

На основу члана 31. став 1. тачка 4. и 24. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2011. године, донела је

## **ЗАКЉУЧАК**

1. **ПРИХВАТА СЕ Измена II** Програма пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин за 2011. годину – коју је усвојио Управни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 13.10.2011. године под бројем: 230/83.

2. Финансирање **Измена II** Програма пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин за 2011. годину из тачке 1. Закључка вршиће се према расположивим средствима буџета града Зрењанина за 2011. годину.

3. **НАЛАЖЕ СЕ** ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин да Градоначелнику града Зрењанина једном месечно достави Извештај о средствима утрошеним на реализацији Програма.

### **4. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:**

- ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин,
- Одељењу за послове урбанизма,
- Одељењу за послове финансија и рачуноводства,
- Служби Скупштине, Градоначелника и Градског већа и
- А р х и в и.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**СКУПШТИНА ГРАДА**

Број:

Дана:

**ЗРЕЊАНИН**

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Александар Мартон

СА/

JAVNO PREDUZEĆE

„GRADSKA STAMBENA AGENCIJA“ ZRENJANIN

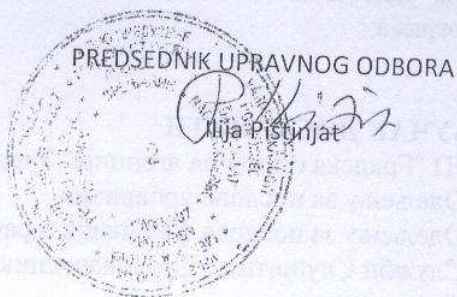
BROJ:230/83

DANA:13.10.2011. godine

Na osnovu člana 26. Statuta Javnog preduzeća „Gradska stambena agencija“ Zrenjanin, Upravni odbor Javnog preduzeća „Gradska stambena agencija“ Zrenjanin, na sednici održanoj dana 13.10.2011. godine, doneo je

#### ODLUKU

- 1.Usvajaju se Izmene II Programa poslovanja Javnog preduzeća „Gradska stambena agencija“ Zrenjanin za 2011. godinu.
- 2.Odluka stupa na snagu danom donošenja.



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“  
ЗРЕЊАНИН  
ГИМНАЗИЈСКА 7  
ПИБ: 101170309  
БРОЈ: 2148  
ДАТУМ: 13.10.2011.**

**ИЗМЕНЕ II ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА  
ЗА 2011. ГОДИНУ  
(УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ УПРАВНОГ ОДБОРА)  
13.10.2011.**

**ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

**НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР: ЗРЕЊАНИН**

**ДЕЛАТНОСТ: УПРАВЉАЊЕ НЕКРЕТНИНАМА ЗА ТУЋ РАЧУН  
(шифра делатности 70320)**

**МАТИЧНИ БРОЈ: 08187231**

**СЕДИШТЕ: ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7**

**Зрењанин, октобар 2011.**

**ИЗМЕНЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА  
ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН ЗА 2011. ГОДИНУ  
(Друга измена)**

**1. УВОД**

На основу Закона о буџетском систему члан 61. и 63. („Службени гласник РС“, број 54/2009.) Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Зрењанин врши измене Програма пословања, односно врши промене у апропријацијама које су му одобрене из буџета Града на седници Скупштине Града Зрењанина.

До сада је Програм пословања имао једну измену:

- I Измена усвојена на седници Скупштине града 17.06.2011. године („Службени лист града Зрењанина“, од 17.06.2011. године),
- II Измена у поступку.

Промене у апропријацијама, односно, усклађивање прихода Предузећа из буџета Града и расхода врши се по други пут из следећих разлога:

- Неусклађености примања и издатака у буџету града Зрењанина (Закон о буџетском систему члан 63. („Службени гласник РС“, број 54/2009));
- Неусклађености прихода и расхода Предузећа, односно, позиција плана расхода са реализацијом расхода и пројекцијама најнужнијих расхода до 31.12.2011. године. (Закон о буџетском систему члан 61. („Службени гласник РС“, број 54/2009)).

**Полазне основе за измене Програма пословања:**

**1. Финансијски капацитет буџета Града**

У току године трансферна средства из буџета су мања од збира пренете доцње из 2010. године и планираних најнужнијих расхода из Програма пословања за 2011. годину. Прилив из буџета је значајно мањи, што отежава реализацију процеса пословања Предузећа.

Недостатак средстава у буџету Града има за последице:

- Кумулирање доцње, преузетих а неплаћених обавеза из 2010. године и 2011. године.
- Одржавање објеката пословног и стамбеног простора је отежано у 2011. години, због недовољно одобрених квота у Плану за 2011. годину за економску класификацију 425 - Текуће поправке и одржавање (11.305.000,00 динара) и за економску класификацију 511 - Зграде и грађевински објекти скромних 6.000.000 динара. Првом изменом програма пословања за 2011. годину економска класификација 511 је повећана за 30.000.000,00 динара због изградње

социјалних станова у Граду Зрењанину, а овом другом изменом се смањује за 21.000.000,00 динара, тако да према овом другом ребалансу, средства која су намењена економској класификацији 511 – Зграде и грађевински објекти ће износити укупно 15.000.000,00 динара, с тим што ће 9.000.000,00 динара бити намењено за послове социјалне изградње станова у Граду Зрењанину, до краја 2011. године. Економска класификација 414 – Социјална давања запосленима се смањује за 900.000,00 динара и ребалансом II ће износити 1.100.000,00 динара.

- Проблем са руинираним објектима пословног простора који представљају опасност по околину, живот и здравље људи, се решава ограђивањем објеката, уместо да се у њихову поправку инвестира. Инвестирање, односно капитално одржавање пословног простора даје позитивне ефекте: увећање вредности имовине и нове приходе. Насупрот томе, ограђивање локала, односно стављање ван употребе локала у I екстра зони по налозима Грађевинске инспекције, даје лошу слику о Предузећу и Оснивачу, уз негативне економске ефекте, јер се значајно умањује јавни приход и вредност имовине, односно капитал.

**Табела 1. Извршење и пројекција расхода - извор финансирања: буџет**

Ецп. шиф.	Врста расхода	План 2011.	Измене плана I 2011.	Измене плана II 2011.	Извршење 30.09.2011.	% извршења	Доцња 30.09.2010.	Пројекција расхода од 30.09.2011. до 31.12.2011.	Укупно пројекција расхода до 31.12.2011.
1	2	3		4	5	6	7	8	9 = 5+7+8
411	Плате и додаци запосл.	18.021.000,00	18.021.000,00	18.021.000,00	12.385.555,35	68,73	0,00	5.635.444,65	18.021.000,00
412	Соц. допр.и на терет посл.	3.226.000,00	3.226.000,00	3.226.000,00	2.217.125,00	68,73	0,00	1.008.875,00	3.226.000,00
413	Накнаде у натури	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
414	Социјална давања запосл.	2.000.000,00	2.000.000,00	1.100.000,00	718.450,28	65,31	0,00	381.549,72	1.100.000,00
415	Накнада трошкова за запосл.	498.000,00	498.000,00	498.000,00	289.618,64	58,16	0,00	208.381,36	498.000,00
416	Нагр.зап.. и стали пос.расх.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
421	Стални трошкови	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	2.311.069,59	46,22	2.147.331,79	541.598,62	5.000.000,00
422	Трошкови путовања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
423	Услуге по уговору	9.100.000,00	9.100.000,00	9.100.000,00	2.275.648,28	25,01	2.664.210,16	4.160.141,56	9.100.000,00
424	Специјализоване услуге	600.000,00	600.000,00	600.000,00	262.997,38	43,83	222.170,80	114.831,82	600.000,00
425	Текуће поправке и одрж..	11.305.000,00	11.305.000,00	11.305.000,00	1.367.248,25	12,09	765.218,17	9.172.533,58	11.305.000,00
426	Материјал	1.700.000,00	1.700.000,00	1.700.000,00	609.711,91	35,87	107.850,07	982.438,02	1.700.000,00
481	Донације невладалорг.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
482	Порези, обав. таксе и казне	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	10.695.946,04	71,31	77.888,60	4.226.165,36	15.000.000,00
483	Новч. казне и. по реш. суда	550.000,00	550.000,00	550.000,00	15.198,66	2,76	0,00	534.801,34	550.000,00
511	Зграде и грађ.објекти	6.000.000,00	36.000.000,00	15.000.000,00	375.964,00	2,50	1.311.985,82	13.312.050,18	15.000.000,00
512	Машине и опрема	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	541.046,99	54,10	35.946,54	423.006,47	1.000.000,00
	<b>Укупно:</b>	<b>74.000.000,00</b>	<b>104.000.000,00</b>	<b>82.100.000,00</b>	<b>34.065.580,37</b>	<b>41,49</b>	<b>7.332.601,95</b>	<b>40.701.817,68</b>	<b>82.100.000,00</b>

## ИЗМЕНЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА

### 1. Измене плана прихода расхода и резултата пословања за портфолија пословни и стамбени простор

План јавних прихода се смањује са 79.250.000,00 динара на 75.000.000,00 динара. Основни разлог смањења наплате јавних прихода је:

- продужавање уговора за закупцима који закупнину плаћају по административним ценама (Одлука Оснивача);
- важење члана 8. Одлуке о накнади - висини закупнине за пословни простор који забрањује усклађивање лицитираних цена са пројектованом, односно реалном инфлацијом. Неусклађивање цена са циљаном и реалном инфлацијом доводи до значајног смањења јавног прихода у оквиру портфолија пословни простор, због тога је Предузеће предложило измену члана 8 Одлуке о висини накнаде за издавање пословног простора;

- Група закупаца из прве екстра зоне организовано, путем петиције су захтевали да се лицитиране цене закупа изједначе са ценама закупа из Одлуке (почетне цене на лицитацији) мада је један део закупаца сам лицитирао цену или се код појединих закупаца лицитирана цена изједначила са ценом из Одлуке. За време усаглашавања ставова већина закупаца је обуставила плаћање или је плаћала само симболичне износе на име закупнине пословног простора. И поред сталног слања опомена пред утужење и отказ уговора о закупу и покренутих судских спорова за наплату потраживања, наплата за ову групу закупаца се до дана израде овог текста није битније повећала. Ове обуставе плаћања су утицале и свакако ће утицати на висину наплаћеног јавног прихода.

**Табела 2.** План наплате јавних прихода

Ред. број	Назив услуге	План 2011.са Изменом I – стамб.изградња	Измене плана II 2011.	Разлика	Индекс
1.	2	3	4	5	6
1.	Закупнина – пословни простор	75.000.000,00	65.750.000,00	-9.250.000,00	87,66
2.	Закупнина градски станови	2.000.000,00	4.000.000,00	2.000.000,00	200
3.	Станарина	250.000,00	250.000,00	0,00	100
4.	Ануитети за откупљене станове	2.000.000,00	5.000.000,00	3.000.000,00	250
<b>I</b>	<b>Укупно планирани ефективни бруто буџетски приход:</b>	<b>79.250.000,00</b>	<b>75.000.000,00</b>	<b>-4.250.000,00</b>	<b>94,63</b>
<b>II</b>	<b>Укупно планирани буџетски расходи без стамбене изградње :</b>	<b>74.000.000,00</b>	<b>73.100.000,00</b>	<b>-900.000,00</b>	<b>98,78</b>
<b>I-II:</b>	<b>Укупно ефективни нето буџетски приход:</b>	<b>5.250.000,00</b>	<b>1.900.000,00</b>	<b>-3.350.000,00</b>	<b>19,04</b>
<b>III:</b>	<b>Укупно планирани буџетски расходи за стамбену изградњу :</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>9.000.000,00</b>	<b>-21.000.000,00</b>	<b>30,00</b>
	<b>Укупно :</b>	<b>104.000.000,00</b>	<b>82.100.000,00</b>	<b>-21.900.000,00</b>	<b>78,94</b>

Планирани ефективни нето буџетски приход, као позитивна разлика између ефективног бруто буџетског прихода (наплаћених јавних прихода) и ефективног буџетског расхода (расходи Предузећа финансирани из буџета), износи 1.900.000,00 динара.

## 2. Измене плана прихода и расхода – портфолио пословни и стамбени простор

План прихода и расхода за извор финансирања буџет у укупном износу се не мења :

**Табела 3.** Измене плана расхода за извор финансирања: буџет

Ецц. шиф.	Врста расхода	План 2011. буџет	Измене плана I 2011.	Измене плана II 2011.	Разлика	Индекс
1	2	3	3	4	5	6
411	Плате и додаци запослених	18.021.000,00	18.021.000,00	18.021.000,00	0,00	100,00
412	Соц. доприноси на терет посл.	3.226.000,00	3.226.000,00	3.226.000,00	0,00	100,00
413	Накнаде у натури	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
414	Социјална давања запосленима	2.000.000,00	2.000.000,00	1.100.000,00	900.000,00	55,00
415	Накнада трошкова за запослене	498.000,00	498.000,00	498.000,00	0,00	100,00
416	Награде запосл. и стали пос. гасх.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
421	Стални трошкови	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	100,00
422	Трошкови путовања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
423	Услуге по уговору	9.100.000,00	9.100.000,00	9.100.000,00	0,00	100,00
424	Специјализоване услуге	600.000,00	600.000,00	600.000,00	0,00	100,00
425	Текуће поравке и одржавање	11.305.000,00	11.305.000,00	11.305.000,00	0,00	100,00
426	Материјал	1.700.000,00	1.700.000,00	1.700.000,00	0,00	100,00
481	Донације невладиним орг.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
482	Порези, обавезне таксе и казне	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	100,00
483	Новчане каз. и пен. по реш. суда	550.000,00	550.000,00	550.000,00	0,00	100,00
511	Зграде и грађевински објекти (са станоградњом)	6.000.000,00	36.000.000,00	15.000.000,00	21.000.000,00	41,67
512	Машине и опрема	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	100,00
	<b>Укупно:</b>	<b>74.000.000,00</b>	<b>104.000.000,00</b>	<b>82.100.000,00</b>	<b>21.900.000,00</b>	<b>78,94</b>

## 3. Измене плана прихода и расхода – портфолио тржишно пословање

### План прихода, расхода и резултата

План сопствених прихода се не мења у 2011. години. План прихода и расхода за извор финансирања тржишно пословање у укупном износу се не мења, већ се врши прерасподела унутар појединих шифара економске класификације. Промене су извршене на расходима: накнада трошкова за запослене, стални трошкови, специјализоване услуге, материјал, порези, обавезне таксе и казне, новчане казне и пенали по решењу судова и машине и опрема.

Приходи се не мењају, јер је предузеће за првих девет месеци реализовало план прихода од 1.560.537 динара. Очекује се повећање прихода по основу надзора над грађевинским радовима за туђ рачун.

**Табела 4. Измена плана прихода тржишног пословања**

Редни број	Врста услуге	План 2011.	Реализација 30.09.2011.	Измене плана	Индекс
1	2	3	4	5	6
742151	Приходи од продаје услуга	1.000.000,00	411.584,46	700.000,00	70,00
742152	Приходи од издавања у закуп	260.000,00	124.875,32	150.000,00	57,70
745152	Закупнина станова	100.000,00	0,00	0,00	
771111	Меморандумске ставке	1.200.000,00	1.024.077,34	1.750.000,00	145,83
772114	Меморандумске ставке	40.000,00	0,00	0,00	
811151	Примања од продаје непокретности	0,00	0,00	0,00	
	<b>Укупно:</b>	<b>2.600.000,00</b>	<b>1.560.537,12</b>	<b>2.600.000,00</b>	<b>100,00</b>

План расхода се не мења. Неке од обавеза које су биле планиране да се финансирају из буџета Града, финансирале су се из средстава сопствених прихода. На повећање расхода утицали су и расходи за накнаду за породилско одсуство и планирани расходи за боловања преко 30 дана.

Резултат пословања се не мења и износи 0,00 динара.

**Табела 5. Измене плана расхода - извор финансирања: сопствени приходи**

Ец. шиф.	Врста расхода	План 2011.	Измене плана II	Разлика	Индекс
1	2	3	4	5	
411	Плате и додаци запослених	0,00	0,00	0,00	0,00
412	Соц. доприноси на терет посл.	0,00	0,00	0,00	0,00
413	Накнаде у натури	150.000,00	50.000,00	-100.000,00	33,33
414	Социјална давања запосленима	700.000,00	700.000,00	0,00	100,00
415	Накнада трошкова за запослене	240.000,00	140.000,00	-100.000,00	58,33
416	Награде запосл. и остали пос.	50.000,00	50.000,00	0,00	100,00
421	Стални трошкови	300.000,00	500.000,00	200.000,00	166,66
422	Трошкови путовања	62.000,00	10.000,00	-52.000,00	16,13
423	Услуге по уговору	800.000,00	500.000,00	-300.000,00	62,50
424	Специјализоване услуге	0,00	80.000,00	80.000,00	0,00
425	Текуће поравке и одржавање	180.000,00	150.000,00	-30.000,00	83,33
426	Материјал	117.000,00	217.000,00	100.000,00	185,47
481	Донације невладиним орг.	50.000,00	50.000,00	0,00	100,00
482	Порези, обавезне таксе и казне	450.000,00	450.000,00	0,00	100,00
483	Новч.казне и пен. по реш. суда	60.000,00	60.000,00	0,00	100,00
511	Зграде и грађевински објекти	42.400.000,00	42.400.000,00	0,00	100,00
512	Машине и опрема	41.000,00	243.000,00	202.000,00	592,68
	<b>Укупно:</b>	<b>45.600.000,00</b>	<b>45.600.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>

*100,00*

Саставио:

Помоћник директора за економске послове

Ристић Радослав дипл.оец.

Председник Управног одбора  
Илија Пиштињат



## ПРИЛОГ

Табела 13Б, као прилог из плана пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин, ребаланса II за 2011. годину, односи се на расподелу средстава од 9.000.000 динара за нову стамбену изградњу социјалних станова.

Напомињемо да је, када је у питању нова стамбена изградња социјалних станова, отворен посебан – наменски жиро рачун ЈП „Градска стамбена агенција“ Зрењанин – „Изградња социјалних станова“ и да се самим тим у складу са Законом, транспарентно и одвојено врше трансакције и евиденције, када је у питању редовно пословање и пословање које је везано за стамбену изградњу социјалних станова. У складу са наведеним, произилази и посебно табела 13Б, као посебан прилог распореда средстава.

**Табела 13Б (Стамбена изградња социјалних станова)**

Ред.Бр.	Ецц.Клас. поз.0105	О П И С			ИЗМЕНА ПЛАНА II ЗА 2011.			Индекс	
					Укупно	Буџет	Сопс.приходи и ост.изв.фин		
1	2	3	4	5	6	7	8	5/4	6/4
1	421	Стални трошкови				30.000			
2	423	Услуге по уговору				1.916.800			
3	424	Специјализоване услуге				1.086.700			
4	482	Порези, обавезне таксе				166.500			
5	511	Зграде и грађевински објекти				5.800.000			
		<b>УКУПНО:</b>				<b>9.000.000</b>			

# ИЗМЕНЕ ПЛАНА II 2011.

Извор финансирања: буџет и сопствени извори

Ецц. шиф.	Врста расхода	План 2011.			Измене плана I			Измене плана II 2011.		
		Средства из буџета 01	Средства из сопствених извора 04	Укупно	Средства из буџета 01	Средства из сопствених извора 04	Укупно	Средства из буџета 01	Средства из сопствених извора 04	Укупно
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
411	Плате и додаци запослених	18.021.000	0	18.021.000	18.021.000	0	18.021.000	18.021.000	0,00	18.021.000
412	Соц. доприноси на терет посл.	3.226.000	0	3.226.000	3.226.000	0	3.226.000	3.226.000	0,00	3.226.000
413	Накнаде у натури	0,00	150.000	150.000	0,00	150.000	150.000	0,00	50.000	50.000
414	Социјална давања запосленима	2.000.000	700.000	2.700.000	2.000.000	700.000	2.700.000	1.100.000	700.000	1.800.000
415	Накнада трошкова за запослене	498.000	240.000	738.000	498.000	240.000	738.000	498.000	140.000	638.000
416	Награде запосл. и стали пос. гасх.	0,00	50.000	50.000	0,00	50.000	50.000	0,00	50.000	50.000
421	Стални трошкови	5.000.000	300.000	5.300.000	5.000.000	300.000	5.300.000	5.000.000	500.000	5.500.000
422	Трошкови путовања	0,00	62.000	62.000	0,00	62.000	62.000	0,00	10.000	10.000
423	Услуге по уговору	9.100.000	800.000	9.900.000	9.100.000	800.000	9.900.000	9.100.000	500.000	9.600.000
424	Специјализоване услуге	600.000	0	600.000	600.000	0	600.000	600.000	80.000	680.000
425	Текуће поравке и одржавање	11.305.000	180.000	11.485.000	11.305.000	180.000	11.485.000	11.305.000	150.000	11.455.000
426	Материјал	1.700.000	117.000	1.817.000	1.700.000	117.000	1.817.000	1.700.000	217.000	1.917.000
481	Донације невладиним орг.	0,00	50.000	50.000	0,00	50.000	50.000	0,00	50.000	50.000
482	Порези, обавезне таксе и казне	15.000.000	450.000	15.450.000	15.000.000	450.000	15.450.000	15.000.000	450.000	15.450.000
483	Новчане каз. и пен. по реш. суда	550.000	60.000	610.000	550.000	60.000	610.000	550.000	60.000	610.000
511	Зграде и грађевински објекти	6.000.000	42.400.000	48.400.000	36.000.000	42.400.000	78.400.000	15.000.000	42.400.000	57.400.000
512	Машине и опрема	1.000.000	41.000	1.041.000	1.000.000	41.000	1.041.000	1.000.000	243.000	1.243.000
	<b>Укупно:</b>	<b>74.000.000</b>	<b>45.600.000</b>	<b>119.600.000</b>	<b>104.000.000</b>	<b>45.600.000</b>	<b>149.600.000</b>	<b>82.100.000</b>	<b>45.600.000</b>	<b>127.700.000</b>