



Установа културе "Палилула"

Број 1/33

Датум 15.09.2014. године

Београд, Митрополита Петра број 8

УСТАНОВА КУЛТУРЕ
ПАЛИЛУЛА
Број 1/33
Датум 15.09.2014.
БЕОГРАД

Управни одбор Установе културе "ПАЛИЛУЛА" је, на својој 10. седници, одржаној дана 15.09.2014. године, сходно одредбама Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС" бр. 72/2011) и 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 ("Сл. гласник РС" бр. 24/2012), а на основу овлашћења из члана 18. Статута Установе, усвојио следећу:

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ЗАКУПНИНА ЗА ПОСЛОВНЕ И КАНЦЕЛАРИЈСКЕ ПРОСТОРИЈЕ КОЈИМА УПРАВЉА УСТАНОВА КУЛТУРЕ "ПАЛИЛУЛА"

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се цене закупа за пословне и канцеларијске просторије чији је корисник Градска општина Палилула, а које су поверене на управљање Установи културе "Палилула" (у даљем тексту: Установа), Решењем Скупштине Градске општине Палилула број 060-19/2007-И-6-5 од 26.09.2007. године.

Члан 2.

Закупнина за издавање пословних и канцеларијских просторија одређује се по м2, за период од месец дана, према положају просторије тј. канцеларије, у зависности од тога да ли закупац користи инфраструктурне прикључке Установе.

Члан 3.

Закупнина се утврђује у следећим износима:

Положај канцеларијског или пословног простора	Цена у еврима, без ПДВ - а	Напомена
Простор лево од улаза у пословну зграду, површине 380 м2 (са припадајућом бетонском терасом испред простора), са посебним улазом	4,00 – 6,00	Простор има сопствене инфраструктурне прикључке (електрична енергија, вода).
Канцеларијске и пословне просторије у сутерену зграде	5,00 – 8,00	Просторије немају сопствене инфраструктурне прикључке
Простор у сутерену, површине 400 м2, бивша КОТЛАРНИЦА	3,00 – 5,00	Цена зависи од тога да ли ће закупац користити сопствене инфраструктурне прикључке или прикључке Установе

Канцеларијске и пословне просторије у приземљу зграде	8,00 – 15,00	Просторије немају сопствене инфраструктурне прикључке
Канцеларијске и пословне просторије на првом спрату	6,00 – 12,00	Просторије немају сопствене инфраструктурне прикључке

Цене закупа утврђују се у сваком конкретном случају, у зависности од квалитета канцеларије или простора који се даје у закуп, опремљености, осветљености, положаја, општег стања простора итд, у оквиру утврђеним овом Одлуком.

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

У цену закупа за закупце који користе инфраструктурне прикључке Установе, као што су: електрична енергија, даљинско грејање, вода, одношење смећа, трошкови коришћења наведених услуга укључени су у цену закупа.

Закупнина се наплаћује у динарској противвредности, по средњем курсу НБС на дан фактурисања.

Члан 4.

Накнада за коришћење канцелариских и пословних просторија које користи Национални ансамбл "КОЛО", утврђује се у динарима, у најмањем износу од 420.000,00 динара без ПДВ-а.

Члан 5.

У случају да је висина закупнине постигнута у поступку прикупљања понуда у писаној форми (путем јавног оглашавања – јавног конкурса), виша од закупнине из члана 3. ове Одлуке, она задржава утврђени износ.

Члан 6.

У случају да се у закуп издаје канцеларијска или пословна просторија која није у функционалном стању, директор Установе може донети одлуку којом се почетак наплате закупнине одлаже за одређени период, што ће се ценити у сваком конкретном случају.

За случај да је током трајања коришћења канцелариског или пословног простора, дошло до тежих оштећења, која утичу на даље функционално коришћење истог, те је неопходно извршити инвестиционе радове, директор може донети одлуку да се привремено обустави фактурисање закупнине, за период немогућности коришћења.

Члан 7.

Установа може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

У случају да закупац, током трајања закупа, сопственим средствима, уз сагласност Установе, изврши инвестиционе радове већег обима, којима се битно увећава вредност пословног простора, Управни одбор може донети одлуку да се таквом закупцу фактурише

закупнина, 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 сталног судског вештака грађевинске струке.

У случају да закупцу, одлуком о додели пословног простора, буду одобрени радови на инвестиционом одржавању и реконструкцији пословног простора, а закупац буде обавезан да сопственим средствима изврши инвестиционе радове већег обима, којима се битно увећава вредност пословног простора, Управни одбор 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 сталног судског вештака грађевинске струке.

У случају да закупац сопственим средствима изврши инвестиционе и друге радове већег обима на заједничким деловима зграде Установе (кров, ходник, степениште, лифт, подрум, фасада итд.), а којима се битно повећава функционалност коришћења пословног простора, зграде и заједничких простора, Управни одбор 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 сталног судског вештака грађевинске струке;

У случају да закупац оствари право на умањење закупнине, закупац 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, закупац нема право на рефундацију било каквих трошкова.

Члан 8.

Одлуком оснивача (ГО Палилула) или Одлуком Управног одбора, цена закупа може бити одређена и у другачијем износу у односу на ову Одлуку.

Одлуком оснивача закупац може бити ослобођен обавезе плаћања закупнине или дела закупнине. Период трајања и проценат ослобођења од обавезе плаћања закупнине, утврђује оснивач.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу даном усвајања.

Члан 10.

Ступањем на снагу Одлуке престају да важе све претходне одлуке којима је утврђивана висина закупнине пословних и канцелариских просторија.

