

Preuzeto iz elektronske pravne baze **Paragraf Lex**



Ukoliko ovaj propis niste preuzeli sa Paragrafovog sajta ili niste sigurni da li je u pitanju važeća verzija propisa, poslednju verziju možete naći [OVDE](#).

## ODLUKA

### O MINIMALNOM IZNOSU KOJI PLAĆAJU VLASNICI POSEBNIH DELOVA ZGRADA ZA TEKUĆE I INVESTICIONO ODRŽAVANJE, KAO I O IZNOSU NAKNADE KOJU PLAĆAJU U SLUČAJU PRINUDNO POSTAVLJENOG PROFESIONALNOG UPRAVNIKA

("Sl. list grada Niša", br. 2/2018)

#### Član 1

Ovom odlukom se na osnovu kriterijuma koji su propisani podzakonskim aktom, propisuje način određivanja minimalnog iznosa izdvajanja koje plaćaju vlasnici posebnih delova zgrade za tekuće i investiciono održavanje zajedničkih delova zgrade, kao i način određivanja iznosa naknade koju plaćaju u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika.

#### Minimalni iznos za investiciono održavanje

#### Član 2

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade u smislu ove odluke predstavlja mesečni iznos izdvajanja utvrđen u apsolutnom iznosu po kvadratnom metru površine posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade.

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade koje se plaća za stan i poslovni prostor kao posebni deo su:

- 1) prosečna neto zarada u gradu Pirotu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku (Cz);
- 2) koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade (Kjls);
- 3) koeficijent starosti zgrade, gde je za zgrade starosti do 10 godina,  $K_s=0,4$ ; za zgrade starosti od 10 do 20 godina,  $K_s=0,6$ ; za zgrade starosti od 20 do 30 godina,  $K_s=0,8$ ; za zgrade starosti od 30 godina i više,  $K_s=1$  ( $K_s$ );
- 4) koeficijent za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade sa liftom i bez lifta, gde je za zgrade bez lifta  $K_l=1$ , a za zgrade sa liftom  $K_l=1,3$  ( $K_l$ ).

Koeficijent jedinice lokalne samouprave iz stava 2 tačka 2 ovog člana utvrđuje se u visini od 1,3.

Na osnovu kriterijuma iz stavova 2. i 3. ovog člana, minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade koje se plaća za stan i poslovni prostor kao posebni deo, utvrđuje se na sledeći način:

$$\text{Cio} = \text{Cz} \times 1,3 \times \text{Ks} \times \text{Kl}$$

10.000

gde je:

Cio - minimalni iznos mesečnog izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru stana ili poslovnog prostora.

### Član 3

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade koje se plaća za garažu, garažni boks i garažno mesto kao posebni deo su:

- 1) prosečna neto zarada u gradu Pirotu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku (Cz);
- 2) koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade (Kjls);
- 3) koeficijent starosti zgrade, gde je za zgrade starosti do 10 godina,  $K_s=0,4$ ; za zgrade starosti od 10 do 20 godina,  $K_s=0,6$ ; za zgrade starosti od 20 do 30 godina,  $K_s=0,8$ ; za zgrade starosti od 30 godina i više,  $K_s=1$  ( $K_s$ );
- 4) koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu  $K_g=0,6$ , a za garažni boks i garažno mesto u zajedničkoj garaži  $K_g=0,4$  ( $K_g$ ).

Koeficijent jedinice lokalne samouprave iz stava 1 tačka 2 ovog člana utvrđuje se u visini od 1,3.

Na osnovu kriterijuma iz stavova 1. i 2. ovog člana, minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade koje se plaća za garažu, garažni boks i garažno mesto kao posebni deo, utvrđuje se na sledeći način:

$$\text{Cio} = \text{Cz} \times 1,3 \times \text{Ks} \times \text{Kg}$$

10.000

gde je:

Cio - minimalni iznos mesečnog izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru garaže, garažnog boksa ili garažnog mesta.

### Član 4

Na osnovu kriterijuma i na način na koji se utvrđuje minimalni iznos izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade, koje se plaća za garažu, utvrđuje se i visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade, koje se plaća za samostalni deo zgrade.

## Minimalni iznos za tekuće održavanje

### Član 5

Minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje zgrade predstavlja mesečni iznos utvrđen u apsolutnom iznosu za svaki poseban deo zgrade, a troškovi za održavanje zemljišta uključeni su u iznos troškova održavanja zgrade.

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova za tekuće održavanje za stan i poslovni prostor kao posebni deo zgrade su:

- 1) Cz - prosečna neto zarada u gradu Pirotu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
- 2) Kjls - koeficijent jedinice lokalne samouprave;
- 3) Kl - koeficijent za utvrđivanje minimalnog iznosa troškova za tekuće održavanje zgrada sa liftom i bez lifta gde je za zgrade bez lifta  $K_l=1$ , a za zgrade sa liftom  $K_l=1,3$ .

Koeficijent jedinice lokalne samouprave iz stava 2. tačka 2. ovog člana utvrđuje se u iznosu 10.

Na osnovu kriterijuma iz stavova 2. i 3. ovog člana, minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje za stan i poslovni prostor kao posebni deo zgrade utvrđuje se na sledeći način:

$$\text{Cto} = \text{Cz} \times 10 \times \text{Kl}$$

1.000

gde je:

Cto - minimalni mesečni iznos troškova za tekuće održavanje za stan i poslovni prostor.

### Član 6

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa troškova za tekuće održavanje za garažu, garažni boks ili garažno mesto kao posebni deo zgrade su:

- 1) Cz - prosečna neto zarada u gradu Pirotu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
- 2) Kjls - koeficijent jedinice lokalne samouprave;
- 3) Kg - koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu Kg=0,6, a za garažni boks i garažno mesto u zajedničkoj garaži Kg=0,4.

Koeficijent jedinice lokalne samouprave iz stava 1. tačka 2. ovog člana utvrđuje se u iznosu 6.

Na osnovu kriterijuma iz stavova 1. i 2. ovog člana, minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje za garažu, garažni boks ili garažno mesto kao posebni deo zgrade utvrđuje se na sledeći način:

$$C_{to} = \frac{Cz \times 6 \times Kg}{1.000}$$

gde je:

C<sub>to</sub> - minimalni mesečni iznos troškova za tekuće održavanje za garažu, garažni boks ili garažno mesto.

## Član 7

Troškovi za tekuće održavanje zgrade za samostalni deo zgrade se utvrđuju primenom kriterijuma i na način kako se utvrđuje minimalna visina iznosa troškova tekućeg održavanja za garažu.

## Naknada za prinudno upravljanje

## Član 8

Visina iznosa naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika predstavlja mesečni iznos utvrđen u apsolutnom iznosu za svaki poseban deo zgrade.

Kriterijumi za utvrđivanje visine iznosa naknade koja se plaća za upravljanje za stan i poslovni prostor kao posebni deo zgrade su:

- 1) Cz - prosečna neto zarada u gradu Pirotu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
- 2) Kjls - koeficijent jedinice lokalne samouprave;
- 3) Kpd - koeficijent posebnog dela zgrade, koji zavisi od ukupnog broja posebnih delova zgrade Kpd=0,5 za zgrade koje imaju do 8 posebnih delova, Kpd=0,6 za zgrade od 8 do 30 posebnih delova, Kpd=0,7 za zgrade preko 30 posebnih delova.

Koeficijent jedinice lokalne samouprave iz stava 2. tačka 2. ovog člana utvrđuje se u iznosu 12,5.

Visina iznosa naknade za upravljanje za stan i poslovni prostor kao posebni deo zgrade utvrđuje se na sledeći način:

$$C_u = \frac{Cz \times 12,5 \times Kpd}{1.000}$$

gde je:

C<sub>u</sub> - iznos mesečne naknade za upravljanje zgradom za stan i poslovni prostor.

## Član 9

Kriterijumi za utvrđivanje visine iznosa naknade koja se plaća za upravljanje za garažu, garažni boks ili garažno mesto su:

- 1) Cz - prosečna neto zarada u gradu Pirotu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
- 2) Kjls - koeficijent jedinice lokalne samouprave;
- 3) Kg - koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu i garažni boks Kg= 0,1, a za garažno mesto u zajedničkoj garaži Kg= 0,2.

Koeficijent jedinice lokalne samouprave iz stava 1. tačka 2. ovog člana utvrđuje se u iznosu 8.

Visina iznosa naknade za upravljanje za garažu, garažni boks ili garažno mesto utvrđuje se na sledeći način:

$$C_u = \frac{Cz \times 8 \times Kg}{1.000}$$

gde je:

C<sub>u</sub> - iznos mesečne naknade za upravljanje zgradom za garažu, garažni boks ili garažno mesto.

## **Član 10**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Niša".