



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

ГОДИНА 2014 БРОЈ 4

КУРШУМЛИЈА

Лист излази према потреби

На основу члана 20, став 1, тачка 10. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 61, Статута општине Куршумлија („Службени лист општине Куршумлија бр. 22/08, 7/09 и 8/2011) и члана 13. Став 2. Одлуке о пословном простору општине Куршумлија („Службени лист општине Куршумлија бр 2/2014), Општинско веће општине Куршумлија на својој седници одржаној дана 29.05.2014. донело је

О Д Л У К У
О УТВРЂИВАЊУ ЗАКУПНИНА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ
КУРШУМЛИЈА ОДНОСНО НА КОМЕ ЈЕ НОСИЛАЦ ПРАВА КОРИШЋЕЊА ОПШТИНА
КУРШУМЛИЈА

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се цене закупа за пословни простор у јавној својини општине Куршумлија односно на којима је носилац права коришћења општина Куршумлија.

Члан 2.

Закупнина за издавање пословних просторија одређује се по m², 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	Екстра зона	1. зона	2. зона	Ван зона
Приватно предузетништво				
- Канцеларије	150,00	120,00	100,00	80,00
- Трговина и угоститељство	200,00	150,00	110,00	100,00
- Магацини	80,00	50,00	40,00	30,00
- Занатство	80,00	50,00	40,00	30,00
- Атељеи	60,00	50,00	-	-
- Производне хале	50,00	40,00	30,00	20,00

У цену закупа пословног простора није урачунат порез на додатну вредност (ПДВ).

Члан 4.

Закупнина из члана 3. ове Одлуке, за закупце који обављају делатност – социјална заштита, здравство, наука, култура, образовање, НВО и чија се делатност у потпуности или већим делом, финансира из буџетских средстава, може износити највише 5 %, од износа закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке – канцеларије.

Закупнина за пословни простор у коме је седиште општинског или главног одбора политичке странке која има одборнике у Скупштини општине Куршумлија, може износити највише до 5%, од износа закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке – канцеларије.

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 позива), 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 јавног надметања, односно ван поступка прикупљања писмених понуда, утврђује се у распону од износа висине закупнине утврђене у члану 3. ове Одлуке, до увећања које максимално може износити 50%, што ће надлежни орган општине Куршумлија 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 надлежни орган општине Куршумлија ценити у сваком конкретном случају. Период увећања закупнине из овог става траје све док се у пословном простору обавља делатност организовања игара на срећу.

Период увећања закупнине у складу са ставом 3. 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, умањење може бити до 50%, у односу на висину закупнине из члана 3. ове Одлуке, када надлежни орган општине у конкретном случају 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 надлежни орган општине у сваком конкретном случају, на основу документације сачињене од надлежне службе општине односно ЈП Дирекција за изградњу.

- 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 надлежни орган општине ценити у сваком конкретном случају, на основу документације сачињене од надлежне службе општине односно ЈП Дирекција за изградњу.

У случају да се у закуп издаје пословна просторија која није у функционалном стању, надлежни орган општине 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 надлежне службе општине односно ЈП Дирекција за изградњу.

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, надлежни орган општине 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 надлежне службе општине односно ЈП Дирекција за изградњу.

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, уз сагласност закуподавца, сопственим средствима изврши инвестиционе радове већег обима, којима се битно увећава вредност пословног простора, надлежни орган општине 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 надлежне службе општине односно ЈП Дирекција за изградњу, а складу са одредбама Уредбе Владе Републике Србије 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", број 24/12).

У случају да закупцу, одлуком о додели пословног простора, буду одобрени радови на инвестиционом одржавању и реконструкцији пословног простора, а купац буде обавезан да сопственим средствима изврши инвестиционе радове већег обима, којима се битно увећава вредност пословног простора, надлежни орган општине 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 надлежне службе општине односно ЈП Дирекција за изградњу а складу са одредбама Уредбе Владе Републике Србије 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", број 24/12).

У случају да купац 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, надлежни орган општине 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 надлежне службе општине односно ЈП Дирекција за изградњу, а у складу са одредбама Уредбе Владе Републике Србије 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", број 24/12).

У случају да купац, у складу са ставом 5., 6. и 7. овог члана, оствари право на умањење закупнине, купац 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, купац 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 m^2 , а укупна закупнина је једнака збиру закупнина обрачунатих за сваку делатност.

Члан 8.

Закупцима пословних просторија, које се налазе у склопу објеката месних заједница општине Куршумлија, основних школа, амбуланти и сл. чији је корисник општина Куршумлија а које нису у функцији тих делатност, 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 купаца тј. корисника простора, накнада за коришћење пословног простора биће увећана у одговарајућем проценту (за износ

трошкова наведених услуга), што ће ценити надлежни орган општине Куршумлија 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.

Члан 9.

Одлуком власника пословног простора цена закупа може бити одређена и у другачијем износу у односу на ову Одлуку у складу са Законом о јавној својини и подзаконским актима.

Одлуком власника пословног простора купац може бити ослобођен обавезе плаћања закупнине или дела закупнине у складу са Законом о јавној својини и подзаконским актима. Период трајања и проценат ослобођења од обавезе плаћања закупнине, утврђује власник пословног простора.

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке чини карта општине по зонама за пословне просторије које су у јавној својини општине Куршумлија или на којима општина Куршумлија има право коришћења.

Члан 11.

Ступањем на снагу ове Одлуке општина Куршумлија је у обавези да усклади све досадашње Уговорне односе о давању у закуп пословног простора и остале фактичке односе у року од 3 месеца, са овом Одлуком и Одлуком о пословном простору општине Куршумлија.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у Службеном листу општине Куршумлија.

Број: II-02-67-3/2014

Дана: 29.05.2014. године

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА

Радољуб Видић, дипл. ецц. с. р.

На основу члана 6. став 5 до 7 и члана 7а став 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“ бр. 26/01...47/013), члана 36. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“ бр. 47/2013) и члана 41. Статута општине Куршумлија („Сл. лист општине Куршумлија“ бр. 22/08, 8/09 и 7/011), Општинско веће општине Куршумлија, на седници одржаној дана 29.05.2014. године, донело је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА
ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ
ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2014. ГОДИНУ НА
ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2014.годину на територији општине Куршумлија бр.ИИ-02-172/013-1 од 29.11.2013.године врши се допуна у члану 2 тако што се после става 1. додаје став 2.који гласи:

За пољопривредно и шумско земљиште које се налази унутар грађевинског подручја описано ГУП-ом (I, II и III зона), утврђује се просечна цена квадратног метра као у IV зони, односно 40,00 динара.

Члан 2.

Ову Одлуку објавити у Службеном листу општине Куршумлија и на интернет страници општине Куршумлија.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Куршумлија.

Број: ИИ-02-67-9/014

У Куршумлији, дана: 29.05.2014.године

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА,
Радољуб Видић,дипл.еџц.с.р.**

САДРЖАЈ

1. Одлука о утврђивању закупнина за пословни простор у јавној својини општине Куршумлија односно на коме је носилац права коришћења општина Куршумлија..... 59
2. Одлука о измени и допуни одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2014.годину на територији општине Куршумлија..... 63