



Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 360-146/20-V
Датум: 3. јун 2020. године
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ			
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА			
Примљено:	8-3 JUN 2020		
Одговор:			
I		360-150	

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 75. став 1. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 24/14 – пречишћен текст) достављамо Вам, како бисте уврстили у предложени дневни ред седнице Скупштине града Крагујевца, као допуну

- Предлог одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите, као допуну, Предлог одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је Николу Рибарића, начелника Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима.

ПРЕДСЕДНИК,
Радомир Николић



Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 360-146/20-V
Датум: 3. јун 2020. године
К р а г у ј е в а ц

Градско веће, на основу члана 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члана 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члана 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 17/19), на седници одржаној дана 3. јуна 2020. године, донело је

ЗАКЉУЧАК

о утврђивању Предлога одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца

I Утврђује се Предлог одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца.

II Упућује се Предлог одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца, Скупштини града Крагујевца на разматрање и одлучивање.

III За представника предлагача на седници Скупштине града одређује се Радомир Николић, Градоначелник града Крагујевца .

Образложење

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца (у даљем тексту: Закључак), садржан је у члану 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члану 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члану 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члану 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 17/19), којима је утврђено да је Градско веће предлагач аката које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима и иницира доношење и предлагање одлука и других аката, као и начин решавања појединих питања.

Разлог за доношење овог закључка је процедуралног карактера и основ је за упућивање Предлога одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца, Скупштини града Крагујевца на разматрање и одлучивање.

**ПРЕДСЕДНИК,
Радомир Николић, с.р.**



Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за друштвене делатности
и послове са грађанима
Број: XXV-402/2020
Датум: 01. јун 2020. године
К р а г у ј е в а ц

ГРАДСКОМ ВЕЋУ
- За председника Градског већа града Крагујевца -

Предмет: Нацрт Одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца.

Градска управа за друштвене делатности и послове са грађанима, у складу са чланом 52. став 1. тачка 1., а у вези са чланом 66. став 7. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07, 83/14-др.закон и 101/16-др.закон и 47/2018), чланом 44. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" број 8/19) и чланом 3. став 1. тачка 1. Одлуке о организацији Градске управе града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" бр.20/2019) припремила је и упућује Градском већу :

- Нацрт Одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца.

Нацрт Одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца израђен је у складу са Законом и правно-технички је усаглашен.

Предлаже се Градском већу да, уколико утврди Нацрт Одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца, за представника предлагача на седници Скупштине града одреди Николу Рибарића, начелника Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима.

НАЧЕЛНИК,
Никола Рибарић, с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 2, члана 61. став 7. и члана 64. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник Републике Србије", бр. 104/16 и 9/20-др.закон), Правилника 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), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др. закон и 47/18) и члана 22. став 1. тачка 6. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", бр. 8/19), на седници одржаној _____ 2020. године, донела је

О Д Л У К У

о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда дужни издвајати на име текућег, као и инвестиционог одржавања зграда које се налазе на територији града Крагујевца, као и утврђивање накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају постављања професионалног управника од стране локалне самоуправе као вид принудне мере.

Под одржавањем зграде, у смислу става 1. овог члана, подразумева се обавеза власника и корисника самосталних делова зграде да одржавају своје делове зграда на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде.

Под принудном управом, у смислу става 1. овог члана, подразумева се постављање професионалног управника у стамбеним зградама од стране локалне самоуправе као вид принудне мере у случају да зграда у законском року није изабрала своје органе управљања, и у случају истека или престанка мандата управника, уколико у прописаном року не буде изабран нови управник.

II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Инвестиционо одржавање у стамбеним зградама

Члан 2.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде су:

1) просечна нето зарада у граду Крагујевцу за претходну (2019.) годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 52.453,00 динара.

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 1,3.

3) коефицијент старости зграде, где је за зграде старости до 10 година утврђен коефицијент 0,4; за зграде старости од 10 до 20 година утврђен коефицијент 0,6; за зграде старости од 20 до 30 година утврђен коефицијент 0,8; за зграде старости преко 30 година утврђен коефицијент 1.

4) коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде са лифтом и без лифта, где је за зграде без лифта утврђен коефицијент 1, а за зграде са лифтом је утврђен коефицијент 1,3.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора:

Старост зграде	Зграде са лифтом	Зграде без лифта
до 10 година старости	3,54 динара	2,72 динара
од 10 до 20 година старости	5,31 динара	4,09 динара
од 20 до 30 година старости	7,09 динара	5,45 динара
преко 30 година старости	8,86 динара	6,81 динара

Члан 3.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део су:

1) просечна нето зарада у граду Крагујевцу за претходну (2019.) годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 52.453,00 динара

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 1,3

3) коефицијент старости зграде, где је за зграде старости до 10 година утврђен коефицијент 0,4; за зграде старости од 10 до 20 година утврђен коефицијент 0,6; за зграде старости од 20 до 30 година утврђен коефицијент 0,8; за зграде старости преко 30 година утврђен коефицијент 1.

4) коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу утврђен коефицијент 0,6; а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи је утврђен коефицијент 0,4.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру гараже, гаражног бокса и гаражног места у заједничкој гаражи:

старост зграде	гаража	гаражни бокс или место у заједничкој гаражи
до 10 година старости	1,63 динара	1,09 динара
од 10 до 20 година старости	2,45 динара	1,63 динара
од 20 до 30 година старости	3,27 динара	2,18 динара
преко 30 година старости	4,09 динара	2,72 динара

Текуће одржавање у стамбеним зградама

Члан 4.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде су:

1) просечна нето зарада у граду Крагујевцу за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 52.453,00 динара;

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 6;

3) коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде са лифтом и без лифта, где је за зграде без лифта утврђен коефицијент 1, а за зграде са лифтом је утврђен коефицијент 1,3.

Трошкови за одржавање земљишта за редовну употребу укључени су у износ трошкова текућег одржавања зграде.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова текућег одржавања у апсолутном смислу за сваки посебан део зграде:

Зграде без лифта	Зграде са лифтом
314,71 динара	409,13 динара

Члан 5.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део су:

1) просечна нето зарада у граду Крагујевцу за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 52.453,00 динара

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 6;

3) коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу утврђен коефицијент 0,6; а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи је утврђен коефицијент 0,4.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова текућег одржавања у апсолутном износу за гаражу, гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи:

Гаража	Гаражни бокс или место у заједничкој гаражи
188,83 динара	125,88 динара

Накнада за рад принудног управника

Члан 6.

Критеријуми за утврђивање износа накнаде коју власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника се утврђује применом следећих критеријума:

1) просечна нето зарада у граду Крагујевцу за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 52.453,00 динара

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 8;

3) коефицијент посебног дела зграде који зависи од укупног броја посебних делова зграде, за зграде које имају до 8 посебних делова, утврђен је коефицијент 0,5; за зграде које имају од 8 до 30 посебних делова, утврђен је коефицијент 0,6; за зграде које имају преко 30 посебних делова, утврђен је коефицијент 0,7.

На основу претходно наведених критеријума утврђена је висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника у апсолутном износу на месечном нивоу за сваки посебан део зграде:

Број посебних делова зграде	Износ накнаде за рад принудног управника
до 8 посебних делова	209,81 динара
од 8 до 30 посебних делова	251,77 динара
преко 30 посебних делова	293,73 динара

Члан 7.

Критеријуми за утврђивање износа накнаде коју власници гаража, гаражних боксова и гаражних места плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника се утврђује применом следећих критеријума:

1) просечна нето зарада у граду Крагујевцу за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 52.453,00 динара

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 8;

3) коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу и гаражни бокс утврђен коефицијент 0,1; а за гаражно место у заједничкој гаражи утврђени коефицијент је 0,2.

На основу претходно наведених критеријума утврђена је висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника у апсолутном износу на месечном нивоу за гаражу, гаражни бокс или гаражно место као посебан део зграде:

Гаража и гаражни бокс	гаражно место у заједничкој гаражи
41,96 динара	83,92 динара

III ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 8.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца ("Службеном листу града Крагујевца", број 7/18).

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца".

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено – пословним зградама на територији града Крагујевца садржан је у члану 2., члану 61. став 7. и члану 64. Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/16 и 9/20-др.закон), одредбама Правилника 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), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр.129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др.закон и 47/18) и члана 22. став 1. тачка 6. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19).

Чланом 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда одређено је, да у циљу остваривања јавног интереса у области одрживог развоја становања, јединица локалне самоуправе доноси акт о минималној висини износа о текућем одржавању зграда, акт о висини износа накнаде који плаћају власници посебних делова у случају принудног постављења професионалног управника, као и акт о минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

Правилником о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде прописани су критеријуми за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда.

Циљ доношења Одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено – пословним зградама на територији града Крагујевца је у испуњавању законске обавезе града као јединице локалне самоуправе, а која је прописана у члану 2. и члану 61. став 7. Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/16 и 9/20-др.закон).

Доношењем ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 7/18).

За спровођење ове одлуке није потребно обезбеђење посебних средстава у буџету града Крагујевца.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

БРОЈ:

У Крагујевцу _____ 2020.године

**ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић**