

На основу члана 50. Закона о јавним предузећима («Сл.гласник РС» бр. 119/2012) и члана 24. Статута Јавног предузећа за управљање грађевинским земљиштем Шабац, Надзорни одбор Јавног предузећа на седници од 10.12.2015.г. донео је :

ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА

ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ ШАБАЦ ЗА 2016. ГОДИНУ

1. Назив предузећа : ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИМ
ЗЕМЉИШТЕМ ШАБАЦ
2. Надлежна филијала Управе за трезор : Филијала Шабац
3. Текући рачун : 840-582641-48
4. Матични број : 17107461
5. ПИБ : 100112114
6. Година оснивања : 1996.
7. Адреса : Кнеза Милоша 1, Шабац
8. Телефон, факс : 015 354-884, 354-885
9. Директор : Владимир Недељковић, хидроинжењер
10. Основна делатност предузећа : 4311-припремање и комунално опремање
грађевинског земљишта
11. Врста и структура власништва : државно
12. Врста капитала : државни 100 %
13. Надлежни орган јединице локалне самоуправе : Одељење за финансије
Градске управе града Шапца

Шабац, 7.12.2015.

С А Д Р Ж А Ј

1. Мисија, визија, циљеви
2. Организациона структура
3. Основе за израду Програма пословања за 2016. годину
4. Финансијске пројекције
 - 4.1. извори прихода
 - 4.2. инвестиције, општа комунална потрошња
 - 4.3. планирана финансијска средства за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности, текуће и инвестиционо одржавање и средства за посебне намене
5. Политика зарада и запошљавања
6. Задуженост предузећа
7. Цене
8. Управљање ризицима
9. Прилози

1. Мисија, визија, циљеви

Јавно предузеће за управљање грађевинским земљиштем основано је у циљу обезбеђења услова за уређивање, коришћење, унапређење и заштиту грађевинског земљишта (јавног и осталог), као добра од општег интереса. Регистроване делатности које обавља су, првенствено, изградња и одржавање јавних објеката и других јавних добара, које се финансирају средствима јавних прихода, у складу са законским прописима.

Вршећи своју делатност, Јавно предузеће је у току читавог протеклог периода обједињавало и усмеравало изградњу и комунално опремање целовите комуналне инфраструктуре града, а овај задатак ће имати и у 2016. години.

Годишњи програм активности на уређивању грађевинског земљишта и Финансијски план Јавног предузећа за 2016. годину биће усмерени пре свега на измирење пренетих обавеза из 2015. године по основу извршених а неплаћених радова; завршетак изградње започетих објеката; извршавање уговорима ствараних обавеза према правним и физичким лицима као купцима локација, као и квалитативно унапређење вршења комуналних делатности – одржавања јавне хигијене и зеленила, градске плаже, јавне расвете и урбаног мобилијара.

При реализацији програмских опредељења активности стручних служби Јавног предузећа биће усмерене у два правца :

- Комунално опремање грађевинског земљишта, у складу са потребама и могућностима инвеститора;
- Улагања у месне заједнице, опредељена висином расположивих самих месних заједница и заинтересованих група грађана;
- Инвестициона улагања која обухватају објекте од значаја и интереса свих становника, како у граду, тако и у насељеним местима, а то су : саобраћајнице, тротоари, хидро и електро инфраструктура, зелене површине, уређење центара села, дечијих игралишта итд.;
- Финансирање опште комуналне потрошње – одржавање јавне хигијене, јавног зеленила и објеката јавне расвете са утрошцима електричне енергије за јавну расвету, израда програма, вршење надзора.

Други правац планираних активности у Јавном предузећу у 2016. години обухвата :

- Побољшање услова рада кроз подизање нивоа техничке опремљености,
- Побољшање унутрашње организације рада.

Подизање нивоа техничке опремљености директно утиче на побољшање услова рада, а односи се пре свега на модернизацију постојеће опреме и мреже, с обзиром на то да је значајан део опреме, пре свега рачунарске, технолошки и са становишта високо програмских могућности већ застарео. Наставиће се оперативно коришћење софтверског пакета ГИС (Географски информациони систем), чиме ће се обезбедити потпуно евидентирање и приказ свих објеката комуналне инфраструктуре у граду, урбаног мобилијара, парковских стабала и уличних дрвореда итд.

Побољшање унутрашње организације рада подразумева побољшање свих радних процеса, а огледа се у следећем :

- стално усавршавање запослених у складу са захтевима посла које обављају, посебно на коришћењу рачунарске опреме,
- израда и коришћење нових, напреднијих програма у свим секторима пословања; сада већ као крајње неопходно планира се и израда и увођење програма за праћење токова документације и њено архивирање (повезивање у оперативни систем Градске управе града Шапце „ Јединствена писарница “), чиме би се ова област пословања значајно унапредила,
- подизање нивоа радне дисциплине и одговорности као трајни задатак,
- оптимално повезивање свих радних целина у циљу скраћења времена потребног за обављање пословних активности и боље и брже циркулације потребних информација, докумената, поште итд.

2. Организациона структура :

Рад у Јавном предузећу за управљање грађевинским земљиштем Шабац организован је у четири службе :

- а. служба за опште и правне послове, руководилац Јасмина Маринковић,
- б. служба за надзор на изградњи објеката нискоградње, руководилац Владимир Радосављевић и
- в. служба за планске, аналитичке и финансијско-рачунодствене послове, руководилац Младен Михаиловић и
- г. служба за урбанистичко планирање и уређење града, место руководиоца није попуњено.

Руководиоци служби организују рад у службама и њихово функционисање и, уз директора, чине комплетно пословодство предузећа.

Надзорни одбор се састоји од три члана :

- Радмила Југовић – председник – представник оснивача
- Ана Кресоја – представник оснивача и
- Снежана Савић – из реда запослених.

3. Основе за израду Програма пословања за 2016. годину

Законски оквир за израду Програма пословања Јавног предузећа за календарску - пословну 2016.г., односно за планирање трошења јавних прихода, уређују :

- Закон о буџету Републике Србије;
- Закон о буџетском систему;
- Закон о јавним предузећима;
- Закон о роковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама;
- Закон о финансирању локалне самоуправе;
- Закон о пореском поступку и пореској администрацији ;
- Закон о јавним набавкама;
- Закон о планирању и изградњи ;
- Закон о јавним приходима и јавним расходима;
- Закон о озакоњењу објеката;
- Упутство за припрему одлуке о буџету локалне власти за 2016. годину и пројекција за 2017. и 2018. годину;
- Фискална стратегија за 2016. годину, са пројекцијама за 2017. и 2018. годину;
- Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава;
- Закон о утврђивању максималне зараде у јавном сектору;
- Закон о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору.

Годишњи програм пословања за 2016. годину у свему је израђен према смерницама, односно Закључку Владе Републике Србије број 023-11810/2015 од 5. новембра 2015. године о начину израде годишњих програма пословања за 2016. годину.

Програм пословања за 2016.год. представља процену могућности финансирања очекиваних расхода, као и процену остваривања прихода из којих ће се ове потребе финансирати. Урађен је на основу података из Фискалне стратегије за 2016.год., са пројекцијама за 2017. и 2018.год., као и на основу Упутства за припрему буџета града за 2016.год. Процене су рађене на основу података којима располажу стручне службе Јавног предузећа.

План прихода и расхода је предложен на основу података о оствареним приходима, односно процени остварења до краја календарске 2015.г. и процене њиховог остварења у 2016.г. И овога пута предвиђање реализације прихода у планској години носи значајан ризик неизвесности и непоузданости, с обзиром на то да је неопходно узети у обзир као важан критеријум у дужем периоду евидентно преношење финансијске кризе из године у годину, па самим тим и њен значајан утицај на обим прилива средстава у буџете и на републичком нивоу и на нивоу локалних самоуправа, нарочито у условима у који-

ма се већ четврту годину значајно смањују трансфери средстава из републичког буџета буџетима градова и општина.

4. Финансијске пројекције

- 4.1. извори прихода
- 4.2. инвестиције, општа комунална потрошња
- 4.3. планирана финансијска средства за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности, текуће и инвестиционо одржавање и средства за посебне намене

4.1. Извори прихода

Стабилни извори финансирања су свакако један од најбитнијих услова за реализацију утврђених задатака. Потребне за материјалним средствима су објективно високе, тако да је у наредном периоду неопходно укључити све расположиве инструменте и изворе средстава за финансирање делатности Јавног предузећа :

- допринос за уређење грађевинског земљишта,
- закупнина за грађевинско земљиште,
- накнада за отуђење грађевинског земљишта,
- накнада за коришћење грађевинског земљишта,
- порез на зараде и остале врсте пореза,
- посебни извори средстава за изградњу јавних објеката чији је инвеститор општина,
- средства месних заједница и група грађана и
- други извори прихода у складу са законом и оснивачким актом.

Јавно предузеће, као индиректни буџетски корисник, не располаже сопственим приходима, сви главни приходи су јавни-буџетског карактера, изузев, по најразличитијим основама, наплаћених средстава од група грађана, али у далеко мањем обиму у односу на укупне буџетске приходе.

4.1.1. Једну од највећих приходних позиција у финансијском плану Јавног предузећа чини допринос за уређење грађевинског земљишта, закупнина за грађевинско земљиште и накнада за отуђење грађевинског земљишта, а које се остварују путем уступања и опремања грађевинског земљишта, односно продајом локација физичким и правним лицима за индивидуалну и колективну стамбену градњу, изградњом на сопственим парцелама и, што је од посебног значаја, легализацијом бесправно подигнутих објеката. У 2016. години овај приход је планиран у укупном износу од **174.200.000,00** динара, а на буџетској позицији – **Остале донације, дотације и трансфери.**

Допринос за уређење грађевинског земљишта, са закупнином и накнадом за отуђење, према Закону о јавним приходима и јавним расходима представља јавни приход, припада локалној самоуправи, наплаћује се у буџет града, а затим се преноси Јавном предузећу и наменски користи - има инвестициони карактер и користи се за изградњу објеката комуналне инфраструктуре.

Годинама уназад Јавно предузеће за управљање грађевинским земљиштем заступа став да је допринос за уређење крајње специфична категорија и да не може да има исти статус као класични порези. Уговарајући накнаду Јавно предузеће преузима на себе читав низ обавеза у погледу комуналног опремања локација на којима ће се градити будући планирани објекти, тако да, полазећи од намене ових средстава (решавање имовинско-правних односа, рашчишћавање локација, израда планско-урбанистичке документације, изградња објеката комуналне инфраструктуре и прикључака на објекте) и обавезе Јавног предузећа према корисницима грађевинског земљишта, односно инвеститорима изградње објеката, допринос за уређење је искључиви извор средстава за наведене обавезе Јавног предузећа и неопходно је да се у пуном износу, или најмање до износа који је предузећу неопходан да реализује своје програмске циљеве уз одржавање текуће ликвидности, као приход из буџета и преноси Јавном предузећу. Значајнијим ускраћивањем овог прихода Јавном предузећу се отежава извршавање својих раније стечених и будућих уговорних обавеза.

Легализација бесправно подигнутих објеката у граду, ма колико била озбиљан и комплексан посао, представља потенцијално велики извор финансијских средстава града, односно Јавног предузећа. Последњи Закон о легализацији објеката (Сл. гласник РС број 95/213, ступио на снагу 1.11.2013.г.) донео је одређене измене у односу на претходна решења, између осталог омогућио је поновно пријављивање легализације раније бесправно изграђених објеката, укинута претходним законом (после 11.9.2009.год. није било могуће пријављивати легализацију), као ни сви претходни није донео очекиване ефекте. Најновији закон усвојен крајем новембра 2015. године требало би коначно да на ефикаснији начин реши овај крупан проблем.

4.1.2. Највећу планску приходну позицију чине јавни приходи остварени кроз наплату пореза на зараде и осталих врста пореза и накнаде за коришћење грађевинског земљишта који се трансфером из буџета преносе Јавном предузећу на име финансирања **специјализованих услуга** (одржавање јавне хигијене, јавног зеленила, градске плаже, јавног тоалета и урбаног мобилијара) и одржавања објеката **јавне расвете** са утрошком електричне енергије за јавну расвету. За наведене намене у Програму уређења грађевинског земљишта планирана су средства у износу од **204.000.000,00** динара и то за: јавну хигијену – 78.500.000,00 динара, затим јавно зеленило са набавком садница за градске дрвореде и паркове – 47.000.000,00 динара, јавну расвету (са одржавањем објеката јавне расвете) – 50.000.000,00 динара, док је за уређење градске плаже планирано 10.000.000,00 динара, а за остале потребе 18.500.000,00 динара (одржавање урбаног мобилијара – 7.000.000, фарбање стубова јавне расвете – 500.000, одржавање јавног тоалета – 3.000.000, услуге корпе на замени сијалица јавне расвете – 3.000.000 и акција »чистији град« - 5.000.000).

Важећи Закон о планирању и изградњи укинуо је постојање накнаде за коришћење грађевинског земљишта тиме што је овај значајан локални јавни приход од 1. јануара 2014.г. интегрисан у порез на имовину. Стручна служба Јавног предузећа која се до сада бавила задужењем и наплатом накнаде за коришћење грађевинског земљишта наставила је у 2014. и 2015. години да ради на пословима њене наплате, по потреби и на ревизијама задужења, и у 2016.години биће ангажована на истим пословима, полазећи од одредби Закона о пореском поступку и пореској администрацији (које за сада нису мењане), а односе се на област застарелости права пореског органа на наплату јавних прихода (5 година). Ненаплаћена потраживања по овом основу износе око 240 милиона динара, и ако су тачне процене да је половина у најразличитијим видовима наплатива, у том случају потраживања која је могуће наплатити представљају значајну резерву и извор средстава градског буџета за финансирање опште комуналне потрошње. У претходним годинама, у сарадњи са Одељењем локалне пореске администрације Градске управе града Шапца, спроведено је више десетина поступака наплате накнаде за коришћење преко Службе принудне наплате НБС у Крагујевцу, при чему су наплаћена значајна средства од дужника правних лица. У 2016.г. ове процедуре ће бити не само настављене, него и интензивирани, јер су се на једној страни показале као неопходне, а на другој дају значајне финансијске ефекте, нарочито код оних правних лица која практично одбијају да плате своје обавезе према граду.

Међутим, за један број правних лица, великих предузећа у граду и великих дужника, због познатих економских тешкоћа у којима се налазе, чак ни поступци принудне наплате у претходним годинама нису давали никакве ефекте. То се пре свега односи на предузећа из система ХК “Зорка” у којима до краја 2015. године није спроведен поступак приватизације и чије су обавезе новчано вероватно ненаплативе. Ни законске могућности за наплату ових потраживања не постоје, за правна лица која су у поступку реструктурирања принудна наплата не може да се спроводи, а имајући у виду да се у овом случају ради о потраживањима трећег реда, вероватноћа да се из стечајне масе ових правних лица може наплатити бар и део обрачунате накнаде за коришћење грађевинског земљишта је минимална.

Заједно са њима као крупан проблем за решавање остају и дуговања физичких лица. Тачно је да постоји одређени број грађана у доста тешкој материјалној ситуацији и који немају могућности да плаћају своје обавезе, али највећи број може, тако да је принудна наплата једино решење, из новчаних средстава, било стављањем забрана на зараде запослених, било на пензије у случају да се ради о дужницима пензионерима. Не постоји никаква дилема да би морало да се води рачуна о социјалном статусу дужника и да би поступке принудне наплате требало спроводити код оних код којих материјално стање неће бити значајније угрожено. Приоритет морају да буду дужници који су запослени у јавним установама и институцијама у граду, тако да ће се у 2016. г. ставити акценат на масовније спровођење поступака принудне наплате од физичких лица из њихових новчаних потраживања (плате, зараде, пензије).

4.1.3. Трећи део прихода чине **приходи од удруживања средстава месних заједница и група грађана**. Ради се о средствима становништва градских и сеоских месних заједница, која се користе за заједничко финансирање објеката комуналне

инфраструктуре са Јавним предузећем у односу 50 % : 50 % вредности улагања. Институт самодоприноса више не постоји, тако да месне заједнице своје пројекте финансирају из других извора, пре свега би то требало да буду средства од пореза на имовину која ће, према одлуци Скупштине града Шапца, бити у једном делу враћена месним заједницама у којима је наплаћена од грађана.

Јавно предузеће ће учествовати у заједничкој изградњи објеката комуналне инфраструктуре и са заинтересованим групама грађана, тако што ће обезбедити планско-урбанистичку и пројектну документацију и вршити надзор, а групе грађана ће организовати извођачке радове. За одређене објекте биће коришћен модел финансирања (показао се као врло успешан у претходном периоду на сеоском подручју, на изградњи нисконапонских мрежа и мрежа јавне расвете, и уређењу центара села) по коме ће Јавно предузеће, на динар уложених средстава група грађана, уложити своја два. Све је више заинтересованих група грађана да у својим улицама, наступајући преко месних заједница, сопственим средствима финансирају изградњу одређених објеката комуналне инфраструктуре.

Прилив средстава очекује се по до сада закљученим уговорима са месним заједницама и групама грађана и пренетим обавезама из ранијих година према Јавном предузећу, такође и по основу новозакључених уговора у планској години. Укупна потраживања Јавног предузећа од месних заједница и група грађана по до сада закљученим уговорима утврђују се у износу од 3.000.000,00 динара, док се у плану прихода Програма пословања за 2016. годину ова средства дефинишу у укупном износу од **13.000.000,00** динара.

4.1.4. Одлуком о буџету града Шапца за 2016. г. Јавном предузећу су опредељена средства на име издатака за **нефинансијску имовину**, тј. за финансирање одређених инвестиционих пројеката у области комуналне инфраструктуре, у висини од **80.000.000,00** д. тако да ова средства, заједно са накнадом за уређење грађевинског земљишта у износу од 174.200.000,00 динара, представљају највећу и најзначајнију категорију прихода Јавног предузећа капитално-инвестиционог карактера, и користиће се за намене опредељене буџетском одлуком (преглед објеката који ће се финансирати овим средствима, као и преглед свих планираних инвестиционих улагања у објекте комуналне инфраструктуре дат је у Програму уређивања градског грађевинског земљишта Јавног предузећа за 2016. год., који је саставни део Програма пословања за 2016. годину, а кога, као посебан документ посебном одлуком усваја градска скупштина).

Оваква структура прихода, самим тим и расхода, дефинише планирана трошења и у 2016. години као инвестиционо интензивна, при чему се највећи део средстава издваја за улагања у објекте од приоритетног значаја за град и одређене групе грађана, за текућа и инвестициона одржавања већ изграђених објеката и за измирење стечених обавеза по раније завршеним објектима комуналне инфраструктуре и пренетих у наредну буџетску годину.

4.1.5. Категорију **осталих прихода** Јавног предузећа, који ће бити коришћени за финансирање материјалних трошкова, зарада запослених и пројеката из Про

грама одржавања, чине приходи од закупа и откупа станова, коришћења рекламних паноа и киоска на градској плажи, од комплетирања грађевинског земљишта, дела наплаћене накнаде за коришћење грађевинског земљишта (коју Јавно предузеће, по општинској одлуци, задржава као сопствени приход и користи за покриће сопствених режијских трошкова), приходи од извршених поправки тротоара итд., тако да се категорија осталих прихода планира у укупном износу од **3.679.760,00** дин. Ова средства користиће се за затварање финансијске конструкције реализације Програма уређења Јавног предузећа за планску годину.

4.2. Инвестиције, општа комунална потрошња

Полазећи од планских активности из Програма уређивања грађевинског земљишта за 2016. годину и планираних прихода за исти период, расположива средства ће бити коришћена за следеће намене :

4.2.1	Припрема грађевинског земљишта	22.000.000,00
	- решавање имовинско-правних односа, припрема земљишта	10.000.000,00
	- планска и пројектна документација	12.000.000,00
4.2.2.	Пренете обавезе за извршене инвестиционе радове из 2015. у 2016. годину	119.436.655,00

У условима отежане текуће ликвидности, на једној страни, а на другој у настојању да оствари што потпуну физичку реализацију Програма уређивања грађевинског земљишта за 2015. годину, Јавно предузеће је интензивирало активности на изградњи објеката комуналне инфраструктуре практично до последњег дана календарске године, стварајући обавезе према извођачима радова, које због примене књиговодственог готовинског принципа (расходи добијају свој рачуноводствени статус тек када се изврши плаћање обавезе), неће бити третиране као расходи на дан 31.12.2015. г. већ се преносе у наредну годину као дуг Јавног предузећа, тако да је неопходно и ова средства укључити у приходно-расходне билансе за 2016. годину и изнаћи изворе за пренета дуговања према добављачима и извођачима радова по испостављеним ситуацијама до краја децембра, или почетком наредне године.

У Табели Биланс успеха за 2016.год. приходи и расходи су, због поштовања готовинског принципа, приказани у равнотежи, али се процењује да ће неизмирене обавезе Јавног предузећа са 31.12.2015.године. само за инвестиције достићи вредност од око 120.000.000,00 дин., што и намеће обавезу да се као приоритет дефинишу извори средстава у 2016. г. за измирење пренетог дуга по наведеном основу.

4.2.4. Инвестициона улагања - нова	230.490.000,00
- коловози, тротоари, паркинг простори	97.810.000,00
- хидрообјекти, прикључци	29.840.000,00
- шљунчење улица	5.000.000,00
- електрообјекти	63.740.000,00
- објекти месних заједница, сеоско подр.	30.400.000,00
- припрема терена	3.000.000,00
- одржавање декоративног осветљења	300.000,00
- новогодишње украшавање града	400.000,00

За инвестициона улагања у изградњу објеката комуналне инфраструктуре, полазећи од свих досадашњих искустава, процењује се да ће део обавезе плаћања рачуна и ситуација према извођачима радова бити пренете у наредну годину и утврђују се, због објективности и равнотеже приходно-расходног биланса, у истом износу од 120.000.000,00 динара као и пренете обавезе из 2015. у 2016. годину. Ова новчана средства, из наведеног разлога (готовински принцип обрачуна трошкова), неће бити дефинисана као расход у финансијском плану Јавног предузећа за 2016. годину, већ ће бити пренета у наредну 2017. годину, у којој ће бити предмет финансијских пројекција и када ће бити исплаћивана, али ће се радови извести и део су Програма уређења грађевинског земљишта у планској 2016. години.

Тиме се укупна средства у финансијском плану за 2016. годину, намењена за директна улагања у нефинансијску имовину, односно у изградњу објеката комуналне инфраструктуре, пројектују у висини од **230.490.000,00** динара.

Детаљан преглед свих планираних инвестиционих улагања дат је у Програму уређења грађевинског земљишта Јавног предузећа за 2016.г. у одељку Г - нове инвестиције. Приказани су сви објекти комуналне инфраструктуре које ће Јавно предузеће градити, са свим физичким и финансијским показатељима ових улагања.

Јавно предузеће задржава право одређених измена у финансирању изградње објеката комуналне инфраструктуре дефинисаних у планским документима за 2016.г., уколико не постоје услови реализације појединих пројеката, а услед немогућности решавања имовинско-правних односа, значајнијих техничких проблема на терену, потребе израде недостајуће планске документације и сл.

4.2.5. Расходи комуналних делатности (специјализоване услуге и јавна расвета)	204.000.000,00
- јавна расвета-утрошена ел. ен., одржав.обј.	50.000.000,00
- одржавање јавне хигијене	78.500.000,00
- одржавање јавног зеленила	42.000.000,00

- одржавање градске плаже	10.000.000,00
- остало	23.500.000,00
-одржавање урбаног мобилијара	7.000.000,00
-фарбање стубова јавне расвете	500.000,00
-употреба корпе за замену сијалица јавне расвете	3.000.000,00
-одржавање јавног тоалета	3.000.000,00
-акција »чистији град«	5.000.000,00
-набавка садног материјала	5.000.000,00

У табели Биланс успеха за 2016.год. дат је детаљан приказ структуре планираних прихода и расхода, са основним показатељима финансијских резултата пословања Јавног предузећа за управљање грађевинским земљиштем у 2016.г.

4.3. Планирана финансијска средства за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности, текуће и инвестиционо одржавање и средства за посебне намене

4.3.1. Трошкови текућег пословања Јавног предузећа процењени су у износу од **19.985.000,00** дин. и обухватају материјалне и административне трошкове и трошкове који су неопходни за нормалан рад и функционисање стручних служби Јавног предузећа. Планирани су са следећом структуром :

- канцеларијски материјал	170.000,00
- бензин	400.000,00
- материјал за одржавање чистоће	140.000,00
- ПТТ услуге	150.000,00
- телефон, телефакс	260.000,00
- интернет	10.000,00
- услуге мобил.телеф.	150.000,00
- објављивање тендера и огласа	1.450.000,00
- семинари-котизација	100.000,00
- смештај на службеном путу	100.000,00
- платни промет	1.500.000,00
- услуге за одржавање и израду софтвера	630.000,00
- услуге одржавања рачунара	180.000,00
- услуге образовања и усавршавања	25.000,00
- службене новине и часописи	300.000,00
- услуге културе	90.000,00
- остали непоменути трошкови	1.400.000,00
- осигурање остале дугорочне имовине	120.000,00
- репрезентација	56.000,00
- рекламе и пропаганда	48.000,00

- комуналне услуге	30.000,00
- осигурање возила	40.000,00
- регистрација возила	35.000,00
- трошкови воде	120.000,00
- остали порези	120.000,00
- услуге вештачења	500.000,00
- остале стручне услуге	600.000,00
- остале опште услуге	2.500.000,00
- остале специјализоване услуге	536.000,00
- централно грејање	500.000,00
- закуп нестамб.простора	1.000.000,00
- механичке поправке и одрж.опр. за саобраћ.	160.000,00
- републичке таксе	1.400.000,00
- судске таксе	1.500.000,00
- текуће поправке и одрж.зграда и објеката	1.100.000,00
- остале поправке и одржав.админ.опреме	30.000,00
- здравствено осигурање запослених	50.000,00
- новогодишњи поклони за децу	100.000,00
- обрачунато умањење нето зарада	2.000.000,00
- услуге превођења	50.000,00
- расходи за радну униформу	15.000,00
- општинске таксе	20.000,00
- електрична енергија	200.000,00
- услуге електронског архивирања документације	100.000,00

Према члану 50. Закона о јавним предузећима (“Службени гласник Републике Србије” бр. 119/2012) Програмом пословања Јавног предузећа за управљање грађевинским земљиштем Шабац за 2016. годину неопходно је утврдити критеријуме за исплату накнада члановима Надзорног одбора, као и за дефинисање висине трошкова репрезентације, рекламе и пропаганде, хуманитарне помоћи и донаторства и спонзорства. Закључком, односно Упутством Владе Републике Србије за израду годишњих програма пословања за 2016. годину јавна предузећа се обавезују да наведене трошкове планирају полазећи од њихове реализације из претходне године. Поштујући наведени критеријум, а на основу процене остварења ових трошкова у 2015. години и добијених смерница, наведени расходи планирају се у истом износу као и у претходној години у висини од :

- 1) Планирани трошкови репрезентације – 56.000,00 динара;
- 2) Планирани трошкови рекламе и пропаганде – 48.000,00 динара ;
- 3) Планирани трошкови помоћи и бесповратних давања – не планирају се, с обзиром на то да их у 2015. години није ни било. (Табела - Средства за посебне намене).

Критеријуми за исплату накнаде члановима Надзорног одбора, односно висине накнада утврђене су у следећим износима : председнику Надзорног одбора припада 15.000,00 динара месечно, а члановима Надзорног одбора - 10.000,00 за представника оснивача, и 5.000,00 динара члану из реда запослених . Средства се планирају у укупном изно-

су (са припадајућим порезима и доприносима) од **570.000,00** дин. (Табела - Накнаде Управног одбора, Скупштине и Надзорног одбора).

Закључком Владе Републике Србије препоручује се јавним предузећима рационализација коришћења службених возила и смањење укупних расхода по том основу. Јавно предузеће за управљање грађевинским земљиштем користи три службена возила – две Заставе 101 са годином производње 2008. и једну Шкоду Октавију произведену 2003. године. Прва два возила користе се за свакодневни теренски рад на подручју града и на околном подручју, док се треће возило користи за службена путовања. Трошкови одржавања су и у претходним годинама били минимални, трошкови горива су планирани на нивоу реализације из 2015. године, при чему су се службена возила максимално рационално користила и практично не постоје могућности за даљу рационализацију, посебно због тога што се ради о релативно старијим и доста коришћеним возилима, тако да је логичније очекивати повећање трошкова одржавања. Годинама уназад коришћење службених возила електронски се прати преко система који користи ЈКП Стари град Шабац, тако да је и њихово кретање, самим тим и потрошња горива под потпуном контролом. Евентуална набавка нових возила се не планира.

4.3.2. У 2016. години планира се подизање нивоа техничке опремљености што се огледа пре свега кроз побољшање конфигурације постојеће опреме (замена компоненти хардвера ради повећања капацитета опреме и убрзања њеног рада) и усавршавање мреже . Такође, неопходно је перманентно организовати обучавање и усавршавање запослених и обезбеђивати одговарајуће нове програме (као што је коришћење концепта “ јединствена писарница” Градске управе града Шапца) у свим областима пословања, са циљем побољшања квалитета и резултата рада запослених.

опрема	количина	вредност дин.
Рачунар - коришћени, мрежа	15	450.000,00
Канцел. намештај, ситан инв.	по потреби	200.000,00
У к у п н о		650.000,00

5. Политика зарада и запошљавања

5.1. Маса зарада запослених радника у 2016. години биће усклађена са макроекономском политиком Владе Републике Србије за ову годину, и утврђује се према одредбама Закона о утврђивању максималне зараде у јавном сектору и Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава . Предметним законом основица за обрачун и исплату зарада у месецу новембру 2014. године умањена је за 10% у односу на њену октобарску вредност, што практично представља основицу за планирање зарада и у 2016. годи-

ни. На овај начин Закон уређује основицу закључно са исплатом за месец децембар 2017. године.

Полазећи од наведених законских одредби и пројекција, маса зарада у 2016.г. планирана је у укупном износу (нето зараде, са порезом на зараде, социјалним доприноси-ма на терет радника и на терет послодавца) од **22.693.760,00** дин. за постојећег 21 староза-посленог радника и 2 новозапослена, са следећом структуром :

- нето зараде	13.808.617,00
- порез на зараде	1.609.281,00
- соц.допр.на т.радр.	3.830.414,00
бруто зараде	19.248.312,00
- соц.допр.на т.посл.	3.445.448,00
укупно	22.693.760,00

План исплате зарада запослених по месецима у 2016.г. приказан је у табели -
- Обрачун и исплата зарада у 2016. години.

Укупан износ средстава за обрачун и исплату зарада органа пословодства предузећа (директор, заменик директора и три руководиоца служби) планиран је у износу од 7.003.260,00 динара (бруто зараде и доприноси на терет послодавца), такође у складу са Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, истом методологијом као и за остале запослене - основица за обрачун и исплату плата у октобру 2014.г. умањена је за 10%. Приказане су у истој табели, у колони - пословодство. Зарада директора има једно ограничење годинама уназад – одлуком градоначелника града Шапца зараде директора јавних предузећа (основне зараде, без додатка на минули рад) исплаћују се највише до нивоа зараде чланова Градског већа, без обзира на “право” утврђено годишњим програмом пословања (у 2015. год., након последње корекције у месецу новембру 2014.г., износила је 77.675,28 дин.).

5.2. Трошкови других примања и накнаде трошкова у предузећу планирани су у износу од **2.125.000,00** дин. (Табела – Трошкови запослених), а њихову структуру чине :

- топли оброк	укључен у зараде
- регрес	укључен у зараде
- отпремнине	430.000,00
- јубиларне награде	275.000,00
- накнада трош. за сл. путовања	70.000,00
- накн. трош. за дол. на рад и одл. са рада	400.000,00
- солидарна помоћ запосленима	100.000,00
- накнада за време одсуствовања са посла – породилско боловање	850.000,00

Према плану коришћења радне снаге двоје запослених испуњавају законске услове за одлазак у пензију, тако да се планира исплата отпремнина за наведене раднике, а у складу са чл. 119. Закона о раду – најмање у висини две просечне зараде по запосленом у Републици Србији (што представља неопорезиви износ, на износ преко плаћа се порез на друге приходе – 20%), према последњем објављеном податку.

Двоје запослених стичу право у 2016. години на исплату јубиларних награда, за десет и четрдесет година радног стажа код послодавца. Исплаћују се у висини просечно нето зараде у предузећу за месец који претходи месецу исплате. Преко неопорезивог износа плаћа се порез на зараде – 10%.

Трошкови солидарних помоћи су планирани у износу од 100.000,00 динара, а евентуалне исплате ових помоћи зависе од стечених услова у току планске године и реализоваће се сходно члану 120. Закона о раду и чл. 10. и 11. Правилника о остваривању права на пореско ослобођење за примања по основу солидарне помоћи за случај болести.

5.3. Све радне активности и задатке у 2015. години извршавао је 21 запослени радник на неодређено време (са директором) са следећом квалификационом структуром :

висока стручна спрема	9 извршилаца
виша стручна спрема	2 извршиоца
средња стручна спрема (IV степен)	9 извршилаца
средња стручна спрема (III степен)	1 извршиоца
укупно	21 извршиоца, по службама :

- у служби за опште и правне послове 6 запослених,
- у служби за надзор на изградњи објеката нискоградње 8 запослених,
- у служби за планске, аналитичке и финансијско-рачунодствене послове 6 запослених,
- у служби за урбанистичко планирање и уређење града 1 запослени

Из приказане квалификационе структуре види се да 11 запослених, или 52%, представља високу и вишу стручну спрему, што је реална основа за професионално обављање послова високе сложености. Значајан је и квалитет 9 (43 %) запослених радника који поседују средњу стручну спрему IV степен, чије дугогодишње радно искуство даје значајан допринос ефикасном раду предузећа.

Са стањем на дан 31.12.2015.г. у предузећу био је ангажован 21 радник, а у 2016.години планирано је додатно запошљавање два радника - на радном месту заменика директора предузећа, са високом стручном спремом и на радном месту самостални референт за изградњу и реконструкцију електроенергетских објеката, такође са високом стручном спремом. Ово додатно запошљавање биће извршено искључиво у складу са Законом о

начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору и Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава.

Актом о систематизацији послова у Јавном предузећу утврђени су услови за обављање послова на 30 радних места.

Јавно предузеће представља и заступа директор предузећа и врши послове одређене законом, оснивачким актом и статутом.

6. Задуженост предузећа

Јавно предузеће за управљање грађевинским земљиштем нема евидентиране, нити користи позајмљене изворе финансирања, тако да нема кредитних обавеза, како дугорочних, тако и краткорочних. У 2016. години планира се задужење за кредит код пословне банке у висини до 30 милиона динара колико би требало да износи обавеза Јавног предузећа према Електродистрибуцији Шабац, а након окончања судског поступка пред Привредним судом у Ваљеву. У питању су дуговања Јавног предузећа са стањем на дан 30.6.2012. године по основу заједничких улагања града и Електродистрибуције Шабац на изградњи електроенергетских објеката, коначна судска пресуда очекује се већ почетком године, тако да је неопходно кредитно задужење како би биле измирене ове обавезе које већ неколико година значајно оптерећују билансе Јавног предузећа, али истовремено намећу и неопходност дубље анализе, са финансијског и правног аспекта, односа града и Електродистрибуције на реализацији пројеката улагања града Шапца у електроенергетске капацитете који се након завршетка преносе на коришћење Електродистрибуцији без накнаде.

7. Цене

Накнада за уређење грађевинског земљишта представља најзначајнији “изворни” буџетски приход Јавног предузећа, имајући у виду да се, на једној страни, комплетни административни послови везани за овај јавни приход (утврђивање критеријума, мерила, висине, начина и рокова плаћања, вођење евиденција задужења и задужења, обрачуна ревалоризација и затезних камата, принудна наплата итд.) креирају у овом предузећу, а на другој, прикупљена средства, трансфером из буџета Јавног предузећа, користе за финансирање објеката комуналне инфраструктуре, што представља основну делатност овог предузећа.

Доношењем и применом новог Закона о планирању и изградњи од 1.3.2015. године на седници Скупштине града Шапца 27.2.2015. године донета је нова Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта којом је прописан поступак обрачуна и наплате доприноса, критеријуми, зоне, коефицијенти за утврђивање висине доприноса, као и поступак умањивања доприноса. За разлику од претходних решења по којима је висина накнаде (назив према старом Закону о планирању и изградњи) за уређење грађевинског земљишта била опредељена висином трошкова припремања и

комуналног опремања грађевинског земљишта, у новом Закону у основи доприноса за уређење је просечна цена стана у новоградњи на подручју града објављена од стране Републичког завода за статистику висину . Скупштина града је својом новом Одлуком, усклађујући је са Законом, унела значајне новине у ову област, све у циљу да се значајно помогне инвеститорима у изградњи стамбеног и пословног простора на подручју града – цене по м² снижене су за око 30%, за плаћање доприноса једнократно у целости предвиђено је умањење од 30, односно 40%, у зависности од тога да ли се плаћа пре подношења пријаве радова, тј. пре доношења решења о одобрењу за градњу, а посебан акценат стављен је на подстицање улагања у изградњу производних објеката, као и свих врста објеката у обухвату Северозападне радне зоне, потпуним ослобађањем инвеститора од обавезе плаћања доприноса за уређење. Истовремено, по раније закљученим уговорима, пре ступања на снагу новог Закона о планирању и изградњи, примењује се читав низ олакшица за обвезнике накнаде за уређење који уредно измирују своје обавезе, од 5, 10 и 15% умањења за унапред плаћену једну, или две и више рата, односно за плаћање преосталог дуга у целости.

Од 11.5.2015. године када је Републички завод за статистику објавио последњи податак о просечној цени стана у новоградњи у граду Шапцу у висини од 82.088,00 динара по м², висина доприноса за уређење грађевинског земљишта утврђена је у висини :

I зона

- пословни и стамбени простор – 7.092,40 дин/м²
- помоћни простор – 3.546,20 дин/м²
- остало (паркинг, манипулативни простор ..) – 1.773,10 дин/м²
- пословни простор до улице – 8.865,50 дин/м²

II зона

- пословни и стамбени простор – 6.205,85 дин/м²
- помоћни простор – 3.102,93 дин/м²
- остало (паркинг, манипулативни простор ..) – 1.551,46 дин/м²
- пословни простор до улице – 7.757,32 дин/м²

III зона

- пословни и стамбени простор – 5.319,30 дин/м²
- помоћни простор – 2.659,65 дин/м²
- остало (паркинг, манипулативни простор ..) – 1.329,83 дин/м²

IV зона

- пословни и стамбени простор – 4.432,75 дин/м²
- помоћни простор – 2.216,38 дин/м²
- остало (паркинг, манипулативни простор ..) – 1.108,19 дин/м²

У претходном делу овог текста већ је речено да је према одредбама Закона о планирању и изградњи накнада за коришћење грађевинског земљишта од 1.1.2014.г. као посебан јавни приход престала да постоји и интегрисана је у порез на имовину. Ова накна-

да је представљала други најважнији и највећи приход Јавног предузећа до краја 2013. године. И у 2016. години предузеће ће углавном бити ангажовано на наплати пренетих дуговања.

8. Управљање ризицима

Имајући у виду да је Јавно предузеће за управљање грађевинским земљиштем индиректни буџетски корисник, сва планирана средства дефинисана на приходној страни програма пословања најдиректно зависе од извршења буџета града Шапца. Такође, пословање предузећа, реализовано кроз расходне позиције, у најнепосреднијој је вези са буџетом, па су стога сви планирани трошкови тачно одређени и реално избалансирани, како би их буџет града могао пратити и правовремено сервисирати.

Само пословање у овом предузећу је опредељено градским одлукама па у том смислу је степен ризика планирања сведен на минимум.

Буџетским законима ризици у пословању овог предузећа су такође минимизирани, јер су расходи и њихова висина условљени наплатом прихода у буџету града Шапца.

Ценовни ризици су везани за градске одлуке које се са дужном пажњом доносе, пре свега у интересу града, али и уз прецизне процене окружења и платежних моћи корисника којима се пружају услуге.

Са друге стране, поступци унутрашње контроле, са свим својим елементима (дефинисање рачуноводствених исправа, токови документације, утврђивање одговорних лица, вршење надзора, контрола и овера исправа), усмеравају релативно ограничене финансијске ресурсе према кључним функцијама и смањују могуће ризике трошења средстава на минимум.

ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН

ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ ШАБАЦ ЗА 2016. ГОДИНУ

	Назив	Реализација 2014.г.	Ребаланс плана 2015. -други-	План 2016.г.	Ин- декс (5/4)
	2	3	4	5	6
I	ПРИХОДИ	309.165.543	486.050.000	502.513.760	103
1.	Остале донације, дотације и трансфери - накнада за уређење грађевинског земљишта	87.029.830	173.000.000	174.200.000	101
2.	Накнада за финансирање специјализованих услуга и јавне расв.	167.368.648	205.500.000	195.500.000	95
3.	Удружена средства м.з. и група грађана	2.609.257	16.000.000	13.000.000	81
4.	Средства из буџета за нефинансијску имовину	11.750.000	52.000.000	80.000.000	154
5.	Остали приходи	5.232.685	8.000.000	3.679.760	46
6.	Плате, додаци, стални трошкови	35.175.123	31.550.000	36.134.000	115
II	РАСХОДИ	308.234.388	486.050.000	502.513.760	103
A.	Инвестициона и комунална улагања	273.059.265	451.500.000	456.490.000	101
1.	Припрема земљ.,планска и прој. документација	11.557.980	22.000.000	22.000.000	100
2.	Инвестициона улагања	76.947.396	221.000.000	230.490.000	104
3.	Расходи комуналних делатности	184.553.889	208.500.000	204.000.000	98
B.	Пословни расходи	35.175.123	34.550.000	46.023.760	133
1.	Материјални трошкови, опрема	11.963.901	13.250.000	20.635.000	156
2.	Зараде запослених	21.276.690	19.605.000	22.693.760	116
3.	Остала лична примања	1.638.237	1.125.000	2.125.000	189
4.	Накнада чл. Надзорног одбора	296.295	570.000	570.000	100

