



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 003572135 2024 07837 003 000 000 001

Датум: 31.10.2025. године

Велико Градиште

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), члана 70. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 2/2019,3/2023 и 31/2023), чл. 4. и 45. став 7. у вези члана 48. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021, 7/2024), а на захтев МЗ Чешљева Бара, Општинско веће општине Велико Градиште на својој 47. седници одржаној дана 31.10.2025.. године, донело је,

Р Е Ш Е Њ Е

- 1. УСВАЈА СЕ** као основан захтев за измену уговора закљученим између МЗ Чешљева Бара и СТР МАРЈАН-МАРКЕТ Владица Марјановић предузетник Кучево, због изведених радова од стране СТР МАРЈАН-МАРКЕТ Владица Марјановић предузетник Кучево на уређења закупљеног пословног простора у Чешљевој Бари у вредности од 257.000,00 динара, па се **ОСЛОБАЂА** обавезе плаћања дела закупнине. Закупцу се не признају својинска права на непокретности по основу улагања средстава.
- 2. Обзиром** да је Општина Велико Градиште преузела на себе плаћање насталог дуга од 183.805,37 динара за утрошак електричне енергије настао по основу коришћења објекта који је предмет закупа, **ослобођење** из тачке 1. диспозитива решења биће компензовано (умањено) за ово дуговање (са 70% на 19,93%), што ће подразумевати умањење месечне закупнине за 19,93% за период од 20.11.2024. до краја закупног односа. Месечна закупнина у складу са поменутим умањењем износиће 41,08 евра, у динарској противвредности по званичном средњем курсу НБС на дан плаћања.
- 3. ОБАВЕЗУЈУ СЕ** МЗ Чешљева Бара као закуподавац и СТР МАРЈАН-МАРКЕТ Владица Марјановић предузетник Кучево као купац да закључе анекс уговора којим ће регулисати међусобна права и обавезе.
- 4. ОБАВЕЗУЈУ СЕ** Општина Велико Градиште, МЗ Чешљева Бара и купац да по закључењу анекса изврше пребацивање електричног бројила на купаца код надлежног органка односно радне јединице Електродистрибуције до наредног обрачунског периода.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 20.12.2024. године, Месна заједница Чешљева Бара обратила се Општинском Већу захтевом ради признања трошкова изведених радова у закупљеном пословном простору од стране СТР МАРЈАН-МАРКЕТ Владица Марјановић предузетник Кучево, која користи простор по основу уговора о закупу. У захтеву предлажу да се усвоји захтев и купац ослободи плаћања закупнине за износ насталих трошкова у вредности од 257.000,00 динара.

Разматрајући горе наведен захтев МЗ Чешљева Бара и све списе предмета, Општинско веће општине Велико Градиште, одлучило је као у диспозитиву.

Предмет уговора о закупу је пословни простор у Чешљевој Бари, а уговор је закључен 20.11.2024.г. на одређено време од 5 година. Висина цене месечне закупнине је уговором одређена на 51,3 евра, која би се плаћала у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан плаћања.

Закупац се дописом од 18.12.2024.године обратио МЗ Чешљева Бара о намерама да ће извршити радове реконструкције комплетне електро инсталације са материјалом неопходним за рад као и унутрашње радове на санацији мокрог чвора.

Одељење за локални економски развој је сачинило извештај бр. 004012317 2025 07837 004 006 000 001 од 30.9.2025.г. којим је констатовао између осталог да је купац извео најављене радове као и платио материјал у укупном износу од 257.000,00 динара.

Чланом 45. Одлуке о јавној својини је прописано између осталог да Купац који је уз сагласност закупаца у инвестиционо одржавање непокретности, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на непокретности по основу улагања средстава. Ово умањење у складу са чланом 45. став 7. исте Одлуке може бити до највише 70%. Купцу се у складу са одредбама ове Одлуке не признају својинска права на непокретности по основу улагања средстава.

На основу свега наведеног Општинско Веће Општине Велико Градиште је ценило да је захтев оправдан па је у складу са чланом 70. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 2/2019,3/2023 и 31/2023) и чл. 4. и 45. став 7. у вези члана 48. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021, 7/2024) одлучило као у диспозитиву.

Такође, констатовано је и да купац има неизмирено дуговање према електродистрибуцији за утрошак електричне енергије у износу од 183.805,37 динара за објекат који је предметкупа. Електрично бројило због начињеног дуговања по основу утрошка електричне енергије не може бити пребачено на купца до момента измирења овог дуговања.

Општина Велико Градиште преузима на себе да ово дуговање намири у целости.

Обзиром на ову чињеницу, умањење које би купац имао по основу улагања биће компензовано (умањено) за постојећи дуг, те износи 73.194,63 динара, односно биће умањено за 19,93% у односу на утврђени износ месечне закупнине.

Месечна закупнина у складу са поменутиим умањењем износиће 41,08 евра, у динарској противвредности по званичном средњем курсу НБС на дан плаћања.

Општина Велико Градиште, МЗ Чешљева Бара и купац се обавезују да по закључењу анекса изврше пребацивање електричног бројила на купца код Електродистрибуције до наредног обрачунског периода.

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покретнути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Председник Општинског већа
Драган Милић, с.р.