

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-122/2019-II
Дана: 24. априла 2019. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о минималној висини износа о текућем одржавању зграда и минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-122/2019-II од 24. априла 2019. године, с молбом да се Предлог одлуке о минималној висини износа о текућем одржавању зграда и минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Срђан Кружевић



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Нацрта одлуке о минималној висини износа о текућем одржавању зграда и минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада, на седници 234. од 24.04. 2019.године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог одлуке о минималној висини износа о текућем одржавању зграда и минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада.
- II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о минималној висини износа о текућем одржавању зграда и минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада, са предлогом да Скупштина Града Новог Сада донесе ову одлуку у предложеном тексту.
- III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:
 - Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Садаа за повереника:
 - Мирјана Марковић, в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-122/2019-III
Дана: 24.04.2019. године
НОВИ САД



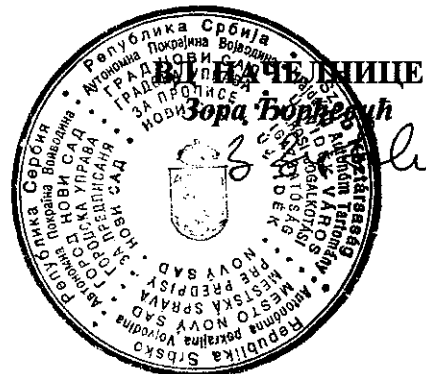
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019- 146
10.април 2019. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о минималној висини износа о текућем одржавању зграде и минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о минималној висини износа о текућем одржавању зграде и минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.



ПРЕДЛОГ

На основу члана 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 104/16) и члана 39. тачка 8. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада, на седници од _____ 2019. године, доноси

ОДЛУКУ

О МИНИМАЛНОЈ ВИСИНИ ИЗНОСА О ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА И МИНИМАЛНОЈ ВИСИНИ ИЗНОСА ИЗДВАЈАЊА НА ИМЕ ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

I. ОСНОВНА ОДРЕДБА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се минимална висина износа о текућем одржавању зграда и минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада, у складу са Законом о становању и одржавању зграда и Правилником о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде („Службени гласник РС“, број 101/17).

Скупштина стамбене заједнице, сходно одредбама закона којим се уређује становање и одржавање зграда, не може од износа утврђеног овом одлуком, прописати нижи износ којим власник посебног дела зграде, месечно учествује у трошковима текућег одржавања заједничких делова зграде и трошковима инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

II. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

1. Минимална висина износа о текућем одржавању зграда

Члан 2.

Минимална висина износа о текућем одржавању зграда представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан, односно самостални део зграде и укључује трошкове за одржавање земљишта за редовну употребу зграде.

Члан 3.

Минимална висина износа из члана 2. ове одлуке утврђује се:

- за стан и пословни простор у згради са лифтом у износу од 422,00 РСД,
- за стан и пословни простор у згради без лифта у износу од 324,00 РСД,
- за гаражу у износу од 195,00 РСД,
- за гаражне боксове и места у заједничкој гаражи у износу од 130,00 РСД,
- за самосталне делове зграде (просторије са техничким уређајима, трансформаторске станице, склоништа) у износу од 195,00 РСД.

2. Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде

Члан 4.

Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде.

Члан 5.

Минимални износ на име трошкова из члана 4. ове одлуке утврђује се:

- по квадратном метру стана или пословног простора за зграде без лифта старости до 10 година у износу од 2,80 РСД, старости од 10 до 20 година у износу од 4,20 РСД, старости од 20 до 30 година у износу 5,60 РСД, и старости од 30 година 7,00 РСД;
- по квадратном метру стана или пословног простора за зграде са лифтом старости до 10 година у износу од 3,60 РСД, старости од 10 до 20 година у износу од 5,50 РСД, старости од 20 до 30 година у износу од 7,30 РСД и старости од 30 година у износу од 9,10 РСД;
- по квадратном метру гараже као посебног дела зграде, старости до 10 година у износу од 1,70 РСД, старости од 10 до 20 година у износу од 2,50 РСД, старости од 20 до 30 година у износу од 3,40 РСД и старости од 30 година у износу од 4,20 РСД;
- по квадратном метру гаражног бокса и гаражног места као посебног дела зграде старости до 10 година у износу од 1,10 РСД, старости од 10 до 20 година у износу од 1,70 РСД, старости од 20 до 30 година у износу од 2,20 РСД и старости од 30 година у износу од 2,80 РСД;
- по квадратном метру самосталног дела зграде (просторије са техничким уређајима, трансформаторске станице, склоништа) старости до 10 година у износу од 1,70 РСД, старости од 10 до 20 година у износу од 2,50 РСД, старости од 20 до 30 година у износу од 3,40 РСД и старости од 30 година у износу од 4,20 РСД.

3. Усклађивање минималне висине износа о текућем одржавању зграда и минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде

Члан 6.

Минимална висина износа о текућем одржавању зграда и минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији града Новог Сада, усклађује се годишње са висином просечне нето зараде у Граду Новом Саду за претходну годину према подацима Републичког завода за статистику, које се утврђују актом Градског већа Града Новог Сада.

III. ПРЕЛАЗНА И ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 7.

Скупштина стамбене заједнице дужна је да у року од 90 дана, од дана ступања на снагу ове одлуке, донесе акт о висини износа о текућем одржавању зграде, висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде и висини износа и других трошкова из надлежности стамбене заједнице.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о минималној висини износа о текућем одржавању зграда и минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: Одлука), садржан је у члану 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) у коме је прописано да ради остваривања јавног интереса, јединица локалне самоуправе доноси акт о минималној висини износа о текућем одржавању зграда, акт о висини износа накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника, као и акт о минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде и у члану 39. тачка 8. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) у коме је прописано да Скупштина Града у складу са законом доноси прописе и друге опште акте из надлежности Града.

Закон о становању и одржавању зграда у члану 64. је прописао да стамбена заједница доноси одлуку о прихватању трошкова одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом и прописује износ који је сваки власник посебног дела, дужан да плаћа на име свог учешћа у трошковима текућег одржавања и трошковима управљања зградом, а који не може бити нижи од износа прописаног актом о текућем одржавању зграда који доноси јединица локалне самоуправе, односно накнаде прописане овом одлуком. Исто тако висина издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде одређује се одлуком скупштине стамбене заједнице и не може бити нижа од износа прописаног овом одлуком и тај износ представља резервни фонд зграде

У поглављу: „I. ОСНОВНА ОДРЕДБА“ прописано је да се Одлуком утврђује минимална висина износа о текућем одржавању зграда и минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији Града Новог Сада, и да Скупштина стамбене заједнице не може прописати нижи износ којим власник посебног дела зграде учествује у трошковима одржавања и управљања зградом од износа прописаног овом одлуком.

У поглављу: „II. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ“ у делу: „1. Минимална висина износа о текућем одржавању зграда“ прописано је да минимална висина износа о текућем одржавању зграда представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан, односно самостални део зграде и укључује трошкове за одржавање земљишта за редовну употребу зграде.

Смернице за утврђивања минималне висине износа о текућем одржавању зграда за стан или пословни простор, као и минималне висине износа о текућем одржавању зграда за гаражу, гаражни бокс и гаражно место (Цто), дате су у Мишљењу Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени члана 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда број 401-00-917/2017-12 од 07. 12. 2017. године,

којим је наведено да би јединице локалне самоуправе, требале да минималне висине износа о текућем одржавању зграда, утврђују на следећи начин: $\text{Цто} = \text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кл} (\text{Кг}) / 1000$ при чему је просечна нето зарада у Граду Новом Саду за 2018. годину (Цз), 54.075,00 динара, утврђена на основу података добијених од Републичког завода за статистику, коефицијент јединице локалне самоуправе је у оба случаја узет у најмањем дозвољеном износу ($\text{Кјлс} = 6$), док је мишљење министарства, да се коефицијенти за зграде са лифтом/без лифта (Кл), односно, коефицијенти гараже, гаражног бокса и гаражног места (Кг), узимају у фиксним износима, који су наведени у члану 3. ове одлуке.

У делу: „2. Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде“ прописано је да минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде.

Начин утврђивања минималног износа месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора, као и минималног износа месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру гараже, гаражног бокса/места у заједничкој гаражи (Цио), прописан је Правилником о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/17) и гласи: $\text{Цио} = \text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кс} \times \text{Кл} (\text{Кг}) / 10.000$ при чему је просечна нето зарада у Граду Новом Саду за 2018. годину (Цз) износи 54.075,00 динара, и утврђена је на основу података добијених од Републичког завода за статистику, а коефицијент јединице локалне самоуправе је у оба случаја (и у случају стана/пословног простора и у случају гараже, гаражног бокса/места у заједничкој гаражи), узет у најмањем прописаном износу ($\text{Кјлс} = 1,3$), док су коефицијенти старости зграде (Кс) и коефицијент за зграде са лифтом/без лифта (Кл), односно, коефицијенти гараже, гаражног бокса и гаражног места (Кг), наведеним правилником прописани у фиксном износу (чиме није остављена могућност јединицама локалних самоуправа да наведене коефицијенте, приликом утврђивања минималног месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања, узимају у износу мањем од прописаног). Наведени износи садржани су у члану 5. ове одлуке.

У делу: „3. Усклађивање минималне висине износа о текућем одржавању зграда и минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде“ прописано је да се минимална висина износа о текућем одржавању зграда и минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде усклађује годишње са висином просечне нето зараде у Граду Новом Саду за претходну годину према подацима Републичког завода за статистику, која се утврђује актом Градског већа Града Новог Сада.

У поглављу: „III. ПРЕЛАЗНА И ЗАВРШНА ОДРЕДБА“ прописано је да је скупштина стамбене заједнице дужна да у року од 90 дана донесе акт о одређивању висине износа о текућем одржавању зграда, висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде и висине износа издвајања и других трошкова из надлежности стамбене заједнице, као и да ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

На основу наведеног, а имајући у виду законску обавезу јединице локалне самоуправе у погледу прописивања минималне висине накнаде о текућем и инвестиционом одржавању зграда на својој територији, предлаже се Скупштини да размотри достављени материјал и донесе Одлуку у предложеном тексту.

