



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републичка дирекција за  
имовину Републике Србије  
01 Број: 464-996/2025  
19. март .2025. године  
БЕОГРАД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ДРЖАВНА РЕВИЗОРСКА ИНСТИТУЦИЈА  
БЕОГРАД

|           |                |             |          |
|-----------|----------------|-------------|----------|
| ПРИМЉЕНО: |                | 27 MAR 2025 |          |
| Стр. Јед. | Брсј           | Прилог      | Вредност |
| 400       | 265/2024-03/31 |             | 23/32    |

## ДРЖАВНА РЕВИЗОРСКА ИНСТИТУЦИЈА

БЕОГРАД  
Макензијева 41

На основу члана 40. став 1. Закона о Државној ревизорској институцији („Службени гласник РС“ бр. 101/05, 54/07, 36/10 и 44/18) субјект ревизије, Републичка дирекција за имовину Републике Србије, Београд, ул. Краља Милана бр. 16, подноси

### ИЗВЕШТАЈ О СПРОВОЂЕЊУ ПРЕПОРУКА РАДИ ОТКЛАЊАЊА НЕСВРСИСХОДНОСТИ ОТКРИВЕНИХ У РЕВИЗИЈИ

#### *Закуп пословног простора код корисника средстава буџета Републике Србије*

Број и датум извештаја о ревизији: 400-265/2024-03-31 од 23. децембра 2024. године

Несврсисходности које су обухваћене налазима и закључцима, за које је у поступку ревизије утврђено да би њиховим отклањањем средства од стране субјекта ревизије била употребљена економичније, ефикасније и ефективније, као и у складу са планираним циљевима:

Несврсисходности које су обухваћене налазима приоритета 1, које је могуће отклонити у року од 90 дана.

1)

|    |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Несврсисходност                                                         | Да покрене иницијативу како би надлежни орган ближе уредио област узимања у закуп пословног простора од стране корисника средстава буџета РС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. | Опис мере исправљања                                                    | Дирекција је упутила иницијативу Министарству финансија, као надлежном органу и овлашћеном предлагачу Закона о јавној својину, којим предлаже регулисање области узимања у закуп пословног простора од стране корисника ствари у јавној својини из члана 19. и носилаца права коришћења из члана 18. став 6. Закон о јавној својини, кроз предлог решења како би се ова проблематика могла регулисати кроз одговарајуће измене и допуне Закона о јавној својини, чија је примена у надлежности Дирекције.<br>Поред тога указано је да када је у питању узимање у закуп од стране осталих корисника средстава буџета РС, то министарство може даље регулисати област узимања у закуп кроз одговарајуће измене или допуне закона из надлежности тог министарства. |
| 3. | Докази који се прилажу уз овај извештај да је мера исправљања предузета | Иницијатива Републичке дирекције за имовину Републике Србије, упућена Министарству финансија 01 Број: 464-995/2025 од 19. марта 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## II

Несврсисходности које су обухваћене налазима приоритета 2, које је могуће отклонити у року до годину дана.

| РБ | Препорука                                                                                                                                                                                                     | Мера исправљања                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања                                                                                                                                                                                                 | Период у којем се планира предузимање мере исправљања                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Да приликом закључивања уговора о давању у закуп пословног простора у својини РС, као и пратећих анекса, проверава да ли су конкретне непокретности унете у Регистар непокретности и уколико нису изврши унос | Одлука Директора Дирекције којим се дају налози Секторима које радње и које активности треба да предузму ради реализације препоруке 01 Број: 464-994/2025-01 од 19. марта 2025. године | 1) да одмах а најкасније до 25. априла 2025. године, доставе све уговоре о закупу и анексе скениране Сектору за евиденцију и послове уписа јавне својине Републике Србије<br><br>2) да се припреми пројектни задатак ради надоградње постојећег или израде новог програма, који би обухватио евиденцију пословног простора издатог у закуп, уз могућност приступа програму и увид у скениране уговоре о закупу и анексе<br><br>3) да изврши евидентирање свих закључених уговора о закупу и анекса | 1) Сектор за имовински поступак, Сектор за управљање и располагање имовином у државној својини стеченом по сили закона и Сектор за управљање граничним и пограничним прелазима<br><br>2) и 3) Сектор за евиденцију и послове уписа јавне својине Републике Србије | 1) До 25. април 2025.<br>2) До 31. маја 2025.<br>3) до 10. децембра 2025. године |

|   |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | <p>Да, током трајања уговора о закупу пословног простора у својини РС, обезбеди да закупнина не буде нижа од тржишне висине закупнине која је утврђена општим актима јединица локалне самоуправе</p> | <p>Одлука Директора Дирекције којим се дају налози Секторима које радње и које активности треба да предузму ради реализације ове препоруке 01 Број: 464-994/2025-03 од 19. марта 2025. године</p> <p>-Закључени анекси уговора о закупу у којима је извршено усклађивање висине закупнине са општим актима јединица локалне самоуправе и унета одредба о начину усклађивања висине закупнине током трајања уговора о закупу</p> <p>-Новозакључени уговори о закупу у којима је извршено усклађивање висине закупнине са општим актима јединица локалне самоуправе и унета одредба о начину усклађивања висине закупнине током трајања уговора о закупу</p> | <p>1) да изврше анексирање постојећих уговора о закупу и усклађивање са тржишном висином закупнине према одлукама јединица локалне самоуправе, као и уношењем одредбе „Износ закупнине годишње се ревалоризује у складу са растом цена на мало у Републици Србији, према подацима Републичког завода за статистику. Уколико након ревалоризације тржишна висина закупнине буде виша, закуподавац задржава право да месечну висину закупнине утврђену уговором усклади са тржишним условима, без закључења посебног анекса“,</p> <p>2) да сви новозакључени уговори о закупу буду усклађени у погледу висине закупнине са општим актима јединица локалне самоуправе и да садрже одредбу о усклађивању закупнине са растом цена на мало.</p> <p>3) да се прати финансијска реализација уговора и једном годишње, изврши провера усклађености висине</p> | <p>1) и 2) Сектор за управљање граничним и пограничним прелазима, Сектор за управљање и располагање имовином у државној својини стеченој по сили закона и Сектор за имовински поступак</p> <p>3) Сектор за финансијско – материјалне и опште послове</p> | <p>1) и 2) од јануара до 10. децембра 2025. године и даље континуирано у раду</p> <p>3) у току сваке календарске године</p> |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |                                                                                             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                          | закупнине утврђене по расту цена на мало са општим актима јединица локалне самоуправе.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                   |                                                                                             |
| 3. | Да редовно контролише испуњеност услова за умањење закупнине код уговора о закупу пословног простора у својини РС, код којих је одобрено умањење закупнине | Одлука Директора Дирекције којим се дају налози Секторима које радње и које активности треба да предузму ради реализације ове препоруке 01 Број 464-994/2025-4 од 19. марта 2025. године | <p>1) да се у вези закључених уговора и анекса уговора о закупу изврши провера испуњености услова за умањење закупнине</p> <p>2) да изврше анексирање постојећих уговора о закупу пословног простора у којима је до сада одобрено умањење закупнине уношењем одредбе да је обавеза закупаца да плаћање закупнине извршава у року, односно до дана валуте у рачуну за текући месец, у ком случају се износ утврђене закупнине умањује за износ од 10% у наредном месецу, под условом да немају неизмирених дуговања по основу закупа пословног простора - за закупце обухваћене чланом 10. став. 6. Уредбе</p> <p>3) да се тражи достава доказа у погледу субјекта</p> | 1)-4) Сектор за управљање граничним и пограничним прелазима, Сектор за управљање и располагање имовином у државној својини стеченој по сили закона и Сектор за имовински поступак | <p>1) до децембра 2025.</p> <p>2) и 3) до 10. децембра 2025.</p> <p>4) мај 2025. године</p> |

|   |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                  | <p>обухваћених чланом 10. став 7. Уредбе да испуњавају услове за смањење закупнине због обављања одређених послова или делатности</p> <p>4) да се испуњеност услова за умањење закупнине ближе регулише одговарајућим интерним процедурама Дирекције</p>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |
| 4 | <p>Да благовремено предузима одговарајуће мере наплате доспелих потраживања по основу закупнина пословног простора у својини РС</p> | <p>Одлука Директора Дирекције којим се дају налози Секторима које радње и које активности треба да предузму ради реализације ове препоруке 01 Број 464-994/2025-05 од 19. марта 2025. године</p> | <p>1) да се редовно прати наплата потраживања по основу уговора о закупу и да се на месечном нивоу достављају опомене за плаћање закупнине ;</p> <p>2) да се отказ уговора о закупу уручује закупцу одмах по истеку рока по опомени, односно да се по истеку отказног рока списи предмета одмах прослеђује ради даљег поступања</p> | <p>1) Сектор за финансијско – материјалне и опште послове</p> <p>2)3)4) Сектор за управљање граничним и пограничним прелазима, Сектор за управљање и располагање имовином у државној својини стеченој по сили закона и Сектор за имовински</p> | <p>1)-3) континуирано у раду</p> <p>4) до јуна 2025</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|
|  |  |  | <p>Државном правобранилаштву, у циљу покретања поступка наплате закупнине и уласка у посед пословног простора;</p> <p>3) да се на тражење Државног правобраниоца достављају сва потребна документа и докази, као и да се редовно прате судски поступци покренути ради наплате закупнине</p> <p>4) да се одговарајуће мере ради благовремене наплате доспелих потраживања по основу закупнина пословног простора у својини РС регулише интерним процедурама</p> | поступак |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|

Докази који се прилажу уз овај извештај да ће мере исправљања бити предузете:

**Доказ:**

- Одлука Директора Дирекције 01 Број 464-994/2025-01 од 19. марта 2025. године
- Одлука Директора 01 Број 464-994/2025-03 од 19. марта 2025. године и примери до сада закључених анекса уговора са усклађеним висинама закупнине
- Одлука Директора Дирекције 01 Број 464-994/2025-4 од 19. марта 2025. године
- Одлука Директора Дирекције 01 Број 464-994/2025-05 од 19. марта 2025. године

Несврсисходности које су обухваћене налазима приоритета 3, које је могуће отклонити у року од једне до три године.

| РБ | Препорука                                                                                                                                                                                         | Мера исправљања                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Функција или звање лица одговорног за предузимање мере исправљања                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Период у којем се планира предузимање мере исправљања            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1  | Да приликом давања у закуп пословног простора у својини РС примењује непосредну погодбу само изузетно, односно да предност даје поступку јавног надметања или поступку прикупљања писмених понуда | Одлука Директора Дирекције којим се дају налози Секторима које радње и које активности треба да предузму ради реализације ове препоруке<br>01 Број:464-994/2025-02 од 19. марта 2025. године<br><br><u>Доказ:</u><br><br>Одлука Директора Дирекције 01 Број:464-994/2025-02 од 19. марта 2025. године | 1) да се пословни простори издају у закуп непосредном погодбом, у складу са чланом 10. Уредбе, уз претходну проверу да ли су испуњени сви потребни услови и у целисходним и оправданим случајевима;<br><br>2) да се у сваком појединачном случају испита постојање евентуалних дуговања по основу плаћања закупнине, изврши контрола коришћења пословног простора, провери начин коришћења истог, као и да се изврши провера испуњености услова када су закупци удружења грађана, уз | 1) 2) Сектор за управљање граничним и пограничним прелазима, Сектор за управљање и располагање имовином у државној својини стеченој по сили закона, Сектор за имовински поступак, Сектор за финансијско – материјалне и опште послове и Одељење за контролу коришћења јавне својине<br><br>3) и 4) Сектор за управљање граничним и пограничним прелазима, Сектор за управљање и располагање имовином у државној својини стеченој по сили закона, Сектор за имовински поступак | 1)-2) континуирано у раду<br>3) до октобра 2025.<br>4) јул 2025. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  | <p>потраживање<br/>одговарајуће<br/>документације и доказа<br/>о испуњености услова,<br/>као и доказа у свим<br/>другим случајевима<br/>прописаним Уредбом</p> <p>3) да се предложи<br/>Министарству<br/>финансија одговарајуће<br/>измене и допуне<br/>Закона о јавној својини<br/>и Уредбе, у вези члана<br/>34. став 2. ЗЈС, у којем<br/>стоји да се изузетно<br/>ствари у јавној својини<br/>могу дати у закуп<br/>непосредном погодбом,<br/>ако је то у конкретном<br/>случају једино могуће<br/>решење, док Уредба<br/>прерописује 17 таквих<br/>случајева, као и да се<br/>пored ове препоруке<br/>предложи измена и<br/>допуна других одредби<br/>овог закона и уредбе<br/>ради ближег<br/>регулисања осталих<br/>препука на које је у<br/>Извештају Државне<br/>ревизорске институције<br/>указано</p> |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                              |  |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  | 4)да се услови и докази које закупац мора да приложи у случајевима примене института непосредне погодбе до евентуалног ближег уређења ових питања кроз Уредбу, регулишу интерним процедурама |  |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

Докази о отклањању несврсисходности достављају се у прилогу извештаја.

Доказе о отклањању несврсисходности обухваћених налазима другог и трећег приоритета доставићемо након истека рока за предузимање мера.



ДИРЕКТОР

Јован Воркапић