

***ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПОСЛОВНИМ  
ПРОСТОРОМ  
«ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗЕМУН»***

**ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ И ГОДИШЊИ ОБРАЧУН  
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА «ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗЕМУН»  
ЗА 2015. ГОДИНУ**

**Земун, фебруар 2016. године**

## **УВОД**

Обавеза усвајања Годишњег извештаја о пословању ЈП «Пословни простор Земун» и обавеза прибављања сагласности оснивача на исти, утврђена је следећим прописима:

- Закон о јавним предузећима («Сл.гласник РС» бр. 119/2012 и 44/2014)
- Решење о оснивању ЈП «Пословни простор Земун» Скупштине градске општине Земун («Сл.лист града бр. 5/13 и 46/13)
- Статут ЈП «Пословни простор Земун» бр. 01-66 од 06.03.2013., 01-215 од 22.12.2014. године

Пословање Јавног предузећа «Пословни простор Земун» у периоду од 01.01.2015. до 31.12.2015. године одвијало се у складу са Годишњим програмом пословања ЈП «Пословни простор Земун» за 2015. годину који је донет 10.02.2015. године, и изменама и допунама од 26.03.2015. године.

Током 2015. године, а у складу са законским роковима, Јавно предузеће је заједно са оснивачем, Скупштином општине Земун, приступило усаглашавању аката са новим законским и подзаконским прописима. С тим у вези донете су измене и допуне Одлуке о начину и поступку давања у закуп пословног простора и гаража којим управља ЈП „Пословни простор Земун“ и Одлуке о утврђивању закупнина за пословни простор на коме је носилац права коришћења градска општина Земун и друга општа акта неопходна за обављање регистроване делатности.

Тежиште активности у извештајном периоду било је на ефикасном управљању пословним простором у јавној својини града Београда, носиоца права коришћења Градске општине Земун, површине 27.871,58 м<sup>2</sup>, а који је Скупштина градске општине Земун поверила Јавном предузећу на управљање, као његовој основној делатности.

Перманентно је вршена контрола наменског коришћења пословног простора. У случајевима у којима је установљено да се пословни простор користи супротно уговору о закупу, закупци су позивани да у примереном року отклоне константовану несагласност. У случајевима када закупци нису поступили по налогу Јавног предузећа уговори о закупу су отказивани. У једном броју случајева пословни простори су коришћени без правног основа, а уочена је пријава да закупци не пријављују закуподавцу промене које су извршили укључујући и престанак постојања закупца као правног лица. У свим наведеним случајевима предузете су све законом прописане мере укључујући и покретање судских поступака ради исељења из пословног простора.

Према закупцима који благовремено не измирују своје обавезе по основу закупа пословног простора предузимане су све законом предвиђене мере. Такви закупци редовно су опомињани, а закупцима који ни после опомене нису измирили своја дуговања отказан је уговор о закупу.

У извештајном периоду уочени су и проблеми који прате вођење судских поступака по тужбама за дуг и исељење, а у којима Јавно предузеће заступа Јавно

правобранилаштво градске општине Земун. У циљу превазилажења истих значајно је унапређена комуникација стручних служби и управе Јавног предузећа са Јавним правобранилашством градске општине Земун. Посебан акценат дат је на припреми документације за потребе вођења судских поступака, а пре сваког рочишта одржавају се консултације са Јавним правобранилашством градске општине Земун ради договора, односно давања налога за поступање у судским поступцима.

Резултат наведених активности огледа се у добрим финансијским резултатима Предузећа који су у 2015. години постигнути у условима отежаног привређивања свих привредних субјеката и предузетника који користе услуге ЈП „Пословни простор Земун“. Остварен је изузетно висок проценат наплате закупа пословног простора од 92,50%, што је у износу 2,5 процентна поена више од планираног.

С друге стране, рационалним пословањем и штедњом значајно су смањени расходи на који је Јавно предузеће могло утицати: зараде су у односу на планиране мање за 5,1%%, социјална давања за 83,2%. Такође стални трошкови мањи су од планираних за 14,3%, услуге по уговору мање су у односу на планиране за 6,6%, трошкови текућих поправки и одржавања мањи за 13,4%, а трошкови материјала у односу на план мањи су за 10,4% ( табела у прилогу).

Програмом за 2015. годину постављени су индикатори као оцена успешности како следи :

#### I ПРОГРАМ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

Назив индикатора	Циљана вредност	Остварена вредност
1. Процент буџета који се издваја за масу зарада у Предузећу	31,51	29,04
2. Процент наплате закупа	90,00	92,50

#### II ПРОГРАМ КОМУНАЛАНЕ ДЕЛАТНОСТИ

1. Степен наплате комуналних услуга (%)	81	83
2. Број запослених у комуналној делатности у односу на укупан број (%)	40	41

#### ПРОГРАМСКА АКТИВНОСТ- ПИЈАЦЕ

1. Укупан број притужби закупаца локала, тезги на пијаци на рад пијаца	20	16
--	----	----

#### ПРОГРАМСКА АКТИВНОСТ- ГРОБЉЕ

1. Укупан број притужби грађана на пружање услуга одржавања гробља и погребних услуга	26	20
---	----	----

## ОСТВАРЕНИ ФИНАНСИЈСКИ РЕЗУЛТАТИ

У извештајној 2015. години Предузеће је остварило укупан приход и примања у износу од 130.380.038,46 динара, колико износе и расходи и издаци за нефинансијску имовину.

Остварене приходе у односу на претходне године и планиране илуструје следећа табела:

р.б.	Опис	Остварено 2014.	План 2015.	Остварено 2015.	Индекс 5/3	5/4
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I	Закуп посл. простора	184.231.383,37	155.000.000	168.007.958,07	91,19	108,39
1.	Приход по одлуци буџета	59.438.514,03	70.921.000	55.264.786,68	92,98	77,92
2.	Приход од пружања услуга у корист нивоа општине	80.742.799,57	75.898.600,00	75.115.251,78	93,03	98,97
II	Укупни текући приходи	140.181.313,60	146.819.600	130.380.038,46	93,01	88,80
УКУПНО:		140.181.313,60	146.819.600	130.380.038,46	93,01	88,80

У извештајној 2015. години остварен је приход од закупа пословног простора у износу од 168.007.958,07 динара. У циљу реалнијег сагледавања прихода по овом основу, значајно је напоменути да је у овом приходу садржана наплата «квадрат плус» у износу од 118.680,00 динара. Дакле, наплата само по основу закупа пословног простора износи 167.889.278,07 динара.

Приликом разматрања остварених прихода од закупа пословног простора, потребно је напоменути да је у извештајној години наплаћено 15.392.811,95 динара дуга по овом основу из претходних година.

Наплаћени приход од закупа већи је од планираног за 8,39%, а у односу на претходну годину мањи је за 8,81%, док је истовремено фактурисани закуп у износу од 165.369.613,47 динара у односу на упоредну годину мањи за 13.505.678,14 динара, односно за 7,55%, док је у односу на 2013. годину мање за 45.185.309,63 динара, односно за 21,46%.

Негативне тенденције у смањењу фактурисаног закупа испољене још од 2010. године (када је фактурисани закуп износио 231.569.406,50 динара) у 2015. години испољене су у још већем обиму због враћања пословног простора бившим

власницима и делом услед опадања привредне активности и све сложенијих услова привређивања, довело је до отказивања уговора о закупу пословног простора. Тако да је у 2015. години по основу реституције враћено 3.997.84 м2 пословног простора бившим власницима.

Процент наплате, односно наплаћени закуп од 152.496.466,12 динара, у односу на фактурисани у 2015. години (165.369.613,47 динара) умањен за средства призната закупцима на име адаптације пословног простора у претходним годинама ( 512.635,65 динара) износио је у 2015. години 92,50%.

Наплата закупа била је једна од приоритетних активности пословодства и стручних служби Предузећа. У случајевима где су исцрпљене све могућности наплате приступило се утужењу закупаца који дугују, тако да је на име судских такси за утужење остварен расход од 2.971.876,03 динара.

Поред тога, у циљу повећања наплате и свођења ризика на најмању могућу меру у 2015. години пре склапања уговора као средства обезбеђења уплаћен је депозит или достављена банкарска гаранција.

Упоредни преглед површине фактурисаног и наплаћеног закупа пословног простора илуструје следећа табела:

Р.б.	Опис	2014.	2015.	Индекс 4/3
1	2	3	4	5
1.	Фактурисани закуп	178.875.291,61	165.369.613,47	92,45
2.	Наплата по основу улагања	1.636.972,15	512.635,65	31,32
3.	Могућа наплата закупа (1-2)	177.238.319,46	164.856.977,82	93,01
4.	Остварена наплата	184.231.383,37	168.007.958,07	91,19
4а.	Наплата „квадрат +“	212.480,00	118.680,00	55,85
5.	Остварена наплата (4-4а)	184.018.903,37	167.889.278,07	91,23
6.	Оств. напл. из ранијих год.	21.650.323,12	15.392.811,95	71,10
7.	Наплаћ фактур. закуп (5-6)	162.368.580,25	152.496.466,12	93,92
8.	Процент наплате (7/3)	91,61	92,50	
9.	Пов.пос.прост. попис (м2)	31.869,51	27.871,58	87,67

Приходи по Одлуци о буџету остварени су у износу од 55.264.786,68 динара, што је у односу на план мање за 22,02%, а у односу на претходну годину мање за 4.173.727,35 динара, или 7,02%.

Приходи од продаје добара и пружања услуга у корист нивоа Општина износе 75.115.251,78 динара, што је у односу на упоредну годину мање за 5.627.547,79 динара, или 6,97%, а у односу на план мање за 1,03%.

Наплата од пружених услуга пијаца, остварена је у износу од 60.558.798,46 динара, што је у односу на упоредну годину мање за 4.892.426,81 динара, односно за 7,48%, а у односу на план мања за 6,29%.

Ово смањење последица је уважавања мишљења Државне ревизорске институције да се на пословни простор на јавним површинама или испред

пословних просторија у пословне сврхе у складу са Одлуком о локалним комуналним таксама на територији града Београда плаћа комунална такса, а која по одредбама Закона о финансирању локалне самоуправе представља изворни приход локалне самоуправе. ЈП „Пословни простор Земун“ у 2015. години није закључивало уговоре нити вршило наплату по овом основу.

Напомињемо да је по наведеном основу у 2014. години наплаћено 11.173.093,17 динара.

У извештајној години значајно је повећана наплата пијачарине која је у 2015. години остварена у износу од 19.822.618,40 динара, што је у односу на претходну годину више за 3.048.130,70 динара, односно за 18,17%, а у односу на 2013. годину више за 5.020.668,54 динара или за 33,92%.

Упоредну наплату пазара илуструје следећи преглед:

Пијаца	2013	2014	2015	Индекс	
				5	6
1	2	3	4	5	6
Сава Ковачевић	5.143.148,42	5.527.743,90	5.157.360,00	100,28	93,30
Батајница	3.185.865,74	3.551.119,68	3.390.338,00	106,42	95,47
Шајкашка	4.883.055,70	5.967.995,80	9.824.834,40	201,20	164,63
Нова Галеника	551.880,00	538.104,32	438.480,00	79,45	81,49
Земун Поље	1.038.900,00	1.189.524,00	1.011.606,00	97,37	85,04
Укупно	14.801.949,86	16.774.487,70	19.822.618,40	133,92	118,17

Гробљанске услуге неплаћене су у износу од 11.303.373,26 динара, што је у односу на план мање за 196.626,74 динара, односно 1,71 процентна поена, а у поређењу са претходном годином мање је за 3,16%, док је у односу на 2013. годину више за 1.202.836,82 динара, односно за 11,91 процентна поена.

На име споредних трошкова закупа, услуга продаје образаца, услуга копирања, наплате трошкова оглашавања, остварен је приход од 3.253.080,06 динара. На име прихода од продаје образаца и услуга копирања остварено је 1.369.341,00 динара, што је у односу на упоредну годину више за 5,23, а у односу на 2013. годину више за 63,78 процентних поена. Анализирајући ову врсту прихода уочава се да се сукцесивно смањује приход од продаје образаца, што је резултат све већег учешћа електронског пословања.

## РАСХОДИ

Укупни текући расходи у 2015. години остварени су у износу од 130.380.038,46 динара.

Преглед остварених и планираних расхода илустује следећа табела:

Р.б	Опис	Остварено	Планирано	Остварено	Индекс	
		2014	2015	2015	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
	Трошкови запослених	47.478.897,60	43.398.600,00	39.512.830,25	83,22	91,05
2.	Стални трошкови	7.247.488,65	9.270.000,00	7.947.780,24	109,66	95,74
3.	Трошкови путовања	220.005,00	390.000,00	347.750,00	158,06	89,16
4.	Услуге по уговору	5.906.126,92	7.003.000,00	6.542.585,53	110,77	93,42
5.	Специјализоване услуге	64.642,00	210.000,00	59.291,14	91,72	28,23
6.	Тек.поправ.и одржавање	3.103.725,10	2.013.000,00	1.703.305,95	54,88	84,62
7.	Материјал	1.940.879,09	2.161.000,00	1.937.005,84	99,80	89,63
8.	Остале тек.дот.(умањ.зар)	834.416,91	3.290.000,00	3.248.314,44	389,29	98,73
9.	Порези, таксе и казне	70.070.909,06	71.464.000,00	63.198.616,25	90,19	88,43
10.	Новчане казне и пенали	2.765.582,01	7.000.000,00	5.289.352,84	191,25	75,56
11.	Администрат. опрема	489.293,30	620.000,00	593.206,01	121,23	95,68
12.	Домаћа фин.имовина	59.347,96				
	Укупно:	140.181.313,60	146.819.600,00	130.380.038,46	93,01	88,80

Анализирајући расходе уочава се да највећу ставку 48,47% укупних расхода чине порези и обавезне таксе у износу од 63.198.616,25 динара, од чега се на порез на додату вредност односи 36.068.223,45 динара, порез на имовину 23.983.937,00 динара.

На расходе за запослене односи се 39.512.830,25 динара, што је у односу на палн мање за 8,85 а односу на претходну годину мање за 16,78 индексна поена. На масу зараде (брото II) запослених односи се 37.865.542,65 динара, што је у односу на план мање за 2.031.057,35 динара, а у односу на претходну годину мање за 6.830.993,62 динара. Значајно је напоменути да је у наведеном износу садржана исплата масе зараде (брото II) по судској пресуди у износу од 1.006.961,33 динара. На масу зарада запослених (брото II) односи се 29,04 структурних поена укупних расхода и издатака.

Напомињемо да је укупна маса зарада у 2015. години утврђена у складу са одредбама члана 37. Закона о буџету Републике Србије за 2014. годину уз изостанак индексације за октобар 2014.године. На овај начин утврђена је маса зарада ( бруто II ) у износу 43.169.600,00 динара. Првом изменом финансијског плана расхода и издатака ЈП „ Пословни простор Земун“ број 401-4-107-/15- VII од 22.04.2015. године, процењено је издвајање из зараде у складу са Законом о привременом и умањењу основице за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава у износу од 3.290.000,00 динара, након чега је утврђена маса зарада ( бруто II ) у износу од 39.879.600,00 динара. Новоутврђени иннос масе зарада од 39.879.600,00 умањује се за 2,5 % за потребе отпремнине по основу рационализације радних места. Након овог додатног умањења утврђује се нова маса зарада ( бруто II ) у износу од 38.882.600,00 динара, односно зараде ( бруто I ) у износу од 32.979.240,00 динара.

Исплаћене зараде (брuto I) у износу од 31.262.579,69 динара мање су од планираних за 5,2 процентана поена, а у односу на 2013. годину мање су за 13,1 процентних поена.

Поред зарада за редован рад у 2015. години исплаћено је 854.080,85 динара за зараде (брuto I) по основу судских пресуда.

Социјална давања запослених која чине отпремнине за одлазак у пензију, помоћ у медицинском лечењу и друга примања износе 326.774,02 динара.

Накнаде за запослене које се односе на трошкове превоза за долазак и одлазак на посао износе 1.156.548,96 динара и мањи су од планираних за 15,9 индексна поена.

На сталне трошкове односи се 7.947.780,24 динара, односно 6,10 структурних поена и у односу на план мањи су за 14,26 индексних поена, а у односу на упоредну годину већи су за 9,66%. У овим трошковима садржани су трошкови електричне енергије, комуналне услуге (вода, смеће), услуге комуникације и платног промета.

На услуге по уговору односи се 6.542.585,53 динара, односно 5,02 структурна поена, што је у односу на план мање за 6,58 индексних поена, а у односу на упоредну годину већи су за 10,77 индексних поена. До повећања у односу на претходну годину дошло је због прихватања препоруке Државне ревизорске институције да се сразмерно према површини пословног простора у згради општине коју користи Предузеће плаћају услуге по уговору за обезбеђење и чишћење, као и стални трошкови. За услуге обезбеђења и чишћења у 2015. години утрошено је 884.962,80 динара. Ако из услуга по уговору искључимо ове трошкове, онда су исте у односу на упоредну годину мање за 4,21 процентана поена.

Текуће поправке и одржавање износе 1.703.305,95 динара, што је у односу на план мање 15,38 индексних поена, а у односу на претходну годину мање за 45,12 индексна поена.

Трошкови материјала износе 1.937.005,84 динара у односу на план мање за 10,66 индексна поена, а на нивоу претходне године.

На остале текуће дотације, односно умањење зарада по основу Закона о привременом уређивању основице за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, односи се 3.248.314,44 динара, односно 2,49 структурних поена укупних расхода и издатака, а у односу на план мање су за 1,27%.

У извештајној години остварени су издаци за набавку нефинансијске имовине, административну опрему у износу од 593.206,01 динара.

## ***УПРАВЉАЊЕ ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ***

Јавно предузеће, према попису извршеном за 2015. годину, управља и газдује са 27.871,58 м<sup>2</sup> пословног простора, а што је 3.997,84 м<sup>2</sup> мање у односу на претходну годину. Реч је о пословним објектима који су враћени бившим власницима у поступку реституције. Од укупне површине не приходује се 2.810,90 м<sup>2</sup> (ослобођење плаћања закупа на основу одредбе Закона о буџету РС према којој државни органи, односно корисници буџета, не плаћају закуп за пословни простор у јавној својини). Поред тога, су 375,61 м<sup>2</sup> руинирани, 370 м<sup>2</sup>



неприступачни, не издаје се сала и ходници у Косовској 9 површине 444,97 м<sup>2</sup>. За пословне објекте Магистратски трг бр. 3, зграду Позоришта и објекат у Творничкој 20 укупне површине 3.616,57 м<sup>2</sup> закључени су уговори о дугорочном закупу, а закупнина је плаћена за цео период унапред.

Политику закупнина пословног простора Јавно предузеће утврђује и реализује у складу са Одлуком о висини закупнина коју доноси Скупштина градске општине Земун на предлог Надзорног одбора Предузећа. Полазећи од чињенице да у 2013. и 2014. години цене закупа нису мењане, у 2015 години извршена је корекција цена за поједине делатности сходно тржишним условима, тако што се висина закупнине за обављање занатских делатности утврдила у нижем износу, а повећала закупнина за пословни простор у коме се обавља банкарска и делатност осигуравајућих друштава, мењачница, кладионица и игара на срећу. Висина закупнине за остале делатности, имајући у виду тржишне услове није мењана. Приходи од закупа пословног простора су буџетска средства и убирају се на посебан рачун јавних прихода. Укупни приходи по овом основу у 2015. години укључујући и накнаду за заузеће јавне површине преко дозвољене квадратуре такозвани «м<sup>2</sup>+» износили су 168.007.958,07 динара, што је у односу на план више за 8,81 %, а у односу на упоредну годину мање за 7,55%. У овом износу садржано је и наплаћено 15.392.811,95 динара дуга по основу закупа пословног простора из претходних година.

У извештајној години остварен је проценат наплате од 92,5%, што је више за 2,5% од циљног.

Високом степену наплате допринеле су активности и мере које су предузимале стручне службе према закупцима који нередовно измирују обавезе.

Закупци који благовремено не измирују своје обавезе по основу закупа редовно су опомињани, након чега су преко Општинског правобранилаштва градске општине Земун покретани судски поступци ради наплате дуга и исељења. Када је реч о вођењу судских поступака велики проблем представља дужина трајања судских поступака, а у одређеном броју случајева испољена је и неажурност судова и одуговлачења поступака.

У једном броју случајева не постоји могућност даљег вођења судских поступака за наплату дуга односно наплату потраживања по правоснажним судским пресудама из разлога брисања привредних субјеката из Регистра Агенције за привредне субјекте. Такође у једном броју случајева где постоје правоснажне извршне пресуде, а привредни субјекти и даље постоје, код истих због презадужености није могуће наплатити потраживања. Извршење путем пописа, процене и продаје покретних ствари односно непокретности у власништву дужника такође није давало резултате, обзиром да дужници нису поседовали непокретности у власништву.

У извештајном периоду у циљу заштите прихода буџета по основу издавања непокретности у јавној својини закупцима нису давале нове сагласности за инвестиционо одржавање пословног простора на основу којих би стекли право на умањење закупнине. Уместо тога Предузеће је из наменских средстава односно из прихода од давања у закуп извршило улагање у пословни простор који није предмет реституције. Тако је у Косовској 9 за радове на обнови и санацији фасаде уложено 2.132.165,40 динара, за поправку крова на Масариковом тргу број 10 уложено је 3.212.254,40 динара и Магистратском тргу број 12 за грађевинске радове – преграђивање просторија ( враћање у првобитно стање) кречење и водоинсталатерски радови уложено је 945.036,24 динара.

## КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ

Полазећи од дефиниције програма по којој он представља скуп мера које корисници буџета спроводе према својим надлежностима, Предузеће своју делатност сврстало је у два програма, комуналну делатност и локалну самоуправу. Програмом комунална делатност има сврху обезбеђивања рационалног обављања комуналне делатности са што већом обухватношћу територије и становништва и побољшања квалитета живота становништва, успостављањем ефикасног система комуналних услуга .

Циљеви овог програма су:

1. Ефикасно и рационално спровођење комуналне делатности чији су индикатори ( мере успешности ) степен наплате комуналних услуга и проценат запослених у делатности у односу на укупан број запослених. Циљана вредност степена наплате комуналних услуга изражен у процентима био је 81, а остварен је са 83. Циљани број запослених у комуналној делатности у односу на укупан број изражен у процентима био је 40 а остварен је са 41.
2. Адекватан квалитет пружених услуга комуналне делатности чија је мера успешности укупан број притужби грађана на услуге комуналне делатности чија је очекивани број био 46, а остварено је 36.

Програм комуналне делатности садржи две програмске активности дефинисане на основу њихове уже дефинисане надлежности и то су :

1. Програмска активност - уређење, одржавање и коришћење пијаца,
2. Програмска активност – одржавање гробља и погребне услуге.

### ПРОГРАМСКА АКТИВНОСТ –Уређење, одржавање и коришћење пијаца

Јавно предузеће газдује и управља пијацама које су Одлуком Скупштине градске општине Земун поверене на управљање ЈП «Пословни простор Земун» односно пијаце „Сава Ковачевић“, „Нова Галеника“, „Земун Поље“, „Батајница“, «Шајкашка – Горњи Град».

У надлежности Одељења за управљање пијацама је и издавање у закуп киоска у власништву Јавног предузећа, постављених на пијачним површинама, као и наплата заузећа јавних површина, а по одлукама Комисије за привремене објекте Општинског већа. По овим основама о извештајном периоду остварен је приход од пружања услуга у корист нивоа општине у износу од 60.558.798,46 динара, што је за 6,29 индексних поена мање од плана. До смањења је дошло зато што у извештајној години, по препоруци Државне ревизорске институције, нису се закључивали уговори за заузеће јавних површина за које се по Одлуци о локалним комуналним таксама на територији града Београда плаћа комунална такса, а по одредбама Закона о финансирању локалне самоуправе предстањају њен изворни приход.

Циљани расходи и издаци потребни за пружање услуга, уређивање, одржавање и коришћење пијаца износе 26.713.700,00 динара, а остварени су у износу од 23.171.835,39 динара, што је мање од планираних за 13,26 процентних поена.

ИНДИКАТОРИ ИСХОДА			
	Циљане вредности	Остварене вредности	Индекс
Остварени приходи од пружене услуге пијаце	64.623.000,00	60.558.798,46	93,71
Остварени расходи за пружене услуге	26.713.700,00	23.171.835,39	86,74
плате, зараде запослених	6.962.000,00	6.728.044,12	96,64
соц. допр. на терт посл.	1.246.200,00	1.204.319,93	96,64
соц. давања запослених	210.500,00		
накнада тр. запосл.(превоз)	343.000,00	278.541,00	81,21
стални трошкови (еле. енер. комун.услуге)	5.213.000,00	4.582.853,92	87,91
трошкови транспорта	150.000,00	149.600,00	99,73
услуге по уговору	1.274.000,00	1.243.994,00	97,64
текуће попр.и одрж.	480.000,00	467.819,65	97,46
материјал	310.000,00	239.454,75	77,24
ост. дотације по закону	695.000,00	694.999,00	100,00
ПДВ	9.700.000,00	7.456.328,42	76,87
машине и опрема	130.000,00	125.880,00	96,83

У току извештајног периода значајне активности реализоване су на одржавању пијаца, а у циљу стварања што бољих услова за продавце, али и грађане, односно потрошаче који се снабдевају на пијацама. Тако је на пијаци „Нова Галеника“ улагањем 468.986,00 динара, реновиран јавни тоалет, урађена поправака крова и чишћење олука. На пијаци „Сава Ковачевић“ извршена је реконструкција целокупне електро мреже на пијаци и стављање под јединствен електро систем расхладне витрине са потребним атестима. За ову намену утрошено је 466.200,00 динара. На пијаци „Земун Поље“ улагањем од 473.382,24 динара извршена је санација јавног вц-а и поправка ограде дуж целе пијаце у износу 473.382,24 динара, а на пијаци „Батајница“ бетонирани пијачни плато и извршена санација јавног вц-а, а вредност инвестиције износила је 473.572,20 динара.

Све наведене активности вођене су са циљем да се пружи адекватан квалитет услуга, одржавања и коришћења пијаца и као индикатор успешности постављено је смањење броја притужби купаца локала, тезги на пијаци. Тако је циљани број притужби био 20, а било их је само 16.

Поред инвестиционих активности, пажња била је посвећена текућем одржавању (чишћењу) пијаца у циљу стварања што бољих услова за рад, као и задовољавања прописаних стандарда.

#### ПРОГРАМСКА АКТИВНОСТ – Одржање гробља и погребних услуга

Јавно предузеће «Пословни простор Земун» управља месним гробљима која су му поверена на уређивање, одржавање и обављање погребне делатности, односно гробља у Батајници и Угриновцима. Циљ ове програмске активности је да

ефикасно и рационално вршење погребних услуга и одржавања гробања У току 2015. године по основу накнада за обављање погребних услуга, а према Ценовнику Јавног предузећа усвојеном од стране Надзорног одбора уз сагласност оснивача, остварен је приход од пружања услуга у корист нивоа општине од 11.303.373,26 динара, што је у односу на план мање за 1,71 процентних поена.

Циљани расходи издаци за остваривање ових приходи били су 13.093.400,00 динара, а остварени су у износу од 11.482.018,24 динара, односно мање за 12,31 процентна поена.

ИНДИКАТОРИ ИСХОДА			
	Циљане вредности	Остврене вредности	Индекс
Остварени приходи од пружених погр. услуга	11.500.00,00	11.303.373,26	98,29
Остварени расходи за одржавање гробља и пружање погр. услуга	13.093.400,00	11.482.853,63	87,69
плате, зараде запослених	6.035.000,00	5.383.859,60	89,21
соц.доп. на терет послод.	1.080.400,00	963.710,83	89,21
социјална давања запосл.	182.500,00		
накнада трош.за зап.(превоз)	258.500,00	233.411,00	90,29
стални трошкови ( елек.енерг. и комуналане услуге)	1.335.000,00	1.207.271,59	90,43
услуге по уговору	1.353.000,00	1.352.234,11	99,94
спец. услуге (медицинске)	40.000,00	31.212,67	78,03
текуће попр.и одржавање материјал	700.000,00	504.444,00	72,06
	196.000,00	160.662,66	81,97
остале дотације по закону	603.000,00	571.639,77	94,80
ПДВ	1.060.000,00	842.663,01	79,50
машине и опрема	250.000,00	230.909,00	92,36

У извештајном периоду, поред редовног обављања погребних услуга, посебна пажња била је посвећена уређењу и одржавању гробља. Тако је са гробља у Батајници и Угриновцима организовано редовно месечно чишћење и одношење шута, старих венаца и осталог смећа, а организована су и ванредна одношења. Вршено је и редовно одржавање зелених површина.

У оквиру инвестиционог одржавања у току 2015. године реновирана је капела на гробљу у Угриновцима у вредности 828.760,00 динара. На батајничком гробљу уложено је 470.946,00 динара за санирање потпорног зида у предњем делу гробља, сређивање парка, постављање клупа и канти за отпад.

Циљ свих ових активности је подизање квалитета пружених услуга одржавања гробља и погребних услуга на већи ниво, чија се успешност мери бројем притужби примаоца услуга. У 2015. години било је 20 притужби, а циљана вредност била је 26.

Имајући у виду на гробљу у Батајници нема слободних места за формирање нових гробних места неопходно у сарадњи са надлежним органима ГО Земун наставити са активностима на стварању услова за изградњу новог гробља у Батајници, као и проширења гробља у Угриновцима.

## ***ЕКОНОМСКО - КЊИГОВОДСТВЕНИ И ФИНАНСИЈСКИ ПОСЛОВИ***

У 2015. години значајно су повећане активности Одељења за финансије. Јавно предузеће, као индиректни буџетски корисник, са подрачуном код Управе за трезор водило је своје пословне књиге по прописима који уређују буџетско рачуноводство.

Перманентна активност Одељења била је на пружању свих финансијских показатеља и информација неопходних за потребе функционисања Предузећа, за потребе оснивача, као и годишње, али и редовно месечно извештавање надлежних министарстава о кретању цена услуга и зарада на основу Уредбе о начину и контроли обрачуна зарада у Јавним предузећима и Уредбе о поступку привременог преноса припадајућег дела пореза на зараде граду Београду, односно обуставе преноса трансферних средстава из буџета Републике Србије јединици локалне самоуправе, изради планских докумената у складу са Смерницама за израду годишњих програма пословања које је усвојила Влада Републике Србије и Упутству које је донело Министарство финансија, Закона о буџетском систему, Закона о буџету за 2014.годину и Закона о јавним предузећима. У складу са чланом 52. Закона о јавним предузећима достављени су тромесечни извештаји извршења финансијског плана на Правилником прописаним обрасцима.

Месечно достављање извештаја за Регистар запослених, изабраних, постављених и ангажованих лица у јавном сектору управи за трезор са подацима о броју запослених, изабраних, постављених и ангажованих лица и подацима о заради, односно плати, увећању зараде, односно додатака на плату, накнадама и других примања ових лица.

У складу са Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, месечно се достављају извештаји о извршеној уплати разлика за Предузеће и ћерке фирме оснивачу и надлежном министарству.

Свакодневно евидентирање новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама и месечно извештавање надлежног министарства о њиховом измирењу.

У оквиру редовних послова, вршено је књижење пословних промена, благајне, ликвидатуре, обрачуна зарада и других примања.

Одељење је обављало обрачунске послове Туристичком центру Земун. Поред наведеног, Одељење обавља припремне радње и доноси Упутство за вршење пописа имовине и обавеза Предузећа.

Напомињемо да оснивањем два зависна предузећа, не само да је повећан обим посла, већ се усложњава праћење прописа и извештавање надлежних органа.

## **ОПШТИ, ПРАВНИ И КАДРОВСКИ ПОСЛОВИ**

Одељење је у извештајном периоду било ангажовано на усклађивању општих аката Јавног предузећа са новим прописима и потребама пословања. Током 2015. године ступило је на снагу неколико нових прописа од значаја за рад Јавног предузећа, пре свега Уредба о изменама и допунама Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“ бр. 48/2015) што је наметнуло потребу усклађивања општих аката Јавног предузећа са истим.

Тежиште активности Одељења било је на припреми документације неопходне за вођење судских поступака у којима Предузеће заступа Општинско правобранилаштво ГО Земун, а по тужбама за наплату дуга, иселење, накнаду штете, као и у радним споровима. У току 2015. године Јавно предузеће је поднело против 22 закупаца тужбе за наплату дуга и иселење, односно накнаду штете због неовлашћеног коришћења пословног простора. У одређеном броју судских поступака постоје правноснажне и извршне пресуде и иако је реч о активним привредним субјектима, односно предузетницима, због презадужености истих и блокаде њихових рачуна није могуће наплатити потраживање. Даље је присутна недовољна ефикасност судова која се огледа дугом трајању поступака за иселење закупца из пословног простора због неплаћања закупнине, а што значајно утиче на наплату и ефикасност рада Предузећа. Из наведених разлога извршење се све чешће спроводи преко извршитеља који су знатно ефикаснији.

Перманентна активност Одељења огледала се и у достављању података, учествовању у увиђајима и вештачењима, а у вези са поступцима реституције пословног простора које води Агенција за реституцију.

Одељење је обављало и редовне активности на припреми свих врста уговора, спровођењу поступака конкурса, изради појединачних аката и припреми седница органа управљања, пословима кадровске и персоналне евиденције, пословима регистрације промена у подацима који се воде код надлежних органа.

У оквиру Одељења обављали су се и послови јавних набавки. У извештајном периоду на основу Плана јавних набавки спроведено је четири поступка јавне набавке мале вредности.

## **НАДЗОРНИ ОДБОР**

Надзорни одбор, као орган управљања Јавног предузећа, вршио је своју функцију у складу са надлежностима утврђеним законом, оснивачким актом, статутом и другим општим актима Јавног предузећа. У извештајном периоду одржано је 18 седница Надзорног одбора, на којима је донета укупно 160 одлука из домена спровођења пословне политике и управљања радом Јавног предузећа. О раду Надзорног одбора Јавног предузећа надлежни органи оснивача су редовно

информисани о свим битним питањима које се тичу рада и пословања Предузећа и остваривања функције обезбеђења заштите општег интереса од стране оснивача.

Комисије Надзорног одбора су такође вршиле своју функцију у складу са надлежностима утврђеним општим актима Предузећа и то Комисија за отварање писмених понуда у поступку одређивања закупаца пословног простора и Комисија за јавне набавке.

### ***КАДРОВИ, ОПРЕМЉЕНОСТ И УСЛОВИ РАДА***

Послове Јавног предузећа у извештајном периоду обављало је на почетку извештајног периода 33 запослених на неодређено време и два запослена на одређено време, а на крају 2015. године 33 запослена на неодређено време и један запослени на одређено време. У току 2015. године два запослена су остварила право на пензију (један на старосну, а један инвалидску), а у радни однос на одређено време примљен је један запослени на пословима гробар, а на основу сагласности надлежне комисије за давање сагласности за ново запошљавање код корисника јавних средстава.

Квалификациона структура запослених је следећа: 12 висока стручна спрема., 6 виша стручна спрема, 10 средња стручна спрема, 3 запослена са КВ и 3 запослена са нижом стручном спремом. Током године, а у складу са потребама Предузеће је ангажовало и одређени број лица на обављању привремених и повремених послова у складу са законским ограничењем да број радно ангажованих лица не може бити већи од 10% од укупног броја запослених.

Послове из основне делатности Предузеће је обављало уз помоћ рачунарске опреме и компјутерско информатичког система који је компатибилан и према јединственој потребној бази података омогућио је прометно фактурисање, дневно праћење наплате и обрачун камате по основу кашњења уплаћене закупнине, чиме је обезбеђен висок степен наплате.

Председник Надзорног одбора  
Маринко Шакан

