



Нису искоришћене одређене могућности за увећање јавних прихода по основу давања у закуп пословног простора у својини РС, као ни за смањење јавних расхода по основу узимања у закуп пословног простора од стране корисника средстава буџета РС

Закључно са 2023. годином, према подацима из Регистра непокретности, постоји преко 2.600 јединица пословног простора у својини РС, чија је укупна површина преко два милиона метара квадратних. Највећим делом пословног простора у државној својини управљају корисници средстава буџета РС.

Приходи од давања у закуп пословног простора у државној својини у 2022. години износили су око 510 милиона динара, док су у 2023. години били око 467 милиона динара, односно дошло је до њиховог пада. Притом, постоји значајан број јединица пословног простора у својини РС који се не користи. Са друге стране, дошло је до раста расхода корисника средстава буџета РС по основу закупа нестамбеног простора, који укључује и пословни простор, који су порасли за око 40% у периоду од 2021. до 2023. године, тачније са 429 милиона динара на 609 милиона динара.

Постојећи начин давања у закуп пословног простора у својини Републике Србије није у довољној мери ефикасан. Пословни простор у државној својини којим управља РДИ није у потпуности евидентиран у Регистру непокретности, што је полазна основа за ефикасно управљање непокретностима у јавној својини. Јавно надметање и прикупљање писмених понуда, као најповољнији поступци за закуподавца, нису у довољној мери заступљени приликом давања у закуп пословног простора у државној својини. РДИ не користи право да сваке године увећа висину закупнине пословног простора у државној својини, имајући у виду тржишну висину закупнине утврђену општим актима јединица локалне самоуправе. Такође, РДИ не контролише у довољној мери коришћење пословног простора у државној својини датог у закуп, као ни испуњење услова за умањење закупнине током трајања закупа. Нису благовремено предузете мере наплате доспелих потраживања по основу закупнина пословног простора у државној својини, што може имати за последицу да поједина потраживања по том основу не буду наплаћена. Не користи се и није дато у закуп преко 220 јединица пословног простора у државној својини којим управља Министарство одбране, укупне површине преко 17 хиљада метара квадратних, закључно са 2023. годином.

Постојећи начин узимања у закуп пословног простора од стране корисника средстава буџета РС није у довољној мери економичан. Није прописана обавеза да се приликом узимања у закуп пословног простора од стране корисника средстава буџета РС претходно изврши провера расположивог пословног простора у државној својини. Такође, Пореска управа издваја значајна средства за складиштење одузетог дувана и дуванских прерађевина, иако су окончани судски поступци и требало би га уништити, али то није могуће због непотпуних одлука суда и пропуста јавних тужилаца.

Кључне препоруке

Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, да:

- ↓ приликом закључивања уговора о давању у закуп пословног простора у својини РС проверава да ли су конкретне непокретности унете у Регистар непокретности и уколико нису изврши унос;
- ↓ приликом давања у закуп пословног простора предност даје поступку јавног надметања или поступку прикупљања писмених понуда;
- ↓ током трајања уговора о закупу пословног простора, обезбеди да закупнина не буде нижа од тржишне висине закупнине која је утврђена општим актима ЈЛС;
- ↓ редовно контролише испуњеност услова за умањење закупнине;
- ↓ благовремено предузима одговарајуће мере наплате доспелих потраживања по основу закупнина пословног простора у својини РС и
- ↓ покрене иницијативу за уређење области узимања у закуп пословног простора од стране корисника средстава буџета РС.

Министарству одбране, да:

- ↓ обавести РДИ о слободном пословном простору у својини РС којим управља.