



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-4/15-167-III  
Дана: 24.09.2015. године  
З р е њ а н и н

### СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 47. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), члана 110. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 18/15 – пречишћен текст) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 16/14 – пречишћен текст, 17/14 и 20/14) Градско веће града Зрењанина је дана 24.09.2015. године утврдило **Предлог Одлуке о изменама и допунама Одлуке о пословном простору**, на исти нема примедби и упућује га Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Никола Халас.

ПРЕДСЕДНИК  
ГРАДСКОГ ВЕЋА  
Чедомир Јањић

ЧЕ/

На основу члана 44. став 1. тачка 14. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14) и члана 110. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 18/15 – пречишћен текст), Градоначелник града Зрењанина је дана 24.09.2015. године разматрао Предлог Одлуке о изменама и допунама Одлуке о пословном простору и дао следеће

## **М И Ш Л Ћ Е Њ Е**

Градоначелник града Зрењанина нема примедби на **Предлог Одлуке о изменама и допунама Одлуке о пословном простору**, који је утврдило Градско веће.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
Број: 020-3/15-33-II  
Дана: 24.09.2015. године  
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Чедомир Јањић

ЧЕ/

На основу члана 49. став 3. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13 и 105/14), члана 30. тачка 33. и 107. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14 и 28/14) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2015. године донела је

## **ОДЛУКУ**

### **о изменама и допунама Одлуке о пословном простору**

#### Члан 1.

У Одлуци о пословном простору („Службени лист Зрењанин“ бр. 31/2014) у члану 15. став 1. алинеја 5 тачка и запета замењују се запетом и додају се речи: „висину и начин уплате гарантног износа, односно висину и време трајања банкарске гаранције“

Након 6. алинеје додају се алинеје која гласе:

- „почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;“

- обавезу прилагања изјаве да учесник огласа, као и чланови његовог породичног домаћинства, односно повезана лица код правног лица, немају неизмирених обавеза по основу раније закључених уговора о закупу пословног простора са Предузећем;“

У алинеји 10. тачка се замењује запетом и додају се речи: „односно услови откупа исте;“

Након алинеје 10. додају се алинеје које гласе:

„-датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп;“

„-назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај гарантног износа учесницима Огласа који не буду изабрани као најповољнији понуђачи.“

У ставу 2. истог члана речи: „ рок за подношење пријаве о учешћу у јавном надметању“ замењују се речима: „ начин, време и место за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања“

Ставу 3. истог члана мења се на начин што се у првом реду иза речи „начин“ додају речи: „место и време“

Додаје се став 4. који гласи:

„Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.“

#### Члан 2.

У члану 17. у алинеји 2 .након речи „да“ додају се речи: „приложи доказ надлежног органа да“, а бришу се речи „ поступак принудног поравнања“

#### Члан 3.

У члану 18. став 1. у алинеји 7. мења се тачка запетом и додаје се алинеја која гласи:

„- изјаву да учесник надметања или члан његовог породичног домаћинства нема неизмирених обавеза по основу раније закључених уговора о закупу пословног простора са Предузећем.“

#### Члан 4.

У члану 19. након става 1. додаје се став који гласи:

„Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање гарантног износа.

#### Члан 5.

Члан 23. мења се и гласи:

„ Када се непокретност не изда у закуп ни после спроведених четири и више поступака јавног оглашавања, може се издати у закуп непосредном погодбом, али не испод 50% од тржишне висине закупнине за ту непокретност, чији износ умањења утврђује надлежни орган носиоца права јавне својине према кретању висине закупнине на тржишту, с тим што у том случају рок трајања закупа не може бити дужи од три године.“

#### Члан 6.

У члану 29. ст. 3 мења се и гласи:

“Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у доносу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.“

Став 4 мења се и гласи:

„Уколико понуђачи из става 3. овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија прелази на поступак издавања пословног простора јавним надметањем, које ће заказати за тај дан, а редослед изјашњавања на јавном надметању идентичан је редоследу приспећа понуда.“

#### Члан 7.

У члану 30. став 1. мења се и гласи:

„Уколико подносилац писмене понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање гарантног износа.“

У ставу 2. брише се реч: „ одустанка“.

#### Члан 8.

У члану 32. став 1. алинеја 1. после речи: „ за остваривање прихода“ додају се запета и речи: агенције, дирекције и друге службе и организације чији је оснивач носилац права јавне својине, а за које оснивачким актом није утврђена обавеза тих носилаца да им обезбеде пословни простор за рад;“

Алинеја 6. мења се и гласи:

„ Када се пословни простор не изда у закуп ни после спроведених четири и више поступака јавног оглашавања, али не испод 50% од почетне висине закупнине за ту непокретност утврђене у смислу члана 48. ове Одлуке, чији износ умањења утврђује надлежни орган носиоца права јавне својине према кретању висине закупнине на

тржишту, с тим што у том случају рок трајања закупа не може бити дужи од три године.“

#### Члан 9.

Мења се члан 34. тако што се тачка замењује запетом и додају се речи: „Осим у случају када се непокретност издаје у закуп непосредном погодбом у смислу члана 32. став 1. алинеја 6.“

Додаје се став 2. који гласи:

"Пословни простор се у закуп непосредном погодбом издаје на основу захтева потенцијалног закупца и на основу испуњених услова у смислу члана 32. ове Одлуке."

#### Члан 10.

Мења се члан 37. став 1. тако што се тачка замењује запетом и додају се речи: „односно најдуже на три године када се пословни простор издаје у закуп у смислу члана 32. став 1. алинеја 6.“

#### Члан 11.

У члану 39. додаје се став 9 који гласи:

„Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу образложене одлуке коју доноси Градоначелник“.

#### Члан 12.

У члану 43. став 5. у другом реду речи „Члана 41“ замењују се речима „члана 42.“

#### Члан 13.

Мења се члан 53. и гласи:

„Хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболеној деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од утврђене закупнине у смислу члана 48. ове Одлуке.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач град Зрењанин, може се дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке Градоначелника, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30% а највише 50% од висине закупнине утврђене у смислу члана 48. ове Одлуке“.

#### Члан 14.

Мења се члан 56. и гласи:

„ У случају када се непокретност не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, почетна висина закупнине по којој се пословни простор

издаје у закуп умањиће се на 80% од почетне висине закупнине утврђене у смислу члана 48. ове Одлуке.

У случају када се непокретност у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном висином закупнине, на начин и под условима из става 1. овог члана, не изда у закуп, висина закупнине се умањује на 60% од почетне висине закупнине утврђене у смислу члана 48. ове Одлуке“.

#### Члан 15.

Мења се члан 57. став 1. тако што се тачка замењује запетом и додају се речи: „по протеку половине уговореног периода закупа“.

У ставу 3. иза речи: „Градоначелник“ додају се речи: „на основу образложеног захтева закупца и“.

#### Члан 16.

Члан 58. мења се и гласи:

"Висина закупнине утврђена у складу са чланом 48. до закључно са чланом 54. ове Одлуке, усклађиваће се са средњим курсом Народне банке Србије на дан истављања месечних фактура (фактурисања).

Став 1. овог члана примењиваће се од дана ступања на снагу ове Одлуке."

#### Члан 17.

У члану 59. додаје се став који гласи:

„Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду уврђену почетну висину закупнине према локацији пословног простора у смислу члана 48. ове Одлуке.“

#### Члан 18.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**СКУПШТИНА ГРАДА**  
Број:  
Дана: .  
**ЗРЕЊАНИН**

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић

## Образложење

Одлука о пословном простору донета је на седници Скупштине града Зрењанина одржаној дана 30.12.2014. године ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/14).

У међувремену, дана 29.05.2015. године, Влада Републике Србије донела је и објавила Уредбу о изменама и допунама Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 48/15 од 02.06.2015. године), те је потребно извршити измене и допуне Одлуке о пословном простору ради усаглашавања са Уредбом, обзиром да је иста један од кључних прописа на основу којих је Одлука о пословном простору и донета и са којом мора бити усклађена.

Такође, приликом примене Одлуке о пословном простору, уочени су недостаци и потешкоће, те су у том смислу предложене поједине измене и допуне.

Из наведених разлога, предлажу се измене и допуне наведене Одлуке.

ОБРАДИЛИ:

ЛП "Градска стамбена агенција" Зрењанин  
Душан Којчић

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ  
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
Никола Халас

НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Јасмина Малинић