне приходе.

Одредбама члана 25. став 1. тачка 11. регулисано је да град Београд, преко својих органа, у складу са Уставом и законом уређује и обезбеђује коришћење пословног простора којим управља, утврђује висину накнаде за коришћење пословног простора и врши надзор над коришћењем пословног простора.

У складу са одредбама члан 31. став 1, 7. и 14. Статута града Београда доношење ове Одлуке је у надлежности Скупштине града Београда.

II Разлози за доношење Одлуке о измени Одлуке

у складу са Меморандумом о буџету Републике Србије за буџетску 2010. годину, којим је предвиђено повећање изворних јавних прихода буџета локалне самоуправе за 6% и у складу са планираним растом цена у 2010. години од 6%, Скупштина града Београда на седници одржаној 28. децембра 2010. године је донела Одлуку о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд, која је објављена у "Службеном гласнику града Београда" бр. 60/09, а примењује се од 01. јануара 2010. године.

Висина месечне закупнине за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд утврђена је према намени и зони утврђеној Одлуком о одређивању зона на територији града Београда, које се примењују као један од критеријума за утврђивање висине закупнине за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд. Применом чл.1. ст.2. Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд, којим је регулисано да утврђена висина закупнине важи за пословни простор који се налази на локацијама, које разврстане по зонама одређеним Одлуком о одређивању зона на територији града Београда, поједине локације пословних простора су сврстане у нижу, односно вишу зону што се одразило на висину усклађене закупнине.

Примена Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд, којом су висине закупнина усклађене и утврђене полазећи од намене, зоне и са планираним растом цена од 6% у 2010. години, од 1. јануара 2010. године, делимично се негативно одразила код закупаца пословних простора што се огледа кроз обраћање писаним захтевима за умањење висине закупнине, путем промене зоне, односно сврставањем у нижу зону, на нередовно плаћање закупнине, отказ коришћења пословног простора и др. Захтевима закупаца није могло да се удовољи имајући у виду одредбе важеће Одлуке о утврђивању закупнина, без обзира што је опште познато да је економска криза присутна и у нашој земљи и да се иста одражава и на делатност закупаца пословног простора и остваривање прихода од делатности, као и на могућност уредног измирења обавеза по основу закупнине.

Имајући у виду чињеницу светске економске кризе, тешку економску ситуацију у свим сегментима пословања привредних субјеката, а тиме и закупаца пословног простора немогућности бављења делатношћу на рентабилан начин, па и остваривање прихода од давања у закуп непокретности у државној - јавној својини од уредног измирења закупнине од стране закупаца који у већини случајева не могу да послују рентабилно, Агенција за пословни простор сматра да има основа да се висине закупнине које се примењују од 01. јануара 2010. године, умање за 5%, као допринос напорима за стабилизацију привреде.

III. Образложење предложених решења

У чл. 1. у табели досадашње Одлуке, у којој су утврђене висине закупнина према врстама пословног простора, зонама и делатностима као почетна закупнина код утврђивања висине закупнине путем јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда динара по м² умањена је почетна висина закупнине линеарно за 5% за све врсте пословног простора, делатности и зоне, чиме се у границама могућности удовољава захтевима закупаца за смањење висине закупнине и олакшава пословање, а самим тим очекује и уредније измиревање обавеза по основу закупнине и рационалније коришћење пословног простора.

Предложено умањење закупнине од 5% односи се само на закупце који плаћају закупнину по ценама из Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд.

У члану 2. је регулисано да Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Београда".

IV. Средства за спровођење Одлуке

За спровођење Одлуке о измени Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд, није потребно ангажовање додатних средстава из буџета Града Београда.

V. Очекивано умањење прихода од закупнине

Процењује се да ће на име умањења цена закупа од 5%, приходи од давања у закуп пословног простора, бити мањи за око 26,7 милиона динара.

Агенција за пословни простор сматра да има основа за смањење висине закупнине пословног простора за 5%, чиме се у границама могућности удовољава захтевима закупаца за смањење висине закупнине и олакшава пословање, а самим тим очекује и уредније измиривање обавеза по основу закупнине и рационалније коришћење пословног простора

На основу изнетог Агенција за пословни простор, предлаже Градском већу да утврди Предлог одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд и достави Скупштини града Београда на разматрање.

+ +
+
+

Градско веће града Београда на седници одржаној _____ јуна 2010. године разматрало је предлог Одлуке о измени Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења град Београд и утврдило предлог Одлуке о измени Одлуке коју доставља Скупштини града на разматрање и усвајање.