

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА НОВОГ САДА
Број: ГГ-020-3/2019-1548/Ѓ
Дана: 13.03.2020. године
НОВИ САД

ДРЖАВНА РЕВИЗОРСКА ИНСТИТУЦИЈА

БЕОГРАД
Макензијева 41

На основу члана 40. став 1. Закона о Државној ревизорској институцији („Службени гласник РС“ бр. 101/05, 54/07, 36/10 и 44/18) субјект ревизије Град Нови Сад подноси

ИЗВЕШТАЈ О СПРОВОЂЕЊУ ПРЕПОРУКА РАДИ ОТКЛАЊАЊА НЕСВРСИСХОДНОСТИ
ОТКРИВЕНИХ У РЕВИЗИЈИ

СВРСИСХОДНОСТИ ПОСЛОВАЊА ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У
СВОЈИНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

Број и датум извештаја о ревизији: број 400-1096/2019-04/39 од 05.12.2019. године

I

Препоруке ради отклањања несврсисходности које су обухваћене налазима и закључцима, за које је у поступку ревизије утврђено да би њиховим отклањањем средства од стране субјекта ревизије била употребљена економичније, ефикасније и ефективније, као и у складу са планираним циљевима.

РБ	Препорука	Мера исправљања	Лице одговорно за предузимање мере исправљања	Период у којем се планира предузимање мере исправљања
1	<p>Применују одговорнајући маркетинг како би пословни простор био изложен тржишту на најадекватнији начин и постигло давање у закуп по најбољој закупници која се разумно може остварити на тржишту у циљу остваривања оптималног нивоа прихода (приоритет 1)</p>	<p>Градска управа за имовину и имовинско – правне послове је припремила Предлог одлуке о покретању поступка давања у закуп пословног простора на територији Града Новог Сада са текстом огласа о спровођењу поступка прикупљања писаних понуда за давање у закуп пословног простора на територији Града Новог Сада и исти доставила Градском већу Града Новог Сада ради доношења наведене Одлуке, након чега ће припремљени оглас бити објављен у средствима јавног информисања и на сајту Града Новог Сада.</p> <p>Дописом од 20.02.2020. године ова Градска управа је обавестила надлежну ПР службу Града Новог Сада о мерама које је претходно потребно предузети – најавом огласа који је у припреми и његовог објављивања на сајту Града како би текст огласа био доступан континуирано и на репрезентативан начин за све заинтересоване.</p> <p>Приликом оглашавања на сајту Града се објављује и распоред показивања пословних простора и образаца понуде који је могуће са сајта преузети и тиме</p>	<p>Најава објаве огласа у свим медијима и објављивање огласа у средствима јавног информисања и на сајту Града Новог Сада и његова медијска промоција</p> <p>Начелник управе, заменик начелника, помоћник начелника у Сектору пословног простора, Шеф одељења за пословни простор и шеф Одсека за издавање у закуп пословног простора</p>	<p>у наредних месец дана</p>

	<p>формирати понуду на најлакши начин. Такође, овим Дописом ПР служба је обавештена да је потребно да се о објављивању огласа , роковима конкурисања и распореду показивања пословног простора обавесте средства јавног информисања</p>			
<p>2</p> <p>Предузимају мере за ефикаснију наплату потраживања, праћењем стања дуга, слањем опомена и подизањем тужбе или неком другом радњом предузетом против дужника ради прекида застаривања (приоритет 1)</p>	<p>Градска управа за имовину и имовинско – правне послове је на основу Извештаја стања дужника са 31.12.2019. године послала укупно 66 опомена закупцима са позивом за плаћање насталог дуговања за закуп. Даље , је укупно 10 меница, положених као средстава обезбеђења по закљученим Уговорима и Споразумима пуштено на принудну наплату. Против 5 корисника пословних простора су путем надлежног Правобранилаштва покренути судски поступци ради наплате потраживањима стварних трошкова коришћења пословних простора. За укупно 6 буџетских корисника за који постоји евидентирано дуговање на име стварних трошкова који се рефундирају од стране ове Градске управе су предузете мере ради обавештења о стању дуга и ради усаглашавања стања дуга са приливом буџетских средстава. Такође, са дужницима су закључена два Споразума о начину измирења дуговања.</p>	<p>Праћење стања дуговања и покретање поступака принудне наплате потраживања судским путем и путем средстава обезбеђења плаћања</p>	<p>Начелник управе, заменик начелника, помоћник начелника у Сектору пословног простора и помоћник начелника у Сектору за финансијске послове</p>	<p>континуирано</p>

3	<p>Успостави ефикасан систем интерне контроле доношењем интерних аката којима би уредили вршење контроле пословног простора који је дат у закуп (приоритет 1)</p>	<p>Градска управа за имовину и имовинско – правне послове Донела Правилник о вршењу контроле коришћења пословног простора број XXV-46-2/20-269 од 15.02.2020.године који предвиђа и уређује начин вршења контроле коришћења пословног простора.</p> <p>У складу са Правилником припремљен је план контроле која ће бити вршена од стране Извршилаца за послове евиденције и контроле пословног простора</p>	<p>Начелник управе, заменик начелника, помоћник начелника у Сектору пословног простора, Шеф одљења за пословни простор и шеф Одсека за издавање у закуп пословног простора</p>	<p>извршено</p>
4.	<p>Успоставе свеобухватну евиденцију пословног простора како би се омогућило добијање упоредивих података о броју и површини пословног простора и предузету радње за упис права јавне својине у јавну књигу о непокретностима и праљвима на њима (приоритет 2)</p>	<p>Градска управа за имовину и имовинско – правне послове врши свакодневно и континуирано упис јавне својине и региструје податке овог уписа у Регистар јединствене евиденције непокретности спрам расположивих података.</p> <p>За упис се предузимају активности ради снимања објеката, етажирања и озакочења који поступци се покрећу и трају пред надлежним органима и прикула се потребна документација како би се стекли услови за упис јавне својине Града Новог Сада.</p> <p>Поред тога, истовремено се врши контрола да ли је објекат који је тек уписан у јавну својину Града Новог Сада, уписан и у евиденције објеката и пословних простора у Градској управи за имовину и имовинско – правне послове, као и обрнута ситуација.</p>	<p>Начелник управе, заменик начелника, помоћник начелника у Сектору пословног простора, помоћник начелника у Сектору за имовину</p>	<p>Континуирано, у наредних годину дана</p>

5.	<p>Донесу план управљања пословним простором којим би се утврдили дугорочни циљеви и смернице за управљање и располагање имовином, уважавајући привредне и развојне интересе јединице локалне самоуправе (приоритет 2)</p>	<p>Управљање имовином је утврђено кроз више аката којима се регулише питање управљања различите врсте објеката у својини Града (службене зграде, комерцијални пословни простори, објекти који се приводе намени итд.).</p> <p>Чланом 27. став 11. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18) прописано је да, између осталог, јединица локалне самоуправе може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења. Чланом 28. став 2. Закона о јавној својини прописано је да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.</p> <p>Одлуком о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/19 и 61/19) одређен је орган надлежан за одлучивање о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, као и начи и услови и поступак прибављања, располагања и управљања непокретностима у јавној својини Града Новог Сада. Такође, наведеном одлуком утврђено је и да се прибављање и отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Града, давање у закуп непокретности у јавној својини Града, као и давање непокретности у јавној својини Града у закуп и давање на коришћење непокретности у јавној својини Града на којима право</p>	<p>Начелник управе, заменик начелника, помоћник начелника у Сектору пословног простора, помоћник начелника у Сектору за имовину, помоћник начелника у Сектору за финансије, помоћник начелника у Сектору за имовину, помоћник начелника у Сектору за стамбене послове</p>	<p>Континуирано, у наредних годину дана</p>
----	--	--	---	---

	<p>коришћења има Предшколска Установа и основна школа, уређује се посебним одлукама.</p> <p>Чланом 2а Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано је да се непокретности у јавној својини Града које нису неопходне за вршење послова из делокруга органа Града, а које се могу заменити за другу непокретност, односно отуђити из јавне својине Града утврђују актом Градског већа Града Новог Сада на предлог Градске управе за имовину и имовинско – правне послове. Доношење овог акт је у припреми.</p> <p>Правилником о коришћењу, одржавању и управљању службеним зградама и пословним просторијама у јавној својини Града Новог Сада које користе органи и организације Града Новог Сада које је донело Градско веће Града Новог Сада, број 020-381/2019-11 од 03.09.2019. године ближе се уређује коришћење, одржавање и управљање службеним зградама и пословним просторијама које користе органи и организације Града ради извршавања права и дужности Града Новог Сада. На основу члана 3. Правилника, актом Градоначелника Града Новог Сада уредиће се начин управљања наведеним непокретностима. Такође, чланом 8. Правилника прописано је да ће се посебним актом Градског већа Града Новог Сада уредити коришћење, одржавање и управљање наведеним непокретностима за потребе месних заједница, о чему је обавештена Градска управа за опште послове.</p> <p>Одлуком о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 61/19 и 8/20) уређује се начин, услови и поступак давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада, начин утврђивања закупнине, орган надлежан за одлучивање о давању у закуп</p>	
--	---	--

	<p>пословног простора у јавној својини Града Новог Сада, као и друга питања у вези са давањем у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада.</p> <p>Такође, донет је Правилник о вршењу контроле коришћења пословног простора број XXV-46-2/20-269 од 15.02.2020.године, а који је наведен у тачки 3. овог Извештаја.</p> <p>Осим наведеног, постоји значајан број предмета са захтевима за размену непокретности ради привођења пословног простора намени, отуђења и прибављања непокретности у складу са важећи прописима, на који начин се добијају нови и економски исплативији пословни простора за даљу експлоатацију.</p> <p>Такође, Одлуком о давању у закуп и давању на коришћење непокретности на којима право коришћења има Предшколска установа и основна школа („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14, 69/14, 30/15, 44/15, 81/16, 168/17 и 59/18) уређено је давање у закуп и давање на коришћење другом носиоцу права коришћења непокретности у јавној својини на којој Предшколска установа и основна школа имају право коришћења.</p>	<p>Начелник управе, заменик начелника, помоћник начелника у Сектору пословног простора и помоћник начелника у Сектору за финансијске послове</p>	<p>Континуирано, у наредних година дана</p>
<p>6.</p> <p>На основу истраживања тржишта изврше процену почетне висине закупнине и изврше анализу постојећих критеријума за разврставање локација по зонама и делатностима у циљу давања у закуп пословног простора по најбољој закупини (приоритет 2)</p>	<p>Испитивање тржишта у погледу висине закупнине се постиже приликом јавног огласа и спровођења поступка прикупљања понуда на којим се постиже највиша висина закупнине, спрам дате понуде пословних простора. Почетна висина закупнине приликом оглашавања представља оцену више критеријума и то: висина закупнине предвиђено Одлуком о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада, претходну уговорену за конкретан пословни простор, предвиђену делатност која ће се обављати и сл.</p> <p>У наредном периоду је планирано континуирано и узастопно оглашавање слободних пословних простора како би се створили</p>	<p>Начелник управе, заменик начелника, помоћник начелника у Сектору пословног простора и помоћник начелника у Сектору за финансијске послове</p>	<p>Континуирано, у наредних година дана</p>

		<p>елементи за анализу висине закупнине и зоне пословног простора спрам понуде и потражње. Након тога , као меру коју је могуће спровести разматра се и анагажовање вештака или проценитеља ради процене тржишне висине закупнине . Такође, разматра се и могућност да се у складу са Уредбом Умањи почетне висине закупнине за пословне просторе који су оглашени 4 и више пута.</p>		
--	--	---	--	--

II

Докази који се прилажу уз овај извештај да ће мере исправљања бити предузете:

- Допис од 20.02.2020. године
- Правилник о вршењу контроле коришћења пословног простора број XXV-46-2/20-269 од 14.02.2020.године
- Правилник о коришћењу, одржавању и управљању службеним зградама и пословним просторијама у јавној својини Града Новог Сада које користе органи и организације Града Новог Сада број 020-381/2019-II од 03.09.2019. године.

