



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 UTVRĐIVANJU MINIMALNE NAKNADE ZA TEKUĆE I INVESTICIONO ODRŽAVANJE ZGRADA I NAKNADE ZA RAD PRINUDNOG UPRAVNIKA U STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA NA TERITORIJI GRADA PANČEVA

("SL. LIST GRADA PANČEVA", BR. 15/2022)

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom utvrđuju se minimalni iznosi koje su vlasnici posebnih delova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada dužni izdvajati na ime tekućeg, kao i investicionog održavanja zgrada koje se nalaze na teritoriji grada Pančeva, kao i utvrđivanje naknade koju plaćaju vlasnici posebnih delova zgrada u slučaju postavljanja profesionalnog upravnika od strane lokalne samouprave kao vid prinudne mere.

Posebni delovi zgrade su stan i poslovni prostor.

Pod održavanjem zgrade, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumeva se obaveza vlasnika i korisnika samostalnih delova zgrade da održavaju svoje delove zgrada na način kojim se obezbeđuje funkcionalnost tog dela zgrade prema propisima koji bliže određuju njihovu funkcionalnost i na način kojim se eliminiše opasnost od nastupanja štete ili nemogućnosti korišćenja drugih delova zgrade.

Pod prinudnom upravom, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumeva se postavljanje profesionalnog upravnika u stambenim zgradama od strane lokalne samouprave kao vid prinudne mere u slučaju da zgrada u zakonskom roku nije izabrala svoje organe upravljanja, i u slučaju isteka ili prestanka mandata upravnika, ukoliko u propisanom roku ne bude izabran novi upravnik.

II INVESTICIONO I TEKUĆE ODRŽAVANJE I NAKNADA ZA RAD PRINUDNOG UPRAVNIKA

1. Investiciono održavanje u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama

Član 2

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade su:

1. prosečna neto zarada u gradu Pančevu za prethodnu godinu koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku iznosi 64.678,00 dinara.
 2. koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 1,3.
 3. koeficijent starosti zgrade, gde je za zgrade starosti do 10 godina utvrđen koeficijent 0,4; za zgrade starosti od 10 do 20 godina utvrđen koeficijent 0,6; za zgrade starosti od 20 do 30 godina utvrđen koeficijent 0,8; za zgrade starosti preko 30 godina utvrđen koeficijent 1.
 4. koeficijent za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade sa liftom i bez lifta, gde je za zgrade bez lifta utvrđen koeficijent 1, a za zgrade sa liftom je utvrđen koeficijent 1,3.
- Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđeni su minimalni iznosi mesečnog izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru stana ili poslovnog prostora:

Starost zgrade	Zgrade sa liftom	Zgrade bez lifta
do 10 godina starosti	4,37 dinara	3,63 dinara
od 10 do 20 godina starosti	6,55 dinara	5,04 dinara
od 20 do 30 godina starosti	8,74 dinara	6,73 dinara
preko 30 godina starosti	10,93 dinara	8,40 dinara

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 Pančevu za prethodnu godinu koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku iznosi 64.678,00 dinara.
- 2) koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 1,3.
- 3) koeficijent starosti zgrade, gde je za zgrade starosti do 10 godina utvrđen koeficijent 0,4; za zgrade starosti od 10 do 20 godina utvrđen koeficijent 0,6; za zgrade starosti od 20 do 30 godina utvrđen koeficijent 0,8; za zgrade starosti preko 30 godina utvrđen koeficijent 1.
- 4) koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu utvrđen koeficijent 0,6; a za garažni boks i garažno mesto u zajedničkoj garaži je utvrđen koeficijent 0,4.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđeni su minimalni iznosi mesečnog izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru garaže, garažnog boksa i garažnog mesta u zajedničkoj garaži:

Starost zgrade	Garaža	Garažni boks ili mesto u zajedničkoj garaži
do 10 godina starosti	2,01 dinar	2,34 dinara
od 10 do 20 godina starosti	3,02 dinara	2,01 dinar
od 20 do 30 godina starosti	4,03 dinara	2,69 dinara
preko 30 godina starosti	5,04 dinara	3,36 dinara

2. Tekuće održavanje u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama

Član 4

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja zajedničkih delova zgrade su:

1. prosečna neto zarada u gradu Pančevu za prethodnu godinu koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku iznosi 64.678,00 dinara;
2. koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja zgrade, koji iznosi 6;
3. koeficijent za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja zajedničkih delova zgrade sa liftom i bez lifta, gde je za zgrade bez lifta utvrđen koeficijent 1, a za zgrade sa liftom je utvrđen koeficijent 1,3;
4. Troškovi za održavanje zemljišta za redovnu upotrebu uključeni su u iznos troškova tekućeg održavanja zgrade.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđeni su minimalni iznosi mesečnog izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja u apsolutnom smislu za svaki poseban deo zgrade:

Zgrade bez lifta	Zgrade sa liftom
388,06 dinara	504,48 dinara

Član 5

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

- 1) prosečna neto zarada u gradu Pančevu za prethodnu godinu koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku iznosi 64.678,00 dinara;
- 2) koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 6;
- 3) koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu utvrđen koeficijent 0,6; a za garažni boks i garažno mesto u zajedničkoj garaži je utvrđen koeficijent 0,4.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđeni su minimalni iznosi mesečnog izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja u apsolutnom iznosu za garažu, garažni boks ili garažno mesto u zajedničkoj garaži:

Garaža	Garažni boks ili garažno mesto u zajedničkoj garaži
232,84 dinara	155,22 dinara

3. Naknada za rad prinudnog upravnika

Član 6

Kriterijumi za utvrđivanje iznosa naknade koju vlasnici posebnih delova plaćaju u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika se utvrđuje primenom sledećih kriterijuma:

- 1) prosečna neto zarada u gradu Pančevu za prethodnu godinu koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku iznosi 64.678,00 dinara;
- 2) koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 8;
- 3) koeficijent posebnog dela zgrade koji zavisi od ukupnog broja posebnih delova zgrade, za zgrade koje imaju do 8 posebnih delova, utvrđen je koeficijent 0,5; za zgrade koje imaju od 8 do 30 posebnih delova, utvrđen je koeficijent 0,6; za zgrade koje imaju preko 30 posebnih delova, utvrđen je koeficijent 0,7;
- 4) Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđena je visina iznosa naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika u apsolutnom iznosu na mesečnom nivou za svaki poseban deo zgrade.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđena je visina iznosa naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika u apsolutnom iznosu na mesečnom nivou za svaki poseban deo zgrade:

Broj posebnih delova zgrade	Iznos naknade za rad prinudnog upravnika
do 8 posebnih delova	258,71 dinar

od 8 do 30 posebnih delova	310,45 dinara
preko 30 posebnih delova	362,19 dinara

Član 7

Kriterijumi za utvrđivanje iznosa naknade koju vlasnici garaža, garažnih boksova i garažnih mesta plaćaju u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika se utvrđuje primenom sledećih kriterijuma:

- 1) prosečna neto zarada u gradu Pančevu za prethodnu godinu koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku iznosi 64.678,00 dinara;
- 2) koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 8;
- 3) koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu i garažni boks utvrđen koeficijent 0,1; a za garažno mesto u zajedničkoj garaži utvrđeni koeficijent je 0,2.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđena je visina iznosa naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika u apsolutnom iznosu na mesečnom nivou za garažu, garažni boks ili garažno mesto kao poseban deo zgrade:

Garaža ili garažni boks	Garažno mesto u zajedničkoj garaži
51,74 dinara	103,84 dinara

III PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o utvrđivanju minimalne naknade za tekuće i investiciono održavanje zgrada i naknade za rad prinudnog upravnika u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na teritoriji grada Pančeva ("Službeni list grada Pančeva", broj 7/18).

Član 9

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