На основу члана 32. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07 и 83/2014 –др. закон), члана 41. Статута општине Медвеђа ( „Службени гласник општине Медвеђа“, број 18/08) и члана 6. Одлуке о прибављању, располагању,коришћењу и управљању стварима у јавној својини општине Медвеђа (“Службени гласник града Лесковца“ број 31/2015), Скупштина општине Медвеђа на седници одржаној дана 13. септембра 2016. године, доноси

**О Д Л У К У**

**О УТВРЂИВАЊУ ЗАКУПНИНЕ, НАКНАДЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НА КОМЕ ЈЕ НОСИЛАЦ ПРАВА РАСПОЛАГАЊА И КОРИШЋЕЊА ОПШТИНА МЕДВЕЂА**

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се цене закупа, накнаде за пословни простор у јавној својини општине Медвеђа, а на којима је носилац права располагања и коришћења општина Медвеђа.

Члан 2.

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

Члан 3.

Закупнина односно накнада за коришћење простора се утврђује у следећим износима:

|  |  |
| --- | --- |
| **Делатност:** | **зоне** |
|  | **Прва** | **друга** | **трећа** | **четврта** | **пета** | **шеста** |
| **а) канцеларије** | 113,30 | 79,31 | 55,52 | 38,86 | 27,20 | 19,04 |
| a1)за делатност које се финансирају изБуџета- здравство, социјалана заштита, Наука и култура, образовање итд | 56,65 | 39,66 | 43,37 | 30,36 | 21,25 | 14,87 |
| a2) делатност –политичке стране,удружења грађана, друштвене орг. и др. | 113,30 | 79,31 | 55,52 | 38,86 | 27,20 | 19,40 |
| б) локали | 147,29 | 103,10 | 72,17 | 50,52 | 35,36 | 24,76 |
| в) магацини | 79,31 | 55,52 | 38,86 | 27,20 | 19,04 | 13,33 |
| г) занатска делатност | 101,97 | 71,38 | 49,97 | 34,98 | 24,48 | 17,14 |
| д) витрине | 56,65 | 39,66 | 43,37 | 30,36 | 21,25 | 14,87 |
| ђ)производне хале  | 56,65 | 39,66 | 43,37 | 30,36 | 21,25 | 14,87 |
| е)гараже  | 45,32 | 31,72 | 22,21 | 15,54 | 10,88 | 7,62 |

У цену закупа односно накнаде за коришћење пословног простора није урачунат порез на додату вредност (ПДВ).

 Члан 4.

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

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

 Члан 5.

 Висина закупнине, накнаде за коришћење пословног простора се одређује на тај начин што се висина закупнине стамбеног простора увећава за 10%, с тим што се коначна висина закупнине, накнаде за коришћење пословног простора утврђује јавним огласом.

 Висина закупнине, накнаде за коришћење простора утврђене у члану 3.ове Одлуке је почетна цена код утврђивања висине закупнине, накнаде за коришћење пословног простора.

Почетна цена закупнине, накнаде за коришћење пословног простора усаглашаваће се са просечном тржишном вредности непокретности на територији општине Медвеђа.

Члан 6.

Закупнина, накнада за коришћење за пословног простора 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. oве Одлуке за делатност локала, до увећања које максимално може износити до 100%, што ће надлежни орган општине Медвеђа, Комисија ценити у своком конкретном случају. Период увећања закупнине, накнада за коришћење пословног простора из овог става временски је неограничен тј. траје све док се у пословном простору обавља делатност организовања игара на срећу.

Период увећања закупнине, накнаде за коришћење пословног простора у складу са ставом 1. Овог члана, одређује се у трајању у зависности од зоне у којој се пословне просторије налазе.

Од правила да је висина закупнине, накнаде за коришћење пословног простора утврђена у члану 3. Ове Одлуке, почетна цена код утврђивања висине закупнине, накнада за коришћење пословног простора може се одступиту у изузетним случајевима и то :

* Када се издаје младим предузетницима, почетницима у бизнису.
* Када се пословна просторија, или део пословне просторије, налази у подруму или сутерену, када значајан део пословне просторије чине заједничке просторије ( заједнички мокри чвор, удео у захедничком 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 Општинско веће општине Медвеђа у своком конкретном случају.
* У случају да се издаје у закуп, на коришћење пословна просторија, која својом површином или положајем ( нпр.двориште, пасаж, не постоји прилазни пут), оправдава могућност да се висина закупнине, накнаде за коришћење пословног простора за исту утврди у износу висине закупнине, накнада за коришћење пословног простора за зону ниже, у односу на зону у којој се пословна просторија налази, што ће ценити Општинско веће општине Мевеђа у своком конкретном случају.
* У случају да се у закупцу, кориснику пословног простора издаје пословна просторија која није у функционалном стању, Општинско веће општине Медвеђа, 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 стручне службе.
* У случају да закупац, корисник пословног простора током трајања закупа, након одобрења од стране Општинског већа општине Медвеђа, сопственим средствима изврши инвестиционе радове, којима се битно увећава вредност пословног простора, Општинско веће може донети одлуку да се таквом закупцу, кориснику пословног простора фактурише закупнина, накнада за коришћење након завршетка радова, за период отплате уложених средства , у умањеном износу за вредност уложених средстава.

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

Члан 7.

Закупцима, корисницима пословног простора који се налазе у склопу објеката месних заједница општине Медвеђа, 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 пословног простора, закупнина, накнада за коришћење простора биће увећана у одговарајућем проценту ( за износ трошкова наведених услуга), што ће ценити Општинско веће општине Медвеђа на предлог Комисије.

Члан 8.

За све наведене пословне објекте примењиваће се зоне одређене Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. 06-351/2015 од 21.07.2015.године

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у ''Службеном гласнику града Лесковца''.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МЕДВЕЂА

Број: 06-562/2016-I/12 од 13. септембра 2016. године

СЕКРЕТАР,

 Драган Андрејевић, дипл.правник ПРЕДСЕДНИК,

 Милисав Милетић, дипл.ек.