



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 361-90/21-V
Датум: 19. април 2021. године
Крагујевац

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 75. став 1. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 24/14 – пречишћен текст) достављамо Вам, како бисте уврстили у предложени дневни ред седнице Скупштине града Крагујевца, као допуну

Предлог одлуке о изменама и допунама
Одлуке о давању пословног простора у закуп

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите, као допуну, Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је г-ђу Гордану Јелесијевић, секретара Секретаријата за имовину.


ПРЕДСЕДНИК,
Никола Дашић



Република Србија

Град Крагујевац

Градско веће

Број: 361-90/21-V

Датум: 19. април 2021. године

К р а г у ј е в а ц

Градско веће, на основу члана 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14- др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члана 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члана 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 17/19), на седници одржаној дана 19. априла 2021. године, донело је

З А К Љ У Ч А К
о утврђивању Предлога одлуке о изменама и допунама
Одлуке о давању пословног простора у закуп

I Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп и упућује се Скупштини града Крагујевца на разматрање и одлучивање.

II За представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца одређује се Гордана Јелесијевић, секретар Секретаријата за имовину.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп (у даљем тексту: Закључак), садржан је у члану 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члану 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члану 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члану 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 17/19), којима је утврђено да је Градско веће предлагач аката које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима и иницира доношење и предлагање одлука и других аката, као и начин решавања појединих питања.

Разлог за доношење овог закључка је процедуралног карактера и основ је за упућивање Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, Скупштини града Крагујевца на разматрање и одлучивање.

ПРЕДСЕДНИК,
Никола Дашић, с.р.



Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој
Број :XXIV-84/21
Дана:19.04.2021.год
Крагујевац

| ГРАД КРАГУЈЕВАЦ | | | |
|--|--------|--------|-------|
| ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ПРОЈЕКТОВАНЈЕ ПОСЛОВЕ | | | |
| 19 APR 2021 | | | |
| Орган | Служба | Број | Датум |
| V | | 361-90 | |

ГРАДСКО ВЕЋЕ

- за председника Градског већа -

Градска управа за развој у складу са чланом 52. став 1. тачка 1. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр.129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон и 47/2018), чланом 68. став 1. тачка 1) Статута града Крагујевца ("Сл.лист града Крагујевца" бр. 8/19) и чланом 10. став 1. алинеја 1. Одлуке о организацији Градске управе града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 20/19) припремила је:

Нацрт Одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп

Нацрт Одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, израђен је у складу са законом и правно-технички је усаглашен.

Предлаже се Градском већу да, уколико утврди предлог Одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, за представника предлагача на седници Градског већа одреди Гордана Јелесијевић, секретар Секретаријата за имовину.

Члан Градског већа
за привреду

Радомир Ерић



НАЧЕЛНИК,

Предраг Пантић

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 32. став 1. тачка 20. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 27. став 11. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) и члана 40. став 1. тачка 55. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца”, број 8/19), на седници одржаној дана __. __. 2021. године, донела је

О Д Л У К У

о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп

Члан 1.

У члану 1. Одлуке о давању пословног простора у закуп („Службени лист града Крагујевца“, бр. 38/15, 3/16, 34/16 и 29/20) у даљем тексту: Одлука, речи: „који је имовина града Крагујевца, односно чији су корисници град Крагујевац или месне заједнице, као и начин утврђивања висине закупнине пословног простора, на територији града Крагујевца, које у закуп издају органи града Крагујевца“, замењују се речима: „ на коме је носилац права јавне својине град Крагујевац, односно на коме град Крагујевац има посебна својинска овлашћења, а који у закуп издаје град Крагујевац или органи односно организације града Крагујевца.“

Члан 2.

У члану 4. Одлуке иза речи: „надметања“, ставља се интерпункцијски знак: ".", брише се интерпункцијски знак: "," и речи: „ а изузетно и непосредним погодбом по бенефицираној закупнини, уз испуњење посебних услова прописаних овом одлуком.“

Иза става 1. овог члана, додају се ставови 2. и 3. који гласе:

„Изузетно од става 1. овог члана пословни простор се може дати у закуп:

- непосредном погодбом по бенефицираној закупнини, уз испуњење посебних услова прописаних одлуком и
- у случају када купац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу.

Одлуку о продужењу уговора из става 2. алинеја 2. овог члана, доноси Градско веће, на предлог комисије.“

Члан 3.

Члан 25. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 25.

Износ закупнине за пословни простор у јавној својини Града утврђује се на основу следећих критеријума и мерила:

- погодност локације,
- комунална опремљеност пословног простора,
- површина пословног простора.

Закупац је дужан да закупнину уплати најкасније до 15-ог у месецу за претходни месец.“

Члан 4.

Члан 26. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 26.

Погодност локације пословног простора утврђује се према зони у којој се пословни простор налази.

Зонама у смислу одредаба ове одлуке, сматрају се зоне утврђене Одлуком о одређивању зона на територији града Крагујевца.

Пословни простор у оквиру зона, према положају на локацији, разврстава се у пословне зоне:

1. Екстра зона, зона I, II, III и IV деле се на:

1.1. А пословну зону, која обухвата пословни простор који има излог или улаз на уличној страни;

1.2. Б пословну зону, која обухвата пословни простор који има излог или улаз са унутрашње стране према паркингу или дворишту;

1.3. Ц пословну зону која обухвата пословни простор који се налази унутар зграде без излога, на спрату, у оквиру тржног центра, објекта месне заједнице, дворишта и пролаза.

2. зона V, дели се на:

2.1. А пословну зону, која обухвата пословни простор у насељима Десимировац, Церовац и Драгобраћа;

2.2. Б пословну зону, која обухвата пословни простор у насељима Ресник, Шљивовац и Нови Милановац;

2.3. Ц пословну зону, која обухвата пословни простор у другим насељима зоне V."

Члан 5.

Члан 27. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 27.

Висина месечне закупнине за м² пословног простора, по зонама и пословним зонама дата је у табели

| Зона | Пословна зона | Цена дин/м ² |
|--|---------------|-------------------------|
| Екстра | Екстра-А | 1.500 |
| | Екстра-Б | 1.250 |
| | Екстра-Ц | 1.000 |
| I | I -А | 1.200 |
| | I -Б | 950 |
| | I -Ц | 700 |
| II | II -А | 800 |
| | II -Б | 650 |
| | II -Ц | 500 |
| III | III -А | 600 |
| | III -Б | 500 |
| | III -Ц | 400 |
| IV | IV -А | 300 |
| | IV -Б | 250 |
| | IV -Ц | 200 |
| V | V -А | 300 |
| | V -Б | 150 |
| | V -Ц | 1 |
| Пословна зона Београд, ул. Деспота Стефана 12, 7 спрат | | 2.000 |

Члан 6.

Иза члана 27. Одлуке, додају се чланови 27а, 27б и 27 в који гласе:

“Члан 27а

Према комуналној опремљености пословног простора утврђују се две категорије пословног простора у јавној својини Града:

I категорија: комунално опремљен пословни простор;

II категорија: пословни простор делимично комунално опремљен (без градске канализационе и водоводне мреже).

Месечна закупнина по м2 пословног простора по пословним зонама за:

I категорију утврђује се у висини одређеној чланом 27. Одлуке;

II категорију умањује се за 25 % од износа утврђеног чланом 27. Одлуке.

Члан 27б

Према површини пословног простора месечна закупнина по м2 умањује се за пословни простор површине веће од 80 м2, за 20% од износа утврђеног чланом 27. Одлуке.

Члан 27в

Почетна лицитациона цена, у поступку јавног надметања за давање у закуп пословног простора, утврђује се у складу са члановима 27., 27а и 27 б Одлуке.“

Члан 7.

Овлашћује се Одбор за нормативна акта да изврши правно-техничку редакцију, утврди и објави пречишћен текст Одлуке о давању пословног простора у закуп.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца".

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, садржан је у одредбама члана 32. став 1. тачка 20. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 27. став 11. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) и члана 40. став 1. тачка 55. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца", број 8/19) којима је прописано да Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима као и да Скупштина обавља и друге послове утврђене законом и статутом.

Разлог за вршење измена и допуна Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16, 34/16 и 29/20) садржан је у потреби да се иста усклади са Уредбом 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 да се цене закупа пословног простора равномерније одреде у зависности од локације простора, положаја пословног простора на локацији, комуналне опремљености и величине пословног простора, тако да се пословни простор у оквиру зоне одређене Одлуком о одређивању зона на територији града Крагујевца разврстава у пословне зоне А, Б и Ц у зависности да ли поседује излог или улаз до улице, или се налази са унутрашње стране зграде према паркингу и дворишту, тржном центру, унутар зграде без излога, у пролазу, тако што у А пословним зонама цене закупа остају непромењене, док су цене закупа у Б и Ц пословним зонама умањене, с обзиром да је пословни простор у тим пословним зонама често остајао неиздат, због високих цена закупа. Висина закупа пословног простора у V зони - ван граница ГУП-а у удаљенијим селима, који углавном није издаван у закуп у претходним годинама, утврђена је цена закупа у износу од 1 дин/м² како би се стимулисали предузетници да закупе пословни простор за своју делатност за добробит грађана удаљених села. Овом одлуком такође је уведен критеријум комуналне опремљености пословног простора, како би се смањила цена закупа пословног простора који је без воде и канализације, као и критеријум величине пословног простора, на основу кога је утврђено умањење закупнине за простор већи од 80 м² за 20 %.

Чланом 1. ове одлуке извршена је измена члана 1. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16, 34/16 и 29/20), тако што је исти након измене гласи:

Члан 1.

Одлуком о давању пословног простора у закуп (у даљем тексту: Одлука) уређују се услови, начин и поступак давања у закуп пословног простора ~~који је имовина града Крагујевца, односно чији су корисници град Крагујевац или месне заједнице, као и начин утврђивања висине закупнине пословног простора, на територији града Крагујевца, које у закуп издају органи града Крагујевца.~~ **на коме је носилац права јавне својине град Крагујевац, односно на коме град Крагујевац има посебна својинска овлашћења, а који у закуп издаје град Крагујевац или органи односно организације града Крагујевца.**

Чланом 2. ове одлуке извршена је измена и допуна члана 4. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16, 34/16 и 29/20), тако да исти након измене и допуне гласи:

Члан 4.

Пословни простор се у складу са законом и одредбама ове Одлуке, може дати у закуп, са накнадом, путем јавног надметања . ~~а изузетно и непосредним погодбом по бенефицираној закупнини, уз испуњење посебних услова прописаних овом одлуком.~~

Изузетно од става 1. овог члана пословни простор се може дати у закуп:

- **непосредном погодбом по бенефицираној закупнини, уз испуњење посебних услова прописаних одлуком и**
- **у случају када купац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу.**

Одлуку о продужењу уговора из става 2. алинеја 2. овог члана, доноси Градско веће, на предлог комисије.

Чланом 3. ове одлуке извршена је измена члана 25. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16, 34/16 и 29/20), тако да исти након измене гласи:

Члан 25.

~~Висина закупнине утврђује се према величини и положају, односно локацији пословне просторије.~~

~~Величина пословне просторије утврђује се у квадратним метрима.~~

~~Закупац је дужан да закупнину уплати најкасније до 15-ог у месецу за претходни месец.~~

Износ закупнине за пословни простор у јавној својини Града утврђује се на основу следећих критеријума и мерила:

- погодност локације,
- комунална опремљеност пословног простора,
- површина пословног простора.

Закупац је дужан да закупнину уплати најкасније до 15-ог у месецу за предходни месец.

Чланом 4. ове одлуке извршена је измена члана 26. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16, 34/16 и 29/20), тако да исти након измене гласи:

Члан 26.

~~Положај, односно локација пословне просторије утврђује се према зони у којој се пословна просторија налази.~~

~~Зоне у смислу одредаба ове Одлуке, сматрају се зонама утврђеним Одлуком о одређивању зона на територији града Крагујевца.~~

Погодност локације пословног простора утврђује се према зони у којој се пословни простор налази.

Зонама у смислу одредаба ове одлуке, сматрају се зоне утврђене Одлуком о одређивању зона на територији града Крагујевца.

Пословни простор у оквиру зона, према положају на локацији, разврстава се у пословне зоне:

1. Екстра зона, зона I, II, III и IV деле се на:

- 1.1. А пословну зону, која обухвата пословни простор који има излог или улаз на уличној страни;
- 1.2. Б пословну зону, која обухвата пословни простор који има излог или улаз са унутрашње стране према паркингу или дворишту;
- 1.3. Ц пословну зону која обухвата пословни простор који се налази унутар зграде без излога, на спрату, у оквиру тржног центра, објеката месне заједнице, дворишта и пролаза.

2. зона V, дели се на:

- 2.1. А пословну зону, која обухвата пословни простор у насељима Десимировац, Церовац и Драгобраћа;
- 2.2. Б пословну зону, која обухвата пословни простор у насељима Ресник, Шљивовац и Нови Милановац;
- 2.3. Ц пословну зону, која обухвата пословни простор у другим насељима зоне V.

Чланом 5. ове одлуке извршена је измена члана 27. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16, 34/16 и 29/20), тако да исти након измене гласи:

Члан 27.

~~Висина закупнине за пословне просторије (почетна лицитациона цена) утврђује се у нето износу по 1 м² пословне просторије по зонама и то за:~~

- ~~– Екстра зону
1.500,00 динара по 1 м² пословне просторије.~~
- ~~– Прву зону
1.200,00 динара по 1 м² пословне просторије.~~
- ~~– Другу зону
800,00 динара по 1 м² пословне просторије.~~
- ~~– Трећу зону
600,00 динара по 1 м² пословне просторије.~~
- ~~– Четврту и пету зону
300,00 динара по 1 м² пословне просторије.~~

~~Износ из става 1. овог члана је почетна закупнина, односно почетна лицитациона цена у поступку јавног надметања за давање у закуп пословних просторија.~~

~~Почетна лицитациона цена за пословне просторије које се налазе у подрумима и сутеренима, спратовима у оквиру тржних центара, двориштима и пролазима може се умањити до 40% од износа из става 1. овог члана. Одлуку о умањењу почетне лицитационе цене доноси Градско веће на образложен предлог надлежне градске управе.~~

Висина месечне закупнине за м² пословног простора, по зонама и пословним зонама дата је у табели

| Зона | Пословна зона | Цена дин/м ² |
|--|---------------|----------------------------|
| Екстра | Екстра-А | 1,500 |
| | Екстра-Б | 1,250 |
| | Екстра-Ц | 1,000 |
| I | I -А | 1,200 |
| | I -Б | 950 |
| | I -Ц | 700 |
| II | II -А | 800 |
| | II -Б | 650 |
| | II -Ц | 500 |
| III | III -А | 600 |
| | III -Б | 500 |
| | III -Ц | 400 |
| IV | IV -А | 300 |
| | IV -Б | 250 |
| | IV -Ц | 200 |
| V | V -А | 300 |
| | V -Б | 150 |
| | V -Ц | 1 |
| Пословна зона Београд, ул. Деспота Стефана 12, 7 спрат | | 2,000 |

Чланом 6. ове одлуке извршена је допуна Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16, 34/16 и 29/20), тако што су иза члана 27. Одлуке, додати чланови 27а, 27б и 27в који гласе:

Члан 27а

Према комуналној опремљености пословног простора утврђују се две категорије пословног простора у јавној својини Града:

I категорија: комунално опремљен пословни простор;

II категорија: пословни простор делимично комунално опремљен (без градске канализационе и водоводне мреже).

Месечна закупнина по м² пословног простора по пословним зонама за:

I категорију утврђује се у висини одређеној чланом 27. Одлуке;

II категорију умањује се за 25 % од износа утврђеног чланом 27. Одлуке.

Члан 27б

Према површини пословног простора месечна закупнина по м² умањује се за пословни простор површине веће од 80 м², за 20% од износа утврђеног чланом 27. Одлуке.

Члан 27в

Почетна лицитациона цена, у поступку јавног надметања за давање у закуп пословног простора, утврђује се у складу са члановима 27., 27а и 27 б Одлуке.

Чланом 7. ове одлуке дато је овлашћење Одбору за нормативна акта да изврши правно-техничку редакцију, утврди и објави пречишћен текст Одлуке о давању пословног простора у закуп.

Чланом 8. ове одлуке, регулисано је да Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Број: _____

У Крагујевцу, дана __.__.2021. године

К Р А Г У Ј Е В А Ц

ПРЕДСЕДНИК,

Мирослав Петрашиновић