

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон и 108/2016, 113/2017 и 95/2018), члана 37. став 1. тачке 7. и 18. Статута општине Рума („Службени лист општина Срема“, број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина општине Рума, на седници одржаној дана 07.11.2020. године донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ПРИБАВЉАЊУ
И РАСПОЛАГАЊУ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ
СВОЈИНИ ОПШТИНЕ РУМА

Члан 1.

У Одлуци прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума ("Сл. лист Општине Рума" број 8/2013, 21/2013, 28/2014, 7/2015, 34/2015, 41/2016 и 44/2017) (у даљем тексту :Одлуке) у члану 24. став 1. алинеја 7. у првом реду брише се "50%" и замењује са "60%".

Члан 2.

У члану 27. иза става 7. Одлуке додаје се нов став осам и гласи:
"Изузетно, почетну цену месечне закупнине може утврдити Општинско веће Одлуком у зависности од кретања цена закупнина пословног простора на тржишту и тада се не примењују цене из члана 27. став 1., 2. и 3."

Члан 3.

У члану 28. Одлуке додаје се нов став четири и гласи :
"Закуподавац може закупцу, који редовно измирује обавезу плаћања закупнине у року утврђеном уговором о закупу, по протеклу половине уговореног периода закупа износ закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца."

Члан 4.

После члана 32. Одлуке додаје се нови члан 32а. и гласи :
"Трошкове инвестиционог одржавања објеката у оквиру кога се налази пословни простор у јавној својини општине као посебан део зграде, који се даје у закуп, сноси Општина а трошкове текућег одржавања сноси купац за време трајања закупа.
Износи трошкова из става 1. овог члана утврђени су одлуком Општине и одлукама савезних заједница.
Трошкове инвестиционог и текућег одржавања пословног простора у јавној својини општине, који није издат у закуп, сноси власник."

Члан 5.

Члан 29. Одлуке мења се и гласи :

"Директни и индиректни корисници буџетских средстава , који користе пословни простор у јавној својини Општине Рума односно чији је оснивач носилац права јавне својине не подлежу обавези плаћања месечне закупнине ."

Члан 6.

У члану 39. Одлуке додаје се нов став три и гласи :

"На питања која нису регулисана Одлуком примењује се непосредно 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 и други законски и подзаконски прописи и одлуке општине ."

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење измене Одлуке о изменама и допунама Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Рума ("Сл.лист општина Срема " број 8/2013, 21/2013 , 28/2014,7/2015 , 34/2015 , 41/2016 и 44/2017) ,(у даљем тексту :Одлука) је Закон о јавној својини ("Сл. гласник РС", број 72/2011,88/20013, 105/2014,104/2016 - др.закон и 108/ 2016 ,113/2017 и 95/2018),(у даљем тексту:Закон) и Уредба о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС" број 16/2018) (у даљем тексту :Уредба) , и потреба усаглашавања и прецизирање одредби Одлуке са Законом и Уредбом.

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини утврђено је да јединица локалне самоуправе одлучује о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине.

У члану 37. став 1. тачка 18.Статута Општине Рума (" Службени лист општина Срема", број 6/2009 , 38/2012 и 28/2014) у надлежности Скупштине општине је одлучивање о прибављању ствари и располагању ствари у својини Општине под условима прописаним Законом, уколико својинска овлашћења Сатутом или другим посебним прописом нису пренета на други орган.

Предложена Одлука садржи одређења техничка решења, која побољшавају и обезбеђују ефикасније обављање послова управљања имовином општине Рума, која су поверена Јавном комуналном предузећу "Паркинг и инфраструктура"Рума.

У члану 1. предложене Одлуке врши се усаглашавање са Уредбом и то члана 10. став 1. тачка 7. који предвиђа да уколико се непокретност не изда у закуп ни после четири и више спроведених поступака јавног надметња непокретност се може издати путем непосредне погодбе али по цени која није мања од 60% од тржишне висине закупнине за ту непокретност.

Чланом 2. предложене Одлуке предлаже се да почетну цену месечне закупнине изузетно може утврдити Општинско веће Одлуком у зависности од кретања цена закупнина пословног простора на тржишту и тада се не примењују цене из члана 27. став 1., 2. и 3. Одлуке.

Чланом 3. Одлуке врши се усаглашавање са Уредбом и то члана 12. став 6. који предвиђа да закупадавац може закупцу, који редовно измирује обавезу плаћања закупнине у року утврђеном уговором о закупу, по протеклу половине уговореног периода закупаизнос закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца.

Чланом 4. Одлуке регулисано је питање трошкова инвестиционог и текућег одржавања власника посебни делова зграда, јер је општина власник посебних делова зграда (пословног и стамбеног простора).

Скупштина општине Рума је 15.03.2018. године донела Одлуку о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудно постављеног професионалног управника којом се уређују минимални износи који су власници посебних делова зграда дужни месечно издвајати.

Како је општина власник више посебних делова зграда (пословног и стамбеног простора) то је предвиђено да трошкове инвестиционог одржавања плаћа власник посебног дела зграде овде општина Рума а да текуће одржавање плаћају закупци посебни делова зграда у јавној својини општине Рума у складу са одлуком општине и одлукама стамбених заједница.

У члану 5. предложене Одлуке предлаже се да директни и индиректни корисници буџетских средстава, који користе пословни простор у јавној својини општине Рума односно чији је оснивач носилац права јавне својине не подлежу обавези плаћања месечне закупнине, јер се финасирају из буџета општине па би и трошкове закупнине сносио буџет носиоца јавне својине.

У члану 6. Одлуке предвиђено је да се на питања, која нису регулисана Одлуком, примењује непосредно Уредба 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 и други законски и подзаконски прописи и одлуке општине.

На основу напред изнетог Скупштина општине Рума је донела одлуку као у изреци.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-83-9/2020-III
Дана: 07.11.2020. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК



Стеван Ковачевић