



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД СУБОТИЦА  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: II-464-257/2018  
Дана: 04.10.2018.g.  
Суботица  
Трг Слободе 1

На основу члана 14. став 1. и 2. Закона о јавној својини («Сл. гласник РС» бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др.закон, 108/16 и 113/17), члана 57. став 1. тачка 2. Статута Града Суботице («Сл. лист Општине Суботица»бр. 26/08 и 27/08-исправка и «Службени лист Града Суботице» бр. 46/11 и 15/13) и члана 61. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Суботице («Сл. лист Града Суботице» бр. 17/2018),

Градско веће Града Суботице, на 108. седници одржаној дана 04.10.2018. године, донело је

## О Д Л У К У

Улаже се право својине на ствари у јавној својини у капитал друштва капитала, Д.о.о. за управљање Слободном зоном „Суботица“ Суботица, Батинска 94,МВ: 08625689, РИВ:100852839, које заступа Бранислава Стојковић Марчетић, ( у даљем тексту: Друштво), по основу ког улагања се Граду Суботица повећава удео у друштву капитала.

Град Суботица у Друштво улаже непокретност уписану у ЛН број:6608 КО Доњи град као остале зграде број 1, земљиште под зградом-објектом у површини од 1977 м<sup>2</sup>, остале зграде број 2, земљиште под зградом-објектом у површини од 23 м<sup>2</sup>, остале зграде број 3, земљиште под зградом-објектом у површини од 94 м<sup>2</sup>, остале зграде број 4, земљиште под зградом-објектом у површини од 44 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду-објекат у површини од 3935 м<sup>2</sup>, саграђен на кат.парц.бр. 33928/28 КО Доњи град, у површини од 6073 м<sup>2</sup>, у јавној својини Града Суботице, која представља производни погон са пратећим садржајима – хала из области обраде и монтаже електромашинских компонената.

Улагањем предметне непокретности, удео Града Суботице као члана у Друштву се повећава сразмерно вредности предметне непокретности према процени која се врши на начин утврђен законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

Предлаже се Друштву да спроведе поступак улагања својине на предметној непокретности у капитал Друштва и донесе Одлуку о повећању основног капитала Друштва у складу са Законом.

## Образложење

Д.о.о. за управљање Слободном зоном „Суботица“ Суботица, Батинска 94, и Град Суботица су дана 09.03.2017. године закључили уговор о коришћењу непокретности бр:П- 464-106/2017 на основу ког уговора је Друштву дата непокретност из става 2 диспозитива ове Одлуке без накнаде.

Члан 14. став 1. и 2. Закона о јавној својини («Сл. гласник РС» бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/2016-др.закон и 108/2016) прописује да Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу средства у јавној својини улагати у капитал јавног предузећа и друштва капитала и да по основу улагања стичу уделе или акције у јавним предузећима и друштвима капитала и права по основу тих акција, односно удела, док је чланом 60. став 1, алинеја 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Суботице («Сл. лист Града Суботице» бр. 17/2018) исто прописано да Град може у капитал друштва капитала које не обавља делатност од општег интереса улагати право својине на стварима у јавној својини, изузев природних богатстава, добра од општег интереса и добара у општој употреби, по основу ког улагања Град стиче акције, односно уделе, а унети улози су својина друштва капитала.

У власничкој структури Друштва које броји девет чланова, Град Суботица располаже са 71,18% удела, те би Град путем улагања својине на предметној непокретности - уношења у Друштво повећао свој већ постојећи удео.

Режим располагања и управљања у јавној својини прописан је Законом о јавној својини («Сл. гласник РС» бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др.закон, 108/16 и 113/17). Члан 43. став 1 тачка 2. Закона о јавној својини прописује да Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе може у капитал друштва капитала која не обављају делатност од општег интереса улагати право својине на стварима у јавној својини, изузев природних богатстава, добара од општег интереса и добара у општој употреби.

Предметна некретнина, према терминологији овог Закона спада у ред „других ствари у јавној својини“, јер исте не представљају природна богатства, добра од општег интереса, мреже или ствари које користе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе (грађевинско земљиште у јавној својини, друге непокретности и покретне ствари у јавној својини)

Формално-правно гледано, Друштво не обавља делатност од „општег интереса“, али се кроз пословање овог привредног друштва и кроз функционисање остварује национална политика развоја зона у циљу повећања прилива директних инвестиција и упослености радне снаге, а Град Суботица као најзначајнији члан и са највећим уделом у Друштву, обезбеђује и директно утиче у подржавању стратегије развоја страних улагања на подручју СЗС и локалне заједнице. Ове околности су имплицитно наведене у одредбама Закона о слободним зонама ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006).

Пословно-производна хала у власништву града Суботица на подручју СЗС представља инвестицију града Суботица са основним циљем привлачења инвеститора из области производње путем давања непокретности у дугорочни закуп.

И поред интересовања и преговора са више потенцијалних инвеститора, предметна непокретност није конкурентна због проблема услова прописаних важећом Одлуком о давању у закуп пословних простора града Суботица. Наиме, одреднице које се односе на услове могућности једностраног отказа закупа од стране закуподавца, као и да купац сноси трошкове инвестиционог одржавања-биле су за потенцијалне инвеститоре неприхватљиве.

Уношењем предметне непокретности Града Суботице у основни капитал Друштва, исто би, као нови власник непокретности, могло да у складу са својим актима припреми и уреди конкурентне услове уобичајене за издавање оваквих објеката у закуп, који ће бити прихватљиви за све потенцијалне

инвеститоре у поступку прикупљања понуда. На овај начин би се створиле реалне претпоставке да се за предметну непокретност успешно изнађе потенцијални инвеститор-закупац, а са чиме би се, пре свега оправдали циљ и извршена улагања у предметну непокретност.

Осим проблема да је под наведеним условима нереално очекивати будућег инвеститора-закупца за предметну непокретност, чињеница је да предметна непокретност ствара озбиљне трошкове за одржавање производне хале који трошкови по процени судског вештака Илије Ковачевића за Финансијску оправданост улагања нефинансијске имовине Града Суботица у капитал друштва капитала Слободна зона „Суботица“ од 01.09.2018. године, износе укупно 3.742.434,34 динара за период јул 2017 – јун 2018.

На основу процене извршене од стране судског вештака Илије Ковачевића, улагањем непокретности у капитал Друштва, Град Суботица би остварила следеће повољности:

- приходи буџета града Суботица од пореза на имовину и накнаде за заштиту животне средине коју би плаћао нови власник, би износили око 600.000,00 динара,
- изостајање трошкова града Суботица по основу основног осигурања непокретности-имовине,
- приходи буџета града Суботица од пореза на зараде запослених радника будућег инвеститора-закупца, који би у тој непокретности могао да запосли око 100 радника што би са просечном нето зарадом на нивоу града Суботица, износило око 4.000.000,00 динара ,
- изостајање трошкова града Суботица које тренутно по уговору о коришћењу непокретности сноси СЗС, а који на годишњем нивоу износи 3.742.434,34 динара, што би са њеним изостајањем повећало и добит Друштва, а самим тим због повећаног удела Града Суботице и већи приход за Град Суботица,
- значајни приходи за локална ЈП и ЈКП од пружања комуналних услуга.

Као посебан аспект оправданости уношења предметне непокретности града Суботица у основни капитал д.о.о. представља и то да се повећавањем удела Града Суботица у Друштво сразмерно повећавају и права града Суботица у расподели остварене добити.

С обзиром на горе наведено, одлучено је као у диспозитиву.

**ГРАДОНАЧЕЛНИК:**

**Богдан Лабан**