

Скупштина Градске општине Палилула, на 11. Седници одржаној 30. децембра 2009. Године, на основу члана 19. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, број 54/09), члана 6. И 7. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС“, број 62/06) и члана 25. Статута Градске општине Палилула („Службени лист града Београда“, број 43/08), донела је:

О Д Л У К У

О УТВРЂИВАЊУ ЗАКУПНИНА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР НА КОМЕ ЈЕ НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се цене закупа за пословни простор у власништву Републике Србије, а на којима је носилац права коришћења Градска општина Палилула.

Члан 2.

Закупнина за издавање пословних просторија одређује се по м², за период од месец дана, према делатности која се у простору обавља и према зони у којој се простор налази.

Члан 3.

Закупнина се утврђује у следећим износима:

Делатност	зоне						
	екстра	прва	друга	трећа	четврта	пета	шеста
а) канцеларије	671,00	566,00	435,00	332,00	253,00	193,00	147,00
а1) канцеларије: - за делатности које се финансирају из буџета - здравство, социјална заштита, наука и култура, образовање итд.	318,00	279,00	213,00	169,00	134,00	107,00	85,00
а2) канцеларије: - за делатност-политичке странке, удружења грађана, друштвене орг. и др)	671,00	375,00	297,00	237,00	189,00	51,00	120,00
б) локали	954,00	796,00	636,00	478,00	359,00	269,00	202,00
в) магацини	854,00	696,00	382,00	286,00	214,00	160,00	120,00
г) занатска делатност	954,00	554,00	438,00	332,00	251,00	190,00	144,00
д) атеље	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00
ђ) витрине	201,00	201,00	201,00	201,00	201,00	201,00	201,00
е) производне хале	574,00	279,00	213,00	162,00	134,00	110,00	91,00
ж) гараже	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00

У цену закупа пословног простора урачунат је порез на додату вредност (ПДВ).

Члан 4.

Закупнина из члана 3. ове Одлуке, за закупце који обављају делатност а1) канцеларије и чија се делатност са 50% и више од тог процента, финансира из буџетских средстава, може износити највише 5 %, од износа закупнине утврђене у члану 3. под тачком а1) ове Одлуке.

Закупнина за пословни простор у коме је седиште општинског или главног одбора политичке странке која има одборнике у СО Палилула, може износити највише до 5%, од износа закупнине утврђене у члану 3. под тачком а2) ове Одлуке.

Члан 5.

Висина закупнине утврђена у члану 3. ове Одлуке је почетна цена код утврђивања висине закупнине.

У случају да је висина закупнине постигнута у поступку прикупљања понуда у писаној форми (путем јавног оглашавања – јавног конкурса), виша од закупнине из члана 3. ове Одлуке, она задржава утврђени износ, док висина закупнине која ће бити утврђена неком од наредних одлука о утврђивању закупнине, не достигне висину те закупнине. Након тога, она прати свако наредно усклађивање закупнина.

Закупнина за пословни простор, који се додељује поступком давања у закуп ван поступка прикупљања понуда у писаној форми, а на основу члана 12. став 1. алинеје 1.-9. Одлуке о начину и поступку давања у закуп пословних просторија чији је корисник Градска општина Палилула (број 060-2/2008-I-6-4 од 03.10.2008. године), утврђује се у распону од износа висине закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке, до увећања које максимално може износити 50%, што ће Управни одбор ЈП "Пословни центар општине Палилула" ценити у сваком конкретном случају.

Закупнина за пословни простор који се додељује поступком давања у закуп ван поступка прикупљања понуда у писаној форми, а на основу члана 12. став 1. алинеја 10. Одлуке о начину и поступку давања у закуп пословних просторија чији је корисник Градска општина Палилула, одређује се у износу висине закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке.

Закупнина за пословни простор који се додељује поступком давања у закуп ван поступка прикупљања понуда у писаној форми, а на основу члана 12. став 1. алинеја 11. Одлуке о начину и поступку давања у закуп пословних просторија чији је корисник Градска општина Палилула, увећава се за 100% у односу на висину закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке.

Закупнина за пословни простор који се додељује поступком давања у закуп ван поступка прикупљања понуда у писаној форми, а на основу члана 12. став 1. алинеје 12. и 13. Одлуке о начину и поступку давања у закуп пословних просторија чији је корисник Градска општина Палилула, одређује се у распону, од висине закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке, до увећања које максимално може износити до 100%, што ће Управни одбор Јавног предузећа "Пословни центар општине Палилула" ценити у сваком конкретном случају.

Закупнина за пословни простор у коме се обавља делатност организовања игара на срећу (кладионице, коцкарнице, аутомати и слично), или у чијем делу се организује наведена делатност, одређује се у распону, од висине закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке за делатност локал, до увећања које максимално може износити до 100%, што ће Управни одбор Јавног предузећа "Пословни центар општине Палилула" ценити у сваком конкретном случају. Период увећања закупнине из овог става временски је неограничен, тј. траје све док се у пословном простору обавља делатност организовања игара на срећу.

Период увећања закупнине у складу са ставом 3., 5. и 6. овог члана, одређује се у трајању у зависности од зоне у којој се пословне просторије налазе, тако да период увећања закупнине за екстра зону износи 5 (пет) година, за прву зону 3 (три) године, за другу зону 2 (две) године, а за трећу, четврту, пету и шесту зону 1 (једну) годину.

Члан 6.

Од правила да је висина закупнине утврђена у члану 3. ове Одлуке, почетна цена код утврђивања висине закупнине, може се одступити у изузетним случајевима и то:

- када се издаје у закуп пословна просторија, која се налази у приградским насељима, Овча, Борча, Борча - Греда, Падинска скела, Котеж, Вишњица, Велико село, Сланци, Крњача - Панчевачки пут, Крњача - Заге Маливук итд., умањење може бити до 50%, у односу на висину закупнине из члана 3. ове Одлуке, када Управни одбор у конкретном случају, на основу документације сачињене од службе за техничке послове, инвестиционо и текуће одржавање ЈП "Пословни центар општине Палилула", оцени да за то постоје оправдани разлози;

- када се пословна просторија, или део пословне просторије, налази у подруму или сутерену, када се део пословне просторије налази на галерији, када значајан део пословне просторије чине заједничке просторије (заједнички мокри чвор, удео у заједничком ходнику, степениште итд.), када део пословне просторије чини тераса, висина закупнине која се обрачунава за наведене делове пословних просторија може се умањити, а износ умањења цениће Управни одбор у сваком конкретном случају, на основу документације сачињене од службе за техничке послове, инвестиционо и текуће одржавање ЈП "Пословни центар општине Палилула";
- у случају да се у закуп издаје пословна просторија, која својом површином или положајем (нпр. двориште, пасаж, не постоји прилазни пут), оправдава могућност да се висина закупнине за исту утврди у износу висине закупнине за зону ниже, у односу на зону у којој се пословна просторија налази, што ће Управни одбор ценити у сваком конкретном случају, на основу документације сачињене од службе за техничке послове, инвестиционо и текуће одржавање ЈП "Пословни центар општине Палилула".

У случају да се у закуп издаје пословна просторија која није у функционалном стању, Управни одбор може донети одлуку којом се почетак наплате закупнине одлаже за одређени период, што ће се ценити у сваком конкретном случају, на основу документације сачињене од службе за техничке послове, инвестиционо и текуће одржавање ЈП "Пословни центар општине Палилула".

За случај да је током трајања коришћења пословног простора, дошло до тежих оштећења, која утичу на даље функционално коришћење истог, те је неопходно извршити инвестиционе радове, Управни одбор може донети одлуку да се привремено обустави фактурисање закупнине, за период немогућности коришћења, што ће ценити у сваком конкретном случају, на основу документације сачињене од службе за техничке послове, инвестиционо и текуће одржавање ЈП "Пословни центар општине Палилула".

На основу уложених средстава за текуће и инвестиционо одржавање мање вредности, висина закупнине се не може умањити испод почетне цене код утврђивања висине закупнине, тј. висине закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке.

У случају да закупац, током трајања закупа, сопственим средствима изврши инвестиционе радове већег обима, којима се битно увећава вредност пословног простора, Управни одбор може донети одлуку да се таквом закупцу фактурише закупнина, након завршетка радова, за период отплате уложених средстава, у умањеном износу, а највише до 50% у односу на износ закупнине коју закупац плаћа, што ће се ценити у сваком конкретном случају, на основу процене сталног судског вештака грађевинске струке и процене стручних служби ЈП "Пословни центар општине Палилула".

У случају да закупцу, одлуком о додели пословног простора, буду одобрени радови на инвестиционом одржавању и реконструкцији пословног простора, а закупац буде обавезан да сопственим средствима изврши инвестиционе радове већег обима, којима се битно увећава вредност пословног простора, Управни одбор може донети одлуку да се таквом закупцу фактурише, након завршетка радова, закупнина у умањеном износу, а највише до 50% у односу на висину утврђене закупнине, што ће се ценити у сваком конкретном случају, а период отплате биће накнадно одређен, на основу процене сталног судског вештака грађевинске струке и процене стручних служби ЈП "Пословни центар општине Палилула".

У случају да закупац сопственим средствима изврши инвестиционе и друге радове већег обима на заједничким деловима зграде у којима се пословне просторије налазе (кров, ходник, степениште, лифт, подрум, фасада итд.), а којима се битно повећава функционалност коришћења пословног простора, зграде и заједничких простора, Управни одбор може донети одлуку да се таквом закупцу фактурише закупнина за пословни простор који користи, за период отплате уложених средстава, или делимичне отплате уложених средстава, у умањеном износу, а највише до 50% у односу на утврђену цену закупа, што ће ценити у сваком конкретном случају, на основу процене сталног судског вештака грађевинске струке и процене стручних служби ЈП "Пословни центар општине Палилула".

У случају да закупац, у складу са ставом 5.,6. и 7. овог члана, оствари право на умањење закупнине, закупац то право може остваривати само током трајања закуподавног односа, у супротном, у случају престанка закуподавног односа, из било ког разлога, а пре истека рока отплате уложених средстава, закупац нема право на рефундацију било каквих трошкова.

Члан 7.

У случају да је структура или површина пословног простора таква, да се у пословном простору може обављати више различитих делатности, утврђених у члану 3. ове Одлуке, цена закупа може бити обрачуната на тај начин, што ће се за сваку одобрену делатност утврдити износ закупнине по м², а укупна закупнина је једнака збиру закупнина обрачунатих за сваку делатност.

Члан 8.

Закупцима пословних просторија, које се налазе у склопу објеката Месних заједница ГО Палилула, који немају регулисане односе са јавним и јавно-комуналним предузећима (за електричну енергију, водовод и канализацију, топлотну енергију, одношење смећа), на тај начин да рачуни гласе на закупца тј. корисника простора, накнада за коришћење пословног простора биће увећана у одговарајућем проценту (за износ трошкова наведених услуга), што ће ценити Управни одбор ЈП "Пословни центар општине Палилула" у сваком конкретном случају, до тренутка регулисања односа са пружаоцима услуга, на тај начин да су корисници простора обвезници плаћања рачуна, издатих од стране давалаца услуга.

Закупцима пословних просторија, које се налазе у објектима којима у потпуности управља ЈП "Пословни центар општине Палилула" (као што су објекти у Прерадовићевој број 4., Стеријиној број 7 и слично), поред закупнине за пословне просторије које закупљују, обрачунава се и наплаћује накнада за коришћење заједничких просторија (ходници, степениште, чајне кухиње, тоалети, мокри чворови и слично), које исти користе, у површини сразмерној површини пословног простора који закупљују, у односу на укупну површину објекта, а у износу не мањем од 50% цене по м², коју закупац плаћа за закуп пословног простора.

Члан 9.

Одлуком оснивача цена закупа може бити одређена и у другачијем износу у односу на ову Одлуку.

Одлуком оснивача закупац може бити ослобођен обавезе плаћања закупнине или дела закупнине. Период трајања и проценат ослобођења од обавезе плаћања закупнине, утврђује оснивач.

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке чини Списак улица и насеља по зонама за пословне просторије на којима је носилац права управљања и коришћења Јавно предузеће "Пословни центар општине Палилула".

За све непоменуте улице и локације примењиваће се Одлука о одређивању зона на територији града Београда.

Члан 11.

Одлука о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења ГО Палилула, ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу града Београда", а примењиваће се од 01.јануара.2010. године.

Ступањем на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења ГО Палилула („Службени гласник РС“, број 56/08)

С П И С А К
УЛИЦА И НАСЕЉА ПО ЗОНАМА ЗА ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ НА КОЈИМА
ЈЕ
НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА И УПРАВЉАЊА
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА“

ЕКСТРА ЗОНА

- Булевар краља Александра,

ПРВА ЗОНА

- 27.марта,
- Булевар деспота Стефана до Панчевачког моста,
- Булевар Зорана Ћинђића (Нови Београд),
- Далматинска, од ул. Старине Новака до Таковске
- Илије Гарашанина,
- Краљице Марије,
- Мајора Илића,
- Пролетерске солидарности (Нови Београд),
- Рузвелтова од Бул. Краља Александра до ул. Далматинска
- Таковска
- Цвијићева, од ул. Венизелисове до ул. Здравка Челара
- Владетина
- Војводе Добрњца,
- Венизелосова,
- Ватрослава Лисинског,
- Драже Павловића,
- Ђушина,
- Јаше Продановића,
- Кнез Данилова - од ул. Старине Новака до ул. Далматинске и парна страна од ул. Старине Новака до ул. Рузвелтова
- Поречка,
- Старине Новака,
- Станоја Главаша,
- Велбушка
- Стеријина,
- Чарли Чаплина.

ДРУГА ЗОНА

- Ада Хуја
- Албанске споменице,
- Бистричка,
- Булевар деспота Стефана од Панчевачког моста до ул Вишњичке,
- Вишњичка,
- Цвијићева од ул. Здравка Челара до Рузвелтове,
- Далматинска од ул. Рузвелтове до ул. Старине Новака,
- Иванковачка,
- Кнез Данилова од ул. Старине Новака до ул. Рузвелтова непарна страна
- Карпатска
- Мије Ковачевића
- Прерадовићева,
- Прибојска,
- Приморска,
- Пере Ћетковића,
- Рузвелтова, од ул. Далматинске до ул. Мије Ковачевића,
- Симе Шолаје,
- Чиче Романијског,

- Зрењанински пут- до ул. Саве Ковачевића, од пута до раздаљине 40 м од пута

ТРЕЋА ЗОНА

- Гарсија Лорке,
- Патриса Лумумбе,
- Пере Ђетковића,
- Сестара Букумировић,
- Стевана Дукића,
- Стевана Христића,
- Заге Маливук – Крњача,
- Сланачки пут, до гробља Лешће
- Зрењанински пут, до ул. Саве Ковачевића - удаљено од пута 40 м, па надаље

ЧЕТВРТА ЗОНА

- Котеж
- Борча I до ул. Жртава рата 1914
- Борча II
- Борча III
- Борча IV
- Борча V

ПЕТА ЗОНА

- Борча I, од ул. Жртава рата 1914 према насељу Црвенка
- Вишњица, од почетка рукавца Дунава код Аде Хује до Сланаца и Великог села
- Жртава рата 1914,
- Крњача, од Дунава према копну 500 м
- Сланци

ШЕСТА ЗОНА

- Падинска скела
- Велико Село
- Панчевачки пут, од Себешког канала према Панчеву

СКУПШТИНА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА
Број: 060-11/2009-I-6-3 - 30. Децембар 2009. Године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Аца Јевтић, с.р.

Тачност отправка оверава

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ
Миља Јанићијевић

