

На основу Одлуке директора Републичке дирекције за имовину Републике Србије 01 број 464-994/2025-4 од 19. марта 2025. године, Извештаја о ревизији сврсисходности пословања – Закуп пословног простора код корисника средстава буџета Републике Србије Државне ревизорске институције број 400-265/2024-03/31 од 23. децембра 2024. године, а у вези Препоруке 4. истог извештаја, а у складу са чланом 12. став 6. и 7. 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 ("Службени гласник РС", бр. 16/2018 и 79/2023), директор Дирекције доноси

ПРОЦЕДУРЕ

за утврђивање услова за умањење закупнине

Члан 1.

Процедурама за утврђивање услова за умањење закупнине (у даљем тексту: Процедуре) ближе се утврђује начин и поступак умањења закупнине испод тржишне висине, као и услови које треба да испуњавају одређене категорије закупаца да им би било одобрено умањење.

Члан 2.

Умањење закупнине утврђено је Уредбом 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. 16/2018 и 79/2023), (у даљем тексту: Уредба), за две категорије закупаца и то за:

- Закупце који користе пословни простор по основу уговора о закупу, закљученог са закуподавцем Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије (у даљем тексту: Дирекција), када закуподавац може закупцу који обавезу плаћања закупнине измирује у року утврђеном

уговором о закупу, по протеклу половине уговореног периода закупа, на основу његовог образложеног захтева, износ закупнине умањити до 10%

- Организације које обављају одређене послове и делатности којима се може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 10% од процењене тржишне висине закупнине, а то су:
 - хуманитарне организације које имају за циљ помоћ оболелој деци и жртвама партнерског и породичног насиља.
 - удружењима лица са инвалидитетом,
 - удружењима из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, заштите и унапређења људских и мањинских права,
 - земљорадничким задругама које су у закупу пољопривредних објеката, са седиштем у општини на којој се објекти налазе, под условом да уз захтев достави развојни план чији је циљ унапређење пољопривреде и положаја руралног становништва и да њени финансијски извештаји за последње три године потврђују да остварује приходе од пословања у износу од најмање 5.000.000,00 динара годишње;
 - парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода,
 - добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама,
 - удружењима за помоћ угроженим категоријама становништва,
 - удружењима која спроводе омладинске активности,
 - лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата и
 - удружењима која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије.

Члан 3.

Када су у питању закупци пословног простора – физичка и правна лица која имају закључен уговор о закупу са Дирекцијом, као закуподавцем, на одређено време, а која поднесу образложени захтев за умањење закупнине до 10%, по протеку половине уговореног периода закупа, Дирекција ће по пријему захтева закупца предузети следеће радње:

- извршити контролу коришћења пословног простора који је предмет давања у закуп
- утврдити да ли купац редовно плаћа закупнину, односно да ли постоји дуговања по основу плаћања закупнине
- размотрити образложени захтев закупца.

Када су у питању уговори о закупу закључени на неодређене време закупци имају могућност да траже умањење закупнине по протеку најмање 5 година закупа, уз обавезу Дирекције да предузме радње прецизиране ставом 1. овог члана.

Члан 4.

Да би закупцу било одобрено умањење закупнине до 10%, по протеку половине уговореног периода закупа, потребно је да испуњава следеће услове:

- да користи пословни простор на начин, под условима и за намену утврђену уговором, а што се утврђује на основу извештаја Одељења за контролу коришћења јавне својине;
- да на дан подношења захтева купац нема дуговања по основу плаћања закупнине са претходним месецем а што се утврђује извештајем Сектора за финансијско - материјалне и опште послове;
- да пре подношења захтева у периоду утврђеном у члану 3. купац није имао кашњења у наплати закупнине од једне, а највише две месечне закупнине према извештају Сектора за финансијско - материјалне и опште послове.

Одлуку о одобрењу умањења закупнине доноси директор Дирекције на основу извештаја Комисије за давање у закуп непокретности у јавној својини, која разматра захтев закупца и утврђује испуњеност услова.

Члан 5.

Након доношења Одлуке о одобрењу умањења закупнине из члана 4. став 2. закључује се анекс уговора о закупу и уноси одредба да се закупцу пословног простора који обавезу плаћања закупнине извршава у року, односно до дана валуте у рачуну за текући месец, износ утврђене закупнине умањује за износ до 10% у наредном месецу, односно да умањење закупнине важи само за наредни месец, уколико купац уредно измирује своје обавезе.

У погледу уговора о закупу у којима је до доношења ових Процедура извршено умањење закупнине потребно је утврдити испуњеност услова из члана 3. и 4. процедура и извршити анексирање закључених уговора о закупу пословног простора уношењем одредбе из става 1. овог члана.

Члан 6.

Хуманитарне и добровољне организације и удружења, земљорадничке задруге и лица која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности из члана 2. став 2. ових процедура, у обавези су да најмање једном годишње доставе извештај о активностима коју су обављале у текућој години, као доказ о обављању делатности и послова због који испуњавају и даље услове да закупнину плаћају у износу од 10% од тржишне висине закупнине.

Парламентарне политичке странке су обавези да у поступку давања у закуп пословног простора пре закључења уговора о закупу, доставе писану потврду издату од стране Народне скупштине Републике Србије да имају статус парламентарне странке, односно у обавезу су да након одржаних парламентарних избора и формирања новог сазива Народне скупштине доставе нову писану потврду издату од стране Народне скупштине Републике Србије да су и даље парламентарна странка.

Доказ не може бити само акт о регистрацији удружења или организације за вршење одређених послова, већ извештај о предузетим активностима и раду удружења, организације и других субјеката у току године.

Уколико се у поступку не достави одговарајући извештај или доказ, уговор о закупу ће се раскинути.

Члан 7.

Провера испуњености услова за закључење уговора о закупу са закупцима из члана 1. алинеа 2. спроводиће се у поступку пре закључења уговора о закупу.

У уговор о закупу унети одредбу о обавези достављања извештаја о раду и обављању делатности једном годишње, односно доказа из члана 6. став 1. и 2. ових Процедура, као и да не достављање таквог доказа представља раскидни услов.

Уколико се ради о уговорима о закупу који су закључени у периоду пре доношења ових Процедура, за субјекте из члана 2. став 1. алинеја 2., извршиће се контрола коришћења пословног простора, прибавити извештај о редовном измирењу обавезе плаћања закупнине и закључити анекс уговора у који ће се унети одредба о обавези достављања извештаја о раду и доказа, односно испуњености услова из члана 6. став 1 и 2. Процедура, једном годишње, у року утврђеном анексом уговора, као и одредба да је не достављање таквог доказа разлог за раскид уговора.

Закупац је у обавези да у року од 15 дана од дана закључења анекса уговора о закупу из става 3. овог члана, достави извештај о раду и активностима, као доказ о обављању делатности и послова због којег испуњава и даље услове да закупнину плаћа у износу од 10% од тржишне висине закупнине.

Одредбе овог члана примењиваће се на уговоре о закупу закључене по раније важећој Уредби, која је прописивала обавезу плаћања закупнине у износу од 20 % од тржишне висине закупнине.

Члан 8.

Обавеза је свих Сектора и свих запослених на пословима везаним за закуп пословног простора да се придржавају ових Процедура.

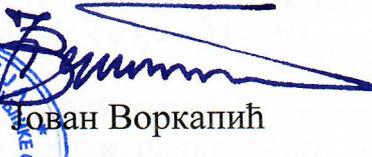
Ове Процедуре доставиће се ради реализације помоћницима Сектора задуженим за реализацију Одлуке директора Републичке дирекције за

имовину Републике Србије 01 број 464-994/2025-4 од 19. марта 2025. године,
а примењиваће се од 1. јуна 2025. године.

Овај акт биће објављен на огласној табли Дирекције и на маил адреси
rdirs@gov.intra.

ДИРЕКТОР




Јован Воркапић