

**ПРАВОБРАНИЛАШТВО  
ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

**Број: У 45 /2024**

**Дана: 12. децембра 2024.године**

**С Р Б О Б Р А Н**

**Улица Карађорђева број 001**

**Телефон: 021/6230-560; 064/8894449**

**E-mail: [julija.popic@srbobran48.rs](mailto:julija.popic@srbobran48.rs)**

ПИСАРНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН				
ПРИМЉЕНО:		13. 12. 2024		
Орган	Орг. јед.	Б Р О Ј	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈОВОДИНА  
ОПШТИНА СРБОБРАН  
Председнику општине Србобран**

**Општинској управи Србобран**

**Начелнику Општинске управе Србобран**

**Србобран  
Трг слободе број 002**

**Предмет: Мишљење у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану у улици  
Јована Јовановића Змаја број 018 од стране корисника "S&D Tekstil" DOO Stara Pazova**

**I.**

**Увод:**

Општина Србобран је, као давалац објекта, Уговором о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, свој пословни објекат у површини од 361,77м2 у приземљу пословне зграде у Србобрану у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини Општине Србобран у 1/1 дела, дала на привремено коришћење " S & D TEKSTIL" DOO за производњу, промет и услуге, са пословним седиштем у Старој Пазови, Улица Шафарикова број 064 ( раније улица Мирослава Антића број 002) МБ:20256729, ПИБ:104850991, које заступа законски заступник- директор Окулић Слободан, ЈМБГ:0510970880079, као кориснику објекта( у даљем тексту давалац и корисник);

Давалац и корисник као уговорне стране су дана 23.01.2019.године закључиле Анекс I основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 46-75/18-II,

Давалац и корисник као уговорне стране су дана 23.12.2019.године закључиле Анекс II основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 46-4/17/2019-II

Давалац и корисник као уговорне стране су дана 24.12.2021.године закључиле Анекс III основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 46-1/21-II ;

-чланом 1. Анекса III Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 46-1/21-II одређено да се члан 4. став 1. основног текста Уговора мења тако да сада гласи:

" Корисник сноси трошкове текућег одржавања, трошкове за утрошену електричну енергију, утрошену воду и све остале трошкове везане за коришћење пословног простора из члана 1. основног текста Уговора."

- чланом 11. ставом 2. основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 24.01.2017.године је одређено :

**" Основ за престанак важења овог Уговора је и неиспуњавање обавеза корисника објекта утврђених овим Уговором о чему Општинско веће извештава Скупштину општине, или други разлог, то јест потреба општине Србобран за коришћењем непокретности из члана 1. овог Уговора."**

-чланом 3. Анекса III Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 24.12.2021.године је одређено :

**"Уговорне стране су сагласне да Уговор о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017.године, који се овим Анексом продужава, престаје да важи уколико наступе услови предвиђени чланом 11. ставом 2. Уговора, што потписом на овом Анексу III и потврђују."**

Давалац и корисник као уговорне стране, су дана 14.02.2024.године закључиле Анекс IV основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 000529380 2024 08910 004 003 000 002 којим је продужено привремено коришћење пословног објекта на још 2 године рачунајући од 25.12.2023.,године па закључно са 25.12.2025.године

- чланом 2. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024.године је одређено :

**"Уговорне стране су сагласне да Уговор о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017.године, који се овим Анексом продужава, престаје да важи уколико наступе услови предвиђени чланом 11. ставом 2. Уговора, што потписом на овом Анексу IV и потврђују."**

- чланом 3. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024.године је одређено :

**"Уговорне стране су такође сагласне да давалац има право једностраног раскида Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017.године а који се овим Анексом IV продужава, уколико Корисник не буде извршавао своје обавезе у складу са Споразумом о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизован дана 09.02.2024.године под бројем ОПУ:78-2024."**

## II.

**Дуговања корисника " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova даваоцу Општини Србобран по Споразумом о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизово Јавни бележник Александар Грујић из Србобрана дана 09.02.2024.године под бројем ОПУ:78-2024**

**Корисник је по наведеном Споразуму о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизово Јавни бележник Александар Грујић из Србобрана дана 09.02.2024.године**



под бројем ОПУ:78-2024 на име трошкова за електричну енергију и комуналне услуге дуговао даваоцу објекта за период од 26.05.2022.године па закључно са 29.12.2023.године, на основу испостављених и прихваћених фактура, укупан износ од 1.900.632,03 динара( у даљем тексту. Споразум).

Давалац и корисник су се у Споразуму сагласили да корисник, као дужник, исплату дугованог новчаног износа из Споразума изврши даваоцу, као повериоцу, на следећи начин:

**-50% од укупног дуговања у износу од 950.316,015 динара ( девет стотина педесет хиљада три стотине шеснаест динара 15/100) до 29. фебруара 2024.године**

**-преостали износ дуга од 950.316,015 динара у пет једнаких месечних рата, у износу једне рате од 190.063,23 динара ( стотину деведесет хиљада три стотине шеснаест динара 23/100) почев од марта месеца 2024.године и то: прву рату до краја марта 2024.године, другу рату до краја априла 2024. године, трећу рату до краја маја 2024.године, четврту реату до краја јуна 2024.године и пету рату до краја јула 2024.године.**

" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova је, као корисник објекта и дужник, Општини Србобран, као даваоцу објекта и повериоцу, од 29.02.2024.године па до 17.05.2024.године делимично исплатио дуг из наведеног Споразума и то у износу од 1.050.000,00 динара, на следећи начин:

-дана 29.02.2024.године износ од 450.000,00 динара;

-дана 15.03.2024.године износ од 100.000,00 динара;

-дана 17.04.2024.године износ од 100.000,00 динара

и

-дана 17.05.2024.године износ од 400.000,00 динара

**тако да је преостали дуг на дан 18.05.2024.године који је " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисника објекта и дужник, дуговао Општини Србобран, као даваоцу објекта и повериоцу, износио 850.632,03 динара.**

" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova је као корисника објекта и дужник је Општини Србобран, као даваоцу објекта и повериоцу, по наведеном Споразуму преостали износ дуга исплатио на следећи начин

-дана 11.10.2024.године износ од 800.000,00 динара

и

-дана 14.10.2024.године износ од 50.632,03 динара

**чиме су обавезе " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисника објекта и дужника по Споразуму о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизован дана 09.02.2024.године под бројем ОПУ:78-2024, Општини Србобран као даваоцу објекта и повериоцу у целости измирене.**

Из наведеног произилази да је " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисник пословног објекта поступио супротно члану 3. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024.године, чиме су се стекли услови да давалац објекта упуту писмени отказ Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године уговорној страни " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova.

III.

Дуговање " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисника Општини Србобран као даваоцу пословног објекта на привремено коришћење по испостављеним фактурама за период од 16.02.2024.године па закључно са 30.08.2024.године

" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисник је на име испостављених фактура за утрошену електричну енергију и комналне услуге за период од 16.02.2024.године па закључно са 30.08.2024.године, укупно дуговао Општини Србобран као даваоцу пословног објекта на привремено коришћење износ од 691.967,59 динара.

Од укупног дуга од 691.967,59 динара" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova је прихватио фактуре и тиме учинио неспорно дуговање у укупном износу од 426.799,87 динара, док је одбио пријем фактура у укупном износу од 265.167,72 динара, чиме је оспорио своје дуговање, односно потраживање Општине Србобран као даваоца, уз усмено образложење да од јула месеца 2024.године не користи пословни објекат који му је едат на привремено коришћење и у истом не обавља делатност, а да о томе није благовремено писмено обавестио Општину Србобран као даваоца пословног објекта на привремено коришћење.

" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, је као корисник пословног објекта Општини Србобран, као даваоцу пословног објекта на привремено коришћење, по неспорним фактурама износ дуга од 426.799,87 динара исплатио у паушалним износима на следећи начин:

-дана 17.11.2024.године износ од 200.000,00 динара

-дана 18.11.2024.године износ од 150.000,00 динара

-дана 20.11.2024.године износ од 35.000,00 динара

и

-дана 24.11.2024.године износ од 35.000,00 динара

односно укупно 420.000,00 динара, што је за 6.799,87 динара мање од дугованог износа по неспорним фактурама.

Из наведеног произилази да је " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисник пословног објекта поступио супротно члану 2. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024.године, чиме су се стекли услови за отказ Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године уговорној страни " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova.



IV.

Све исправе и писмена документација који се наводе у овом Мишљењу се налазе у предметима Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине и у Одељењу за привреду, буџет и финансије, тако да се у исте предмете може извршити увид.

V.

Правобранилац општине Србобран на основу члана 2, члана 7. и члана 11. Одлуке о Правобранилаштву општине Србобран ( " Службени лист општине Србобран" број 15/2014, 17/2019 и 9/20), на основу увида у сву писмену документацију и исправе наведене овде наведену а у циљу заштите имовинско-правних интереса и заштите непокретне имовине која је у јавној својини Општине Србобран, даје:

**М И Ш Љ Е Њ Е**

Стекли су се услови из члана 2. и члана 3. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024.године, да Општина Србобран као давалац пословног објекта на привремено коришћење кориснику пословног објекта S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, достави у писменој форми једнострани раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на које је закључен, и то за примренио коришћење пословног објекта у површини од 361,77м2 у приземљу пословне зграде у Србобрану у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини даваоца - Општине Србобран у 1/1 дела, са отакзним роком од 30 дана и са обавезом корисника S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova да у наведеном отказном року ослободи пословни објекат од лица и ствари и преда га у фактички посед власнику-даваоцу на коришћење Општини Србобран, уз сачињавање Записника о примопредаји.

За сачињавање предлога председнику општине Србобран и Општинском већу Србобран за доношење одлуке о једностраном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на које је закључен, уговорних страна Општине Србобран као даваоца пословног објекта на привремено коришћење и S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисника пословног објекта, задужити Општинску управу Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине

За сачињавање Изјаве о једностраном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на које је закључен, задужити Општинску управу Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

На предлог текста Изјаве о једностраном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на које је закључен, Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине је у обавези да од Правобранилаштва општине Србобран прибави писмено Мишљење и сагласност.



"S&D Tekstil" DOO Stara Pazova

Број: 01 /2024

Дана: 25. децембра 2024.године

СТАРА ПАЗОВА

Улица Улица Шафарикова број 064

( раније улица Мирослава Антића број 002)

МБ:20256729, ПИБ:104850991

Телефон:063584048

E-mail адреса: sdtekstil@yahoo.com

ПРИМЉЕНО:		30. 01. 2025	
Орган	Одг. јед.	Број	Прий.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈОВОДИНА  
ОПШТИНА СРБОБРАН

Председнику општине Србобран

Општинском већу Србобран

Општинској управи Србобран

Начелнику Општинске управе Србобран

Србобран  
Трг слободе број 002

**Предмет: Предлог за споразумни раскид Уговора о привременог коришћења пословног објекта у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 018 број 46-4/17-II од 24.01.2017. године**

**I.**

Општина Србобран је, као давалац објекта, Уговором о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, свој пословни објекат у површини од 361,77м<sup>2</sup> у приземљу пословне зграде у Србобрану у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини Општине Србобран у 1/1 дела, дала на привремено коришћење " S & D TEKSTIL" DOO за производњу, промет и услуге, са пословним седиштем у Старој Пазови, Улица Шафарикова број 064 ( раније улица Мирослава Антића број 002) МБ:20256729, ПИБ:104850991, које заступа законски заступник- директор Окулић Слободан, ЈМБГ:0510970880079, као кориснику објекта( у даљем тексту давалац и корисник);

Давалац и корисник као уговорне стране су дана 23.01.2019.године закључиле Анекс I основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 46-75/18-II,

Давалац и корисник као уговорне стране су дана 23.12.2019.године закључиле Анекс II основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 46-4/17/2019-II

Давалац и корисник као уговорне стране су дана 24.12.2021.године закључиле Анекс III основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 46-1/21-II ;

-чланом 1. Анекса III Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 46-1/21-II одређено да се члан 4. став 1. основног текста Уговора мења тако да сада гласи:



**"Корисник сноси трошкове текућег одржавања, трошкове за утрошену електричну енергију, утрошену воду и све остале трошкове везане за коришћење пословног простора из члана 1. основног текста Уговора."**

- чланом 11. ставом 2. основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 24.01.2017.године је одређено :

**"Основ за престанак важења овог Уговора је и неиспуњавање обавеза корисника објекта утврђених овим Уговором о чему Општинско веће извештава Скупштину општине, или други разлог, то јест потреба општине Србобран за коришћењем непокретности из члана 1. овог Уговора."**

-чланом 3. Анекса III Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 24.12.2021.године је одређено :

**"Уговорне стране су сагласне да Уговор о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017.године, који се овим Анексом продужава, престаје да важи уколико наступе услови предвиђени чланом 11. ставом 2. Уговора, што потписом на овом Анексу III и потврђују."**

Давалац и корисник као уговорне стране, су дана 14.02.2024.године закључиле Анекс IV основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 000529380 2024 08910 004 003 000 002 којим је продужено привремено коришћење пословног објекта на још 2 године рачунајући од 25.12.2023.,године па закључно са 25.12.2025.године

- чланом 2. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024.године је одређено :

**"Уговорне стране су сагласне да Уговор о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017.године, који се овим Анексом продужава, престаје да важи уколико наступе услови предвиђени чланом 11. ставом 2. Уговора, што потписом на овом Анексу IV и потврђују."**

- чланом 3. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024.године је одређено :

**"Уговорне стране су такође сагласне да давалац има право једностраног раскида Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017.године а који се овим Анексом IV продужава, уколико Корисник не буде извршавао своје обавезе у складу са Споразумом о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизован дана 09.02.2024.године под бројем ОПУ:78-2024."**

## II.

Дуговања корисника " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova даваоцу Општини Србобран по Споразумом о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизово Јавни бележник Александар Грујић из Србобрана дана 09.02.2024.године под бројем ОПУ:78-2024

Корисник је по наведеном Споразуму о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизово Јавни бележник Александар Грујић из Србобрана дана 09.02.2024.године

под бројем ОПУ:78-2024 на име трошкова за електричну енергију и комуналне услуге дуговао даваоцу објекта за период од 26.05.2022.године па закључно са 29.12.2023.године, на основу испостављених и прихваћених фактура, укупан износ од 1.900.632,03 динара( у даљем тексту. Споразум).

Давалац и корисник су се у Споразуму сагласили да корисник, као дужник, исплату дугованог новчаног износа из Споразума изврши даваоцу, као повериоцу, на следећи начин:

**-50% од укупног дуговања у износу од 950.316,015 динара ( девет стотина педесет хиљада три стотине шеснаест динара 15/100) до 29. фебруара 2024.године**

**-преостали износ дуга од 950.316,015 динара у пет једнаких месечних рата, у износу једне рате од 190.063,23 динара ( стотину деведесет хиљада три стотине шеснаест динара 23/100) почев од марта месеца 2024.године и то: прву рату до краја марта 2024.године, другу рату до краја априла 2024. године, трећу рату до краја маја 2024.године, четврту реату до краја јуна 2024.године и пету рату до краја јула 2024.године.**

" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova је, као корисник објекта и дужник, Општини Србобран, као даваоцу објекта и повериоцу, од 29.02.2024.године па до 17.05.2024.године делимично исплатио дуг из наведеног Споразума и то у износу од **1.050.000,00 динара**, на следећи начин:

-дана 29.02.2024.године износ од **450.000,00 динара;**

-дана 15.03.2024.године износ од **100.000,00 динара;**

-дана 17.04.2024.године износ од **100.000,00 динара**

и

-дана 17.05.2024.године износ од **400.000,00 динара**

**тако да је преостали дуг на дан 18.05.2024.године који је " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисника објекта и дужник, дуговао Општини Србобран, као даваоцу објекта и повериоцу, износио 850.632,03 динара.**

" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova је као корисника објекта и дужник је Општини Србобран, као даваоцу објекта и повериоцу, по наведеном Споразуму преостали износ дуга исплатио на следећи начин

-дана 11.10.2024.године износ од **800.000,00 динара**

и

-дана 14.10.2024.године износ од **50.632,03 динара**

**чиме су обавезе " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисника објекта и дужника по Споразуму о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизован дана 09.02.2024.године под бројем ОПУ:78-2024, Општини Србобран као даваоцу објекта и повериоцу у целости измирене.**



III.

**Дуговање " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисника Општини Србобран као даваоцу пословног објекта на привремено коришћење по испостављеним фактурама за период од 16.02.2024.године па закључно са 30.08.2024.године**

" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисник је на име испостављених фактура за утрошену електричну енергију и комналне услуге за период од 16.02.2024.године па закључно са 30.08.2024.године, укупно дуговао Општини Србобран као даваоцу пословног објекта на привремено коришћење износ од **691.967,59 динара**.

**Од укупног дуга од 691.967,59 динара " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova је прихватио фактуре и тиме учинио неспорно дуговање у укупном износу од 426.799,87 динара, док је одбио пријем фактура у укупном износу од 265.167,72 динара, чиме је оспорио своје дуговање, односно потраживање Општине Србобран као даваоца, уз усмено образложење да од јула месеца 2024.године не користи пословни објекат који му је дат на привремено коришћење и у истом не обавља делатност, а да о томе није благовремено писмено обавестио Општину Србобран као даваоца пословног објекта на привремено коришћење.**

**" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, је као корисник пословног објекта Општини Србобран, као даваоцу пословног објекта на привремено коришћење, по неспорним фактурама износ дуга од 426.799,87 динара исплатио у паушалним износима на следећи начин:**

-дана 17.11.2024.године износ од **200.000,00 динара**

-дана 18.11.2024.године износ од **150.000,00 динара**

-дана 20.11.2024.године износ од **35.000,00 динара**

и

-дана 24.11.2024.године износ од **35.000,00 динара**

**односно укупно 420.000,00 динара, што је за 6.799,87 динара мање од дугованог износа по неспорним фактурама.**

IV.

**" S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova нема намеру да у пословном објекту у Србобрану настави обављање своје делатности, што и не чини како је већ наведено од јула месеца 2024.године. У истом пословном објекту се још увек налазе машине и остале покретне ствари у власништву " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, које намерава да отуђи- прода и да на тај начин ослободи од покретних ствари уз предају поседа Општини Србобран као даваоцу на привремено коришћење.**

**На основу свега горе наведеног и неспорног међу уговорним странама корисник објекта " S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova предлаже даваоцу објекта Општини Србобран да се сачини:**

Споразумни раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.201.године чији саставни део чини Анекс IV основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 000529380 2024 08910 004 003 000 002 од 14.02.2024.године којим је продужено привремено коришћење пословног објекта на још 2 године рачунајући од 25.12.2023.,године па закључно са 25.12.2025.године, са отказним роком од најдуже 90 дана рачунајући од дана потписивања споразумног раскида, уз обавезу корисника "S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova и давоца Општине Србобран да сачине записник о примопредаји пословног објекта у површини од 361,77м2 у приземљу пословне зграде у Србобрану у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини Општине Србобран у 1/1 дела, без обавезе корисника на даље плаћање накнаде за утошену електричну енергију и остале комуналне услуге из разлога што се исти објекат не користи за обављање делатности од јула 2024.године.

Корисник објекта "S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, моли да га председник општине Србобран и Општинско веће Србобран у примереном року обавесте да ли прихватају овај предлог за споразумни раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.201.године чији саставни део чини Анекс IV основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 000529380 2024 08910 004 003 000 002 од 14.02.2024.године као и да га извести о предложеним условима споразумног раскида.

С поштовањем!

За корисника објекта

S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova

законски заступник

Слободан Окулић





**ПРАВОБРАНИЛАШТВО**  
**ОПШТИНЕ СРБОБРАН**  
Број: У 22 /2025 ( веза У 45/2024)  
Дана: 29. јануара 2025.године  
**СРБОБРАН**  
Улица Карађорђева број 001  
Телефон: 021/6230-560; 064/8894449  
E-mail: [julija.popic@srbobran48.rs](mailto:julija.popic@srbobran48.rs)

ПРЕДМЕТ: ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН				
ПРИМЉЕНО:		31. 01. 2025		
Орган	Орг. јед.	БРОЈ	ПРИЛОЖ	ПРЕДМЕТ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈОВОДИНА  
ОПШТИНА СРБОБРАН  
Председнику општине Србобран

Општинској управи Србобран

Начелнику Општинске управе Србобран

Србобран  
Трг слободе број 002

**Предмет: Повлачење датог Мишљења у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 018 од стране корисника "S&D Tekstil" DOO Stara Pazova**

Правобранилаштво општине Србобран је председнику општине Србобран и Општинској управи Србобран дана 12.12.2024.године дало Мишљење у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 018 од стране корисника "S&D Tekstil" DOO Stara Pazova под бројем У 45/2024 које је од наслова за Примљено дана 13.12.2024.године.

У датом Мишљењу је садржан и предлог о обавештењу о **једностраном отказу** Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, којим је Општина Србобран је, као давалац објекта, наведеним Уговором, свој пословни објекат у површини од 361,77м2 у приземљу пословне зграде у Србобрану у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини Општине Србобран у 1/1 дела, дала на привремено коришћење "S & D TEKSTIL" DOO за производњу, промет и услуге, са пословним седиштем у Старој Пазови, Улица Шафарикова број 064 ( раније улица Мирослава Антића број 002) МБ:20256729, ПИБ:104850991, које заступа законски заступник-директор Окулић Слободан, ЈМБГ:0510970880079, као кориснику објекта, са свим пратећим анексима који чиних саставни део овог Уговора, уз навођење разлога за једностарни отказ.

Дана 29.01.2025.године корник пословног објекта из претходног става је председнику општине Србобран, Општинском већу Србобран и Општинској управи Србобран електронским путем доставио Предлог за споразумни раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године са свим пратећим анексима и са предлогом да отказни рок буде 90 дана, из ралога што корсник пословног објекта нема намеру да у истом пословном објекту настави са обављањем своје делатноти, односно да је фактички престао да обавља својуд елатност од јула месеца 2024.године, али да исти пословни објекат није ослободио од машина, те да има намеру да у траженом року од 90 дана исте машине отуђи и након тога преда Општини Србобран у фактички посед исти пословни објекат.



Како Општина Србобран, Општинско веће Србобран и председник општине Србобран до дана достављања Предлога за споразумни раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године број 01/2024 од 25.12.2024.године корисника објекта нису одлучили о Мишљењу Правобранилаштва општине Србобран број У45/2024 од 12.12.2024.године, Правобранилаштво општине Србобран даје

### Мишљење

Прихватањем Прелога за споразумни раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године са свим пратећим анексима, који је поднео корисник објекта би се избегли евентуални међусобни спорови, тако да тај предлог треба прихватити и сачинити предлог текста Уговора о споразумном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године са свим пратећим анексима.

С обзиром на ове горе наведене околности и дато Мишљење о прихватању предлога за споразумни раскид Уговора, Правобранилаштво општине Србобран повлачи своје Мишљење у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 018 од стране корисника "S&D Tekstil" DOO Stara Pazova под бројем У 45/2024 од 12.12.2024.године у којем је садржан и предлог за једнострани отказ Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године са свим пратећим анексима.

За сачињавање предлога председнику општине Србобран и Општинском већу Србобран за доношење одлуке о споразумном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на које је закључен, уговорних страна Општине Србобран као даваоца пословног објекта на привремено коришћење и S & D TEKSTIL" DOO Stara Pazova, као корисника пословног објекта, задужити Општинску управу Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине

За сачињавање Уговора о споразумном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на које је закључен, задужити Општинску управу Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

На предлог текста Уговора о споразумном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на које је закључен, Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине је у обавези да од Правобранилаштва општине Србобран прибави писмено Мишљење и сагласност.



ПРАВОБРАНИЛАЦ  
ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Јулија Попић





Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН  
Одељење за урбанизам, стамбено комуналне  
послове и заштиту животне средине  
Број: 003515471 2024 08910 004 003 000 001  
Дана: 13.02.2024. године  
21480 Србобран, Трг Слободе бр. 2  
Тел: 021/730-020, Факс: 021/731-079  
E-mail:srbobran@eunet.rs

### ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Предмет: Извештај по предлогу „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova за споразумни раскид Уговора о привременом коришћењу пословног објекта у Србобрану, у ул. Јована Јовановића Змаја бр. 18, број 46-4/17-II од 24.01.2017. године

Дана 13.12.2024. године, Правобранилаштво општине Србобран, упутило је Општинској управи Србобран, Мишљење у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 018 од стране корисника "S&D Tekstil" DOO Stara Pazova.

С обзиром да је „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova, као корисник наведеног пословног објекта поступио супротно члану 2. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024. године, мишљење је Правобранилаштва општине Србобран да су се стекли услови из члана 2. и члана 3. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024. године, да Општина Србобран као давалац пословног објекта на привремено коришћење кориснику пословног објекта „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova, достави у писменој форми једнострано раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на које је закључен, и то за привремено коришћење пословног објекта у површини од 361,77m<sup>2</sup> у приземљу пословне зграде у Србобрану, у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини даваоца - Општине Србобран у 1/1 дела, са отказним роком од 30 дана и са обавезом корисника „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova да у наведеном отказном року ослободи пословни објекат од лица и ствари и преда га у фактички посед власнику-даваоцу на коришћење Општини Србобран, уз сачињавање Записника о примопредаји.

Дана 30.01.2025. године, „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova, доставило је Предлог за споразумни раскид Уговора о привременом коришћењу пословног објекта у Србобрану, у ул. Јована Јовановића Змаја бр. 18, број 46-4/17-II од 24.01.2017. године.

У предлогу је наведено:

- да је Општина Србобран, као давалац објекта, Уговором о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, свој пословни објекат у површини од 361,77m<sup>2</sup> у приземљу пословне зграде у Србобрану у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини Општине Србобран у 1/1 дела, дала на привремено коришћење „S&D TEKSTIL“ DOO Стара Пазова;

- да је Анексом III наведеног Уговора, утврђено да Корисник сноси трошкове текућег одржавања, трошкове за утрошену електричну енергију, утрошену воду и све остале трошкове везане за коришћење пословног простора из члана 1. основног текста Уговора;

- да је чланом 11. ставом 2. основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 24.01.2017. године, одређено: "Основ за престанак важења овог Уговора је и неиспуњавање обавеза корисника објекта утврђених овим Уговором о чему Општинско веће извештава Скупштину општине, или други разлог, то јест потреба општине Србобран за коришћењем непокретности из члана 1. овог Уговора;

- да је чланом 3. Анекса III Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 24.12.2021. године одређено: "Уговорне стране су сагласне да Уговор о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017. године, који се овим Анексом продужава, престаје да важи уколико наступе услови предвиђени чланом 11. ставом 2. Уговора, што потписом на овом Анексу III и потврђују."

Даље је наведено да су Давалац и корисник као уговорне стране, дана 14.02.2024. године закључиле Анекс IV основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 000529380 2024 08910 004 003 000 002 којим је продужено привремено коришћење пословног објекта на још 2 године рачунајући од 25.12.2023. године, па закључно са 25.12.2025. године. Чланом 2. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024. године је одређено: "Уговорне стране су сагласне да Уговор о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017. године, који се овим Анексом продужава, престаје да важи уколико наступе услови предвиђени чланом 11. ставом 2. Уговора, што потписом на овом Анексу IV и потврђују." Чланом 3. сада важећег Анекса IV Уговора о давању објекта на привремено коришћење од 14.02.2024. године је одређено: "Уговорне стране су такође сагласне да давалац има право једностраног раскида Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II, који је закључен дана 24.01.2017. године, а који се овим Анексом IV продужава, уколико Корисник не буде извршавао своје обавезе у складу са Споразумом о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001 који је солемнизован дана 09.02.2024. године под бројем ОПУ:78-2024."

„S&D TEKSTIL“ DOO Стара Пазова је по Споразуму о начину и динамици исплате дуговања на име трошкова за утрошену електричну енергију и комуналне услуге број 000148481 2024 08910 004 000 001 01 001, који је солемнизово Јавни бележник Александар Грујић из Србобрана дана 09.02.2024. године под бројем ОПУ:78-2024 на име трошкова за електричну енергију и комуналне услуге дуговао даваоцу објекта, за период од 26.05.2022. године па закључно са 29.12.2023. године, на основу испостављених и прихваћених фактура, укупан износ од 1.900.632,03 динара. Дужник „S&D TEKSTIL“ DOO Стара Пазова, је измирио наведени дуг.

„S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova, као корисник је на име испостављених фактура за утрошену електричну енергију и комуналне услуге за период од 16.02.2024. године, па закључно са 30.08.2024. године, укупно дуговао Општини Србобран као даваоцу пословног објекта на привремено коришћење износ од 691.967,59 динара.

Од укупног дуга од 691.967,59 динара „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova је прихватио фактуре и тиме учинио неспорно дуговање у укупном износу од 426.799,87 динара, док је одбио пријем фактура у укупном износу од 265.167,72 динара, чиме је оспорио своје дуговање, односно потраживање Општине Србобран као даваоца, уз усмено образложење да од јула месеца 2024. године не користи пословни објекат који му је дат на привремено коришћење и у истом не обавља делатност, а да о томе није благовремено писмено обавестио Општину Србобран као даваоца пословног објекта на привремено коришћење. По прихваћеним, неспорним фактурама, „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova је измирио дуговање у износу од 420.000,00 динара, што је за 6.799,87 динара мање од дуговањег износа по неспорним фактурама.

„S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova, нема намеру да у пословном објекту у Србобрану, настави обављање делатности, што и не чини почев од јула 2024. године. У пословном објекту се још увек налазе машине и остале покретне ствари, које корисник намерава да отуђи и ослободи пословни објекат од покретних ствари, уз предају поседа Општини Србобран.

На основу свега изнетог, предлаже да се се између „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova и Општине Србобран сачини споразумни раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, чији саставни део чини Анекс IV основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 000529380 2024 08910 004 003 000 002 од 14.02.2024. године, са отказним роком од најдуже 90 дана, рачунајући од дана потписивања споразумног раскида, уз обавезу корисника „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova и даваоца Општине Србобран, да сачине записник о примопредаји пословног објекта у површини од 361,77m<sup>2</sup> у приземљу пословне зграде у Србобрану, у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини даваоца - Општине Србобран у 1/1 дела, без обавезе корисника на даље плаћање накнаде за утрошену електричну енергију и остале комуналне услуге из разлога што се исти објекат не користи за обављање делатности од јула 2024. године.

Правобранилаштво општине Србобран је дана 31.01.2025. године, доставило допис број У 22/2025: Повлачење датог Мишљења у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану, у ул. Јована Јовановића Змаја број 018 од стране корисника „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova, у коме је



Правобранилаштво дало Мишљење да прихватањем предлога за споразумни раскид Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, са свим пратећим анексима, који је поднео корисник објекта да би се избегли евентуални спорови, треба прихватити. С обзиром на наведено, Правобранилаштво општине Србобран је повукло Мишљење у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану у улици Јована Јовановића Змаја број 018 од стране корисника "S&D Tekstil" DOO Stara Pazova, од 12.12.2024. године.

На основу изнетог, ПРЕДЛАЖЕ СЕ Општинском већу Србобран, за донесе закључак којим се, у складу са достављеним Мишљењем Правобраниоца општине Србобран у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану, у ул. Јована Јовановића Змаја бр. 18, број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, ПРИХВАТА Предлог корисника "S&D Tekstil" DOO Stara Pazova, за споразумни раскид Уговора о привременом коришћењу пословног објекта у Србобрану, у ул. Јована Јовановића Змаја бр. 18, број 46-4/17-II од 24.01.2017. године.

Општинска управа Србобран  
Начелник

Digitally signed by  
Danijela Vujačić  
Danijela Vujačić

На основу члана 46 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 129/2007, 83/2014 - други закон, 101/2016 - други закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), члана 67 Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 4/2019, 20/2019 и 6/2022), члана 2 и 38 Одлуке о Општинском већу Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 10/2008 и 10/2017) и члана 66 став 1 Пословника Општинског већа општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 2/2009, 11/2017 и 26/2017), Општинско веће на \_\_\_\_\_ седници, одржаној дана \_\_\_\_\_ 2025. године, размотрило је Извештај Одељења за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, по предлогу „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova за споразумни раскид Уговора о привременом коришћењу пословног објекта у Србобрану, у ул. Јована Јовановића Змаја бр. 18, број 46-4/17-II од 24.01.2017. године и поводом истог донело следећи

### ЗАКЉУЧАК

Општинско веће прихвата Извештај Одељења за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран по предлогу „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova за споразумни раскид Уговора о привременом коришћењу пословног објекта у Србобрану, у ул. Јована Јовановића Змаја бр. 18, број 46-4/17-II од 24.01.2017. године.

Општинско веће ПРИХВАТА Мишљење Правобранилаштва општине Србобран, у вези даљег привременог коришћења пословног објекта у Србобрану, у улици Јована Јовановића Змаја број 018, од стране корисника „S&D Tekstil“ doo Stara Pazova, од 31.01.2025. године.

Општинско веће ДАЈЕ САГЛАСНОСТ да се закључи Уговор о споразумном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, чији саставни део чини Анекс IV основног текста Уговора о давању објекта на привремено коришћење, број 000529380 2024 08910 004 003 000 002 од 14.02.2024. године, пре истека времена на који је закључен, са отказним роком од 90 дана, рачунајући од дана потписивања споразумног раскида, уз обавезу корисника „S&D TEKSTIL“ DOO Stara Pazova и даваоца Општине Србобран, да сачине записник о примопредаји пословног објекта у површини од 361,77m<sup>2</sup> у приземљу пословне зграде у Србобрану, у улици Јован Јовановић Змај број 018, која је изграђена на катастарској парцели број 4723 К.О. Србобран, који пословни објекат је у јавној својини даваоца - Општине Србобран у 1/1 дела, без обавезе корисника на даље плаћање накнаде за утрошену електричну енергију и остале комуналне услуге из разлога што се исти објекта не користи за обављање делатности од јула 2024. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, да сачини предлог Уговора о споразумном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на који је закључен.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран да на предлог текста Уговора о споразумном раскиду Уговора о давању објекта на привремено коришћење број 46-4/17-II од 24.01.2017. године, пре истека времена на који је закључен, прибави писмено Мишљење и сагласност Правобранилаштва општине Србобран.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА  
СРБОБРАН

Радивој Дебељачки