



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-2/10-146-III  
Дана: 20.10.2010. године  
З р е њ а н и н

### СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 48. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 22/08, 25/08, 30/08 и 14/09) Градско веће града Зрењанина је дана 20.10.2010. године разматрало **измене II Програма пословања Јавног предузећа "Пословни простор" Зрењанин за 2010. годину**, који је усвојио Управни одбор овог јавног предузећа на седници одржаној 14.10.2010. године под бројем 150/38, на исте нема примедби, утврдило је предлог Закључка о прихватању измена II Програма пословања и предлаже Скупштини града Зрењанина да донесе Закључак у датом тексту.

За известиоца по овој тачки одређује се Дејан Чапо.

ПРЕДСЕДНИК  
ГРАДСКОГ ВЕЋА  
Др Милета Михајлов

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 \_\_\_\_\_ 2010. године, донела је

## **ЗАКЉУЧАК**

**1. ПРИХВАТА СЕ** Измена II Програма пословања Јавног предузећа "Пословни простор" Зрењанин за 2010. годину, који је усвојио Управни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 14.10.2010. године, под бројем 150/38.

**2.** Финансирање Програма из тачке 1. Закључка вршиће се према расположивим средствима буџета града Зрењанина за 2010.годину.

**3. НАЛАЖЕ СЕ** Јавном предузећу "Пословни простор" Зрењанин, да Градоначелнику града Зрењанина једном месечно достави извештај о утрошеним буџетским средствима на реализацији Програма.

### **4. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:**

- Јавном предузећу "Пословни простор" Зрењанин,
- Одељењу за послове урбанизма,
- Одељењу за послове финансија и рачуноводства,
- Служби Скупштине, Градоначелника и Градског већа,
- Архиви.

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

Број:

Дана:

**ЗРЕЊАНИН**

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Александар Мартон

JX/

JAVNO PREDUZEĆE  
„POSLOVNI PROSTOR“ ZRENJANIN  
BROJ: 150/38  
DANA: 14. 10. 2010.

Na osnovu člana 26. Statuta Javnog preduzeća „Poslovni prostor“ Zrenjanin, Upravni odbor Javnog preduzeća „Poslovni prostor“ Zrenjanin, na sednici održanoj dana 14.10.2010. godine, doneo je

#### ODLUKU

1. Usvajaju se Izmene II Programa poslovanja Preduzeća za 2010. godinu.
2. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSEDNIK UPRAVNOG ODBORA

Ilija Pištinjat



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“  
ЗРЕЊАНИН  
ГИМНАЗИЈСКА  
ПИБ: 101170309  
БРОЈ:  
ДАТУМ:**

**ИЗМЕНЕ II ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА  
ЗА 2010. ГОДИНУ**  
(УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ УПРАВНОГ ОДБОРА)  
14.10.2010.

**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 2010.**

**ИЗМЕНЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА  
ЈП „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ ЗРЕЊАНИН ЗА 2010. ГОДИНУ  
(Друга измена)**

**1. УВОД**

На основу Закона о буџетском систему члан 61. и 63. („Службени гласник РС“, број 54/2009.) Јавно предузеће „Пословни простор“ Зрењанин врши измене Програма пословања, односно врши промене у апропријацијама које су му одобрене из буџета Града на седници Скупштине Града одржаној 17.12.2009. године, у оквиру раздела 3, глава 3.22, функционална класификација 610, позиције од 369 до 385.

До сада је Програм пословања имао једну измену:

- I Измена усвојена на седници Скупштине града 11.06.2010. године („Службени лист града Зрењанина“, број 9 од 11.06.2010. 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 31.12.2010. 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 значајно мања од збира пренете доцње из 2009. године и планираних најнужнијих расхода из Програма пословања за 2010. годину. Прилив из буџета је мањи за пца 25% , што отежава реализацију процеса пословања Предузећа.

Недостатак средстава у буџету Града има последице:

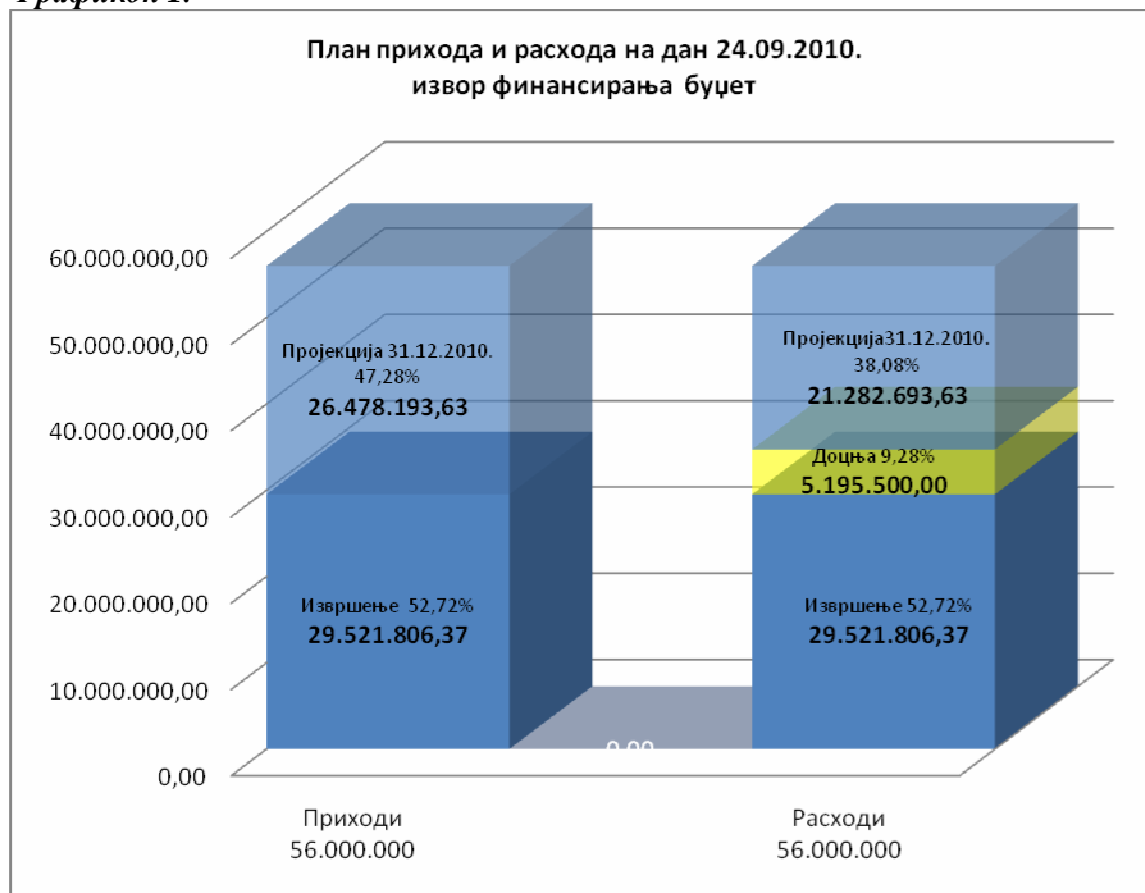
- Кумулирање доцње, преузетих, а неплаћених обавеза из 2009. године и 2010. године.
- Одржавање објеката пословног и стамбеног простора је потпуно онемогућено у 2010. години, због недовољно одобрених квота у Плану за 2010. годину за економску класификацију 425 - Текуће поправке и одржавање и економску (само 5.300.000 динара) и за економску класификацију 511 - Зграде и грађевински објекти више него скромних 2.000.000 динара. Од укупно

одобрених квота у износу од 7.300.000 динара, 3.798.657,34 динара или 52,04% ће се искористити за плаћање доцњи из предходне године. У текућој години Предузеће располаже са 3.501.342,66 динара за текуће и капитално одржавање 31.597м<sup>2</sup> пословног и стамбеног простора, па ће просечно по једном м<sup>2</sup> бити уложено 110,81 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 одмах инвестира. Инвестирање, односно капитално одржавање пословног простора даје веома брзе позитивне ефекте: увећање вредности имовине и нове приходе. Насупрот овоме, ограђивање постојећих локала, односно стављање ван употребе локале у I екстра зони по налозима Грађевинске инспекције даје веома лошу репутацију Предузећу и Оснивачу уз негативне економске ефекте: значајно се умањује јавни приход и вредност имовине, односно капитал.
- Предузеће је преузело репутациони ризик исказивања губитка на пословима на тржишту, јер је због неликвидности Оснивача у 2010. години, било принуђено да преузме плаћање обавеза за чије финансирање су била планирана и одобрена средства из буџета.

## 2. Преузете и пројектоване обавезе Предузећа до тренутка израде друге измене Програма пословања

**Графикон 1.**



Предузеће је, на основу предходно одобреног Програма пословања за 2010. годину, преузело закључно са 24.09.2010. године обавезе у износу од 34.717.306,37 динара (плаћене обавезе 29.521.806,37 динара и доцња 5.195.500,00 динара), док пројекција расхода до 31.12.2010. износи још 21.362.777,63 динара, па план расхода износи 56.000.000,00 динара.

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

Ецц. шиф.	Врста расхода	План 2010.	Измене плана I 2010.	Измене плана II 2010.	Извршење 24.09.2010.	% извршења	Доцња 24.09.2010.	Пројекција расхода од 24.09.2010. до 31.12.2010.	Укупно пројекција расхода до 31.12.2010.
1	2	3		4	5	6	7	8	9 = 5+7+8
411	Плате и додаци запосл.	14.660.000,00	14.660.000,00	14.660.000,00	10.380.892,14	70,81	0,00	4.279.107,86	14.660.000,00
412	Соц. допр.и на терет посл.	2.625.000,00	2.625.000,00	2.625.000,00	1.858.003,00	70,78	0,00	766.997,00	2.625.000,00
413	Накнаде у натури	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
414	Социјална давања запосл.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
415	Накнада трошкова за запосл.	432.000,00	432.000,00	128.000,00	0,00	0,00	0,00	128.000,00	128.000,00
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	4.000.000,00	4.000.000,00	5.000.000,00	880.810,54	22,02	2.200.000,00	1.919.189,46	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	4.000.000,00	4.000.000,00	5.000.000,00	1.677.722,95	41,94	1.930.000,00	1.392.277,05	5.000.000,00
424	Специјализоване услуге	400.000,00	400.000,00	400.000,00	182.990,77	45,75	150.000,00	67.009,23	400.000,00
425	Текуће поравке и одрж..	4.300.000,00	5.300.000,00	5.300.000,00	1.621.084,32	30,59	560.000,00	3.118.915,68	5.300.000,00
426	Материјал	789.000,00	789.000,00	1.100.000,00	475.757,33	60,30	230.000,00	394.242,67	1.100.000,00
481	Донације невла.орг.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
482	Порези, обав. таксе и казне	20.500.000,00	20.500.000,00	18.443.000,00	10.253.002,55	50,01	0,00	8.189.997,45	18.443.000,00
483	Новч. казне н. по реш. суда	550.000,00	550.000,00	500.000,00	298.860,69	54,34	12.500,00	188.639,31	500.000,00
511	Зграде и грађ.објекти	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	1.552.922,62	77,65	75.000,00	372.077,38	2.000.000,00
512	Машине и опрема	744.000,00	744.000,00	844.000,00	339.759,46	45,67	38.000,00	466.240,54	844.000,00
	<b>Укупно:</b>	<b>55.000.000,00</b>	<b>56.000.000,00</b>	<b>56.000.000,00</b>	<b>29.521.806,37</b>	<b>52,72</b>	<b>5.195.500,00</b>	<b>21.282.693,63</b>	<b>56.000.000,00</b>

## ИЗМЕНЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА

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

План јавних прихода се смањује са 85.250.000,00 динара на 76.250.000,00 динара или за 10%. 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 (цца 20) из прве екстра зоне организовано, путем петиције захтева 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 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 2010.	Измене плана II 2010.	Разлика	Индекс
1.	2	3	4	5	6
1.	Закупнина – пословни простор	82.000.000,00	70.000.000,00	-12.000.000,00	85
2.	Закупнина градски станови	2.000.000,00	2.500.000,00	500.000,00	125
3.	Станарина	250.000,00	250.000,00	0,00	100
4.	Анuitети за откупљене станове	1.000.000,00	4.000.000,00	3.000.000,00	400
<b>I</b>	<b>Укупно планирани ефективни бруто буџетски приход:</b>	<b>85.250.000,00</b>	<b>76.750.000,00</b>	<b>-8.500.000,00</b>	<b>90</b>
<b>II</b>	<b>Укупно планирани буџетски расходи:</b>	<b>55.000.000,00</b>	<b>56.000.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>102</b>
<b>I -II:</b>	<b>Укупно ефективни нето буџетски приход:</b>	<b>30.250.000,00</b>	<b>20.750.000,00</b>	<b>-9.500.000,00</b>	<b>69</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 22.750.000,00.

## **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, већ се врши прерасподела унутар појединих шифара економске класификације. Промене су извршене на расходима: накнада превоза за долазак и одлазак са посла, стални трошкови, услуге по уговору, материјал, порези, обавезне таксе и казне, новчане казне и пенали по решењу судова и машине и опрема.



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

Ецц. шиф.	Врста расхода	План 2010. буџет	Измене плана I 2010.	Измене плана II 2010.	Разлика	Индекс
1	2	3	3	4	5	6
411	Плате и додаци запослених	14.660.000,00	14.660.000,00	14.660.000,00	0,00	100,00
412	Соц. доприноси на терет посл.	2.625.000,00	2.625.000,00	2.625.000,00	0,00	100,00
413	Накнаде у натури	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
414	Социјална давања запосленима	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
415	Накнада трошкова за запослене	432.000,00	432.000,00	128.000,00	-304.000,00	29,63
416	Награде запосл. и стали пос. гасх.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
421	Стални трошкови	4.000.000,00	4.000.000,00	5.000.000,00	1.000.000,00	125,00
422	Трошкови путовања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
423	Услуге по уговору	4.000.000,00	4.000.000,00	5.000.000,00	1.000.000,00	125,00
424	Специјализоване услуге	400.000,00	400.000,00	400.000,00	0,00	100,00
425	Текуће поравке и одржавање	4.300.000,00	5.300.000,00	5.300.000,00	0,00	100,00
426	Материјал	789.000,00	789.000,00	1.100.000,00	311.000,00	139,42
481	Донације невладиним орг.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
482	Порези, обавезне таксе и казне	20.500.000,00	20.500.000,00	18.443.000,00	2.057.000,00	89,97
483	Новчане каз. и пен. по реш. суда	550.000,00	550.000,00	500.000,00	-50.000,00	90,91
511	Зграде и грађевински објекти	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	100,00
512	Машине и опрема	744.000,00	744.000,00	844.000,00	100.000,00	113,44
	<b>Укупно:</b>	<b>55.000.000,00</b>	<b>56.000.000,00</b>	<b>56.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
				<i>100,00</i>		
			<i>101,82</i>			
				<i>101,82</i>		

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

#### План прихода, расхода и резултата

План сопствених прихода се мења у 2010. години први пут. Приходи се повећавају за 1.588.000 динара, јер је предузеће за првих осам месеци реализовало план прихода од 1.500.0000 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 2010.	Реализација 24.09.2010.	Измене плана	Индекс
1	2	3	4	5	6
742151	Приходи од продаје услуга	500.000,00	1.166.784,80	1.300.000,00	260,00
742152	Приходи од издавања у закуп	260.000,00	123.746,35	125.000,00	48,08
745152	Закупнина станова	0,00	29.284,79	35.000,00	
771111	Меморандумске ставке	400.000,00	550.000,00	1.325.000,00	331,25
772114	Меморандумске ставке	40.000,00	40.000,00	40.000,00	100,00
811151	Примања од продаје непокретности	300.000,00	0,00	110.000,00	
	<b>Укупно:</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.909.815,94</b>	<b>2.935.000,00</b>	<b>195,67</b>

План расхода се такође мења за исти износ. На повећање расхода у односу на планиране највише је утицало смањење прилива из буџета, па су се обавезе које су биле планиране да се финансирају из буџета Града, финансирале из средстава сопствених прихода. На повећање расхода утицали су и расходи за накнаду за породично 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**

Ецц. шиф.	Врста расхода	План 2010.	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	100.000,00	100.000,00	0,00	100,00
414	Социјална давања запосленима	0,00	310.000,00	310.000,00	0,00
415	Накнада трошкова за запослене	140.000,00	310.000,00	170.000,00	221,43
416	Награде запосл. и остали пос.	50.000,00	20.000,00	-30.000,00	40,00
421	Стални трошкови	100.000,00	850.000,00	750.000,00	850,00
422	Трошкови путовања	62.000,00	10.000,00	-52.000,00	16,13
423	Услуге по уговору	300.000,00	500.000,00	200.000,00	166,67
424	Специјализоване услуге	0,00	25.000,00	25.000,00	0,00
425	Текуће поправке и одржавање	180.000,00	150.000,00	-30.000,00	83,33
426	Материјал	117.000,00	250.000,00	133.000,00	213,68
481	Донације невладиним орг.	50.000,00	50.000,00	0,00	100,00
482	Порези, обавезне таксе и казне	300.000,00	300.000,00	0,00	100,00
483	Новч.казне и пен. по реш. суда	60.000,00	50.000,00	-10.000,00	83,33
511	Зграде и грађевински објекти	0,00	0,00	0,00	0,00
512	Машине и опрема	41.000,00	10.000,00	-31.000,00	24,39
	<b>Укупно:</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>2.935.000,00</b>	<b>1.435.000,00</b>	<b>195,67</b>
			<i>195,67</i>		

Саставила:  
Помоћник директора за економске послове  
Милица Вуковић

Председник Управног одбора

Илија Пиштињат

## ПРИЛОГ

# ИЗМЕНЕ ПЛАНА II 2010.

Извор финансирања: буџет и сопствени извори

Ецц. шиф.	Врста расхода	План 2010.			Измене плана I			Измене плана II 2010.		
		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	14.660.000	0	14.660.000	14.660.000	0	14.660.000	14.660.000	0	14.660.000
412	Соц. доприноси на терет посл.	2.625.000	0	2.625.000	2.625.000	0	2.625.000	2.625.000	0	2.625.000
413	Накнаде у натури	0	100.000	100.000	0	100.000	100.000	0	100.000	100.000
414	Социјална давања запосленима	0	0	0	0	0	0	0	310.000	310.000
415	Накнада трошкова за запослене	432.000	140.000	572.000	432.000	140.000	572.000	128.000	310.000	438.000
416	Награде запосл. и стали пос. гасх.	0	50.000	50.000	0	50.000	50.000	0	20.000	20.000
421	Стални трошкови	4.000.000	100.000	4.100.000	4.000.000	100.000	4.100.000	5.000.000	850.000	5.850.000
422	Трошкови путовања	0	62.000	62.000	0	62.000	62.000	0	10.000	10.000
423	Услуге по уговору	4.000.000	300.000	4.300.000	4.000.000	300.000	4.300.000	5.000.000	500.000	5.500.000
424	Специјализоване услуге	400.000	0	400.000	400.000	0	400.000	400.000	25.000	425.000
425	Текуће поравке и одржавање	4.300.000	180.000	4.480.000	5.300.000	180.000	5.480.000	5.300.000	150.000	5.450.000
426	Материјал	789.000	117.000	906.000	789.000	117.000	906.000	1.100.000	250.000	1.350.000
481	Донације невладиним орг.	0	50.000	50.000	0	50.000	50.000	0	50.000	50.000
482	Порези, обавезне таксе и казне	20.500.000	300.000	20.800.000	20.500.000	300.000	20.800.000	18.443.000	300.000	18.743.000
483	Новчане каз. и пен. по реш. суда	550.000	60.000	610.000	550.000	60.000	610.000	500.000	50.000	550.000
511	Зграде и грађевински објекти	2.000.000	0	2.000.000	2.000.000	0	2.000.000	2.000.000	0	2.000.000
512	Машине и опрема	744.000	41.000	785.000	744.000	41.000	785.000	844.000	10.000	854.000
	<b>Укупно:</b>	<b>55.000.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>56.500.000</b>	<b>56.000.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>57.500.000</b>	<b>56.000.000</b>	<b>2.935.000</b>	<b>58.935.000</b>