

ПРЕДЛОГ

На основу члана 20. став 1. тачка 2. и члана 24. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 33. став 1. тачка 14. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице”, бр.27/19 – пречишћени текст) и члана 39. став 1. Одлуке о давању у закуп пословних простора Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 14/18),

Скупштина града Суботице наседници одржаној дана..... . године, донела је

РЕШЕЊЕ

о висини закупнине за пословне просторе на којима је носилац права јавне својине или права коришћења Град Суботица

Члан 1.

Овим решењем утврђује се висина закупнине за пословне просторе на којима је носилац права јавне својине или права коришћења Град Суботица.

Износ месечне процењене тржишне висине закупнине за m^2 пословног простора (у даљем тексту: закупнина) утврђује се Ценовником који је у прилогу овог Решења и чини његов саставни део.

Износ закупнине за закуп пословног простора, на период краћи од 30 дана, утврђује се према квадратном метру, делатности и зони пословног простора који се даје у закуп и утврђен је у табели 1 Ценовника који је у прилогу овог Решења и чини његов саставни део.

Члан 2.

Износ закупнине не садржи порез на додату вредност.

Члан 3.

Даном почетка примене овог Решења престаје да важи Решење о висини закупнине за пословне просторе на којима је носилац права коришћења или права јавне својине Град Суботица, број: I-00-361-1242/2014 од 30.12.2014. године („Службени лист Града Суботице“, бр.45/2014) и Решење о изменама и допунама Решења о висини закупнине за пословне просторе на којима је носилац права коришћења или права јавне својине Град Суботица број: I-00-361-299/2015 од 23.04.2015. године („Службени лист Града Суботице“, бр.12/2015).

Члан 4.

Ово Решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Суботице“, а примењује се од обрачуна закупнине за пословне просторе за месец јануар 2020. године.

Образложење

Правни основ: Члан 20. став 1. тачка 2. и члан 24. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члан 33. став 1. тачка 14. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице”, бр.27/19 – пречишћени текст) и члан 39. став 1. Одлуке о давању у закуп пословних простора Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 14/18).

Разлози за доношење: Чланом 12. Уредбе 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“, бр.16/18) прописано је да се пословни простори у јавној својини дају у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине, коју процену утврђује надлежни порески орган, лиценцирани проценитељ, односно вештак.

Дана 17.08.2018. године под бројем IV-06/II-464-225/2018 поднета је молба Министарству финансија, Пореска управа, Филијала Суботица, ради процене тржишне вредности закупнине у складу са чланом 12. став 2. Уредбе 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“, бр. 16/18). Дана 11.09.2018. године, Министарство финансија, Пореска управа, Филијала Суботица, под бројем: 236-433-12-078711/2018-K2A02, обавестила је Секретаријат за имовинско правне послове да не поседује податке о процени тржишне вредности закупнине.

Након достављеног обавештења Министарства финансија, Пореске управе, Филијала Суботица, Градска управа Суботица је спровела поступак јавне набавке мале вредности за набавку услуге процене тржишне вредности закупа пословних простора у јавној својини или са правом коришћења Града Суботице. Вршилац услуге је доставио Извештај о процени тржишне вредности закупнине пословних простора-ЈНМВ К 21/19 од 22.08.2019.године.

Наиме, тржишна висина закупнине утврђена је према квадратном метру пословног простора, месечно, полазећи од тржишних услова издавања пословних простора на територији Града Суботице, седам пословних зона у складу са чланом 28. Одлуке о давању у закуп пословних простора Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 14/18) и делатности које су у складу са Уредбом о класификацији делатности („Службени гласник РС“, бр. 54/10), а према члану 37. Одлуке о давању у закуп пословних простора Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 14/18) разврстане у 19 сектора. Такође је посебно утврђена закупнина за пословне просторе који се користе за старе занате, уметничке занате и домаћу радиност; за магацински простор; за задруге; азил за псе; киоске; банкомате; за закуп краћи од 30 дана за пословне просторије месних заједница по дану и сату; за објект на Палићу, Јожефа Хегедиша 22 (синдикална вила) по дану и сату; за објект Синагоге на период краћи од 30 дана, по дану и сату и остало наведено у предлогу овог Решења.

С обзиром да је важећи ценовник потребно ускладити са тржином висином закупнине на територији Града Суботице, предлаже се доношење новог решења о утврђивању висине закупнине за пословне просторе на којима је уписана јавна својина или право коришћења Града Суботице чији је саставни део ценовник, у тексту како је дато у материјалу.

Извршилац: Секретаријат за имовинско правне послове, Служба за пословне просторе

Извор средстава потребних за реализацију: Реализација овог Решења не захтева ангажовање буџетских средстава.

Обрадио:

Секретар Секретаријат
за имовинско – правне послове

Емина Вучинић

Верица Мишевић

Ц Е Н О В Н И К

1.

Висина закупнине пословних простора по квадратном метру пословног простора:

	Екстра пословна зона	I пословна зона	II пословна зона	III пословна зона	IV пословна зона	V пословна зона	VI пословна зона
Сектор Ц	354	295	259	224	177	130	82
Сектор Д	530	448	401	330	259	200	118
Сектор Е	354	295	259	224	177	130	82
Сектор Ф	354	295	259	224	177	130	82
Сектор Г	707	566	495	436	354	271	177
Сектор Х	354	295	259	224	177	130	82
Сектор И	943	754	660	566	471	377	283
Сектор Ј	59	53	47	41	35	29	24
Сектор К	1.178	1.002	825	648	530	412	354
Сектор Л	943	754	660	566	471	377	283
Сектор М	943	754	660	566	471	377	283
Сектор Н	943	754	660	566	471	377	283
Сектор О	59	53	47	41	35	29	24
Сектор П	59	53	47	41	35	29	24
Сектор Q	59	53	47	41	35	29	24
Сектор Р	59	53	47	41	35	29	24
Сектор С	354	295	259	224	177	130	82
Сектор Т	118	106	94	82	71	59	47
Сектор У	530	448	401	330	259	200	118

2.

Висина закупнине пословних простора који се користе за старе и уметничке занате и домаћу радиност:

	Екстра пословна зона	I пословна зона	II пословна зона	III пословна зона	IV пословна зона	V пословна зона	VI пословна зона
Стари и уметнички занати и домаћа радиност	118	106	94	82	71	59	47

Делатности које припадају овој области уређене су Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС“ бр.56/12)

3.

Висина закупнине магацинског простора, независно од делатности, по квадратном метру пословног простора:

	Екстра пословна зона	I пословна зона	II пословна зона	III пословна зона	IV пословна зона	V пословна зона	VI пословна зона
Магацински простор	412	259	212	118	94	82	71

4.

Висина закупнине, месечно, независно од пословне зоне и делатности према квадратном метру пословног простора:

Задруге	94
Киоск	590

5.

Висина закупнине, месечно, независно од пословне зоне и квадратуре:

Азил за псе	590
-------------	-----

6.

Висина закупнине на делу пословног простора, месечно, независно од пословне зоне и квадратуре:

Постављање банкомата	8.250
----------------------	-------

7.

Висина закупнине за закуп на период краћи од 30 дана, по дану и сату:

	по дану	по сату
Пословне просторије месних заједница	5.650	940
Објекат на Палићу, Хегедиш Јожефа 22 (Синдикална вила)	10.600	1.770
Синагога	235.670	39.280