

## ODLUKA

O MINIMALNOJ VISINI IZNOSA O TEKUĆEM ODRŽAVANJU ZGRADA, IZDVAJANJA NA IME TROŠKOVA INVESTICIONOG ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE I UTVRĐIVANJE VISINE NAKNADE ZA PRINUDNO POSTAVLJENOG PROFESIONALNOG UPRAVNIKA NA TERITORIJI GRADA LESKOVCA ("Sl. glasnik grada Leskovca", br. 29/2017)

### Član 1

Ovom Odlukom utvrđuju se minimalni nominalni iznosi koji određuje grad Leskovac za plaćanje troškova tekućeg investicionog održavanja zajedničkih i posebnih delova zgrade i utvrđivanje visine naknade za prinudno postavljenog profesionalnog upravnika za upravljanje zgradom na teritoriji grada Leskovca.

Minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje zgrade

### Član 2

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.

### Član 3

Minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje utvrđuje se na osnovu sledećih kriterijuma:

1. prosečna neto zarada u Leskovcu za prethodnu godinu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
2. namena posebnog ili samostalnog dela zgrade;
3. troškovi tekućeg održavanja lifta za zgrade koje imaju lift.

### Član 4

Ukoliko je jedno lice vlasnik više posebnih delova, uključujući i garažu, garažno mesto ili garažni boks, za svaki takav posebni deo se plaćaju troškovi održavanja u skladu sa Zakonom.

### Član 5

Minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje za stan i poslovni prostor, kao posebni deo zgrade, utvrđuje se na sledeći način:

$$C_{tos} = (Cz \times K_{jls} \times Kl) / 1000$$

gde je:

- ( $C_{tos}$ ) - minimalni mesečni iznos troškova za tekuće održavanje za stan i poslovni prostor;
- ( $Cz$ ) - prosečna neto zarada u Leskovcu za prethodnu godinu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
- ( $K_{jls}$ ) - koeficijent jedinice lokalne samo- uprave koji ne može biti niži od 6;

- (Kl) - koeficijent za utvrđivanje minimalnog iznosa troškova za tekuće održavanje zgrada sa liftom i bez lifta:

- zgrada bez lifta Kl = 1,0;

- zgrada sa liftom Kl = 1,3;

Minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje za garažu, garažni boks ili garažno mesto kao poseban deo zgrade

#### Član 6

Minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje za garažu, garažni boks ili garažno mesto kao poseban deo zgrade, utvrđuje se na sledeći način:

$$C_{tog} = (Cz \times K_{jls} \times K_g) / 1000$$

gde je:

- (C<sub>tog</sub>) - minimalni mesečni iznos troškova za tekuće održavanje za garažu, garažni boks ili garažno mesto;

- (C<sub>z</sub>) - prosečna neto zarada u Leskovcu za prethodnu godinu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;

- (K<sub>jls</sub>) - koeficijent jedinice lokalne samouprave koji ne može biti niži od 6;

- (K<sub>g</sub>) - koeficijent garaže, garažnog boksa ili garažnog mesta:

- za garažu K<sub>g</sub> = 0,6;

- za garažni boks i garažno mesto u zajedničkom garaži K<sub>g</sub> = 0,4;

#### Član 7

Troškovi za tekuće održavanje zgrade za samostalni deo zgrade se utvrđuju primenom kriterijuma za utvrđivanje minimalne visine iznosa za troškove tekućih održavanja za garažu.

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade

#### Član 8

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

#### Član 9

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

1. prosečna neto zarada u Leskovcu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
2. namena posebnog ili samostalnog dela zgrade;
3. prosečna starost zgrade;

4. troškovi investicionog održavanja lifta, za zgrade koje imaju lift.

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade koje se plaća za stan i poslovni prostor kao posebni deo.

#### Član 10

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:

$$Cios = (Cz \times Kjls \times Ks \times Kl) / 10.000$$

gde je:

- (Cios) - minimalni iznos mesečnog izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru stana ili poslovnog prostora
- (Cz) - prosečna neto zarada u Leskovcu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku
- (Kjls) - koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji ne može biti niži od 1,3
- (Ks) - koeficijent starosti zgrade:
  - do 10 godina,  $Ks=0,4$ ;
  - od 10 - 20 godina,  $Ks= 0,6$ ;
  - od 20-30 godina,  $Ks=0,8$ ;
  - od 30 godina,  $Ks=1,0$ ;
- (Kl)-koeficijent za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade sa liftom i bez lifta:
  - zgrada bez lifta  $Kl = 1,0$ ;
  - zgrada sa liftom  $Kl = 1,3$ .

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade koje se plaća za garažu, garažni boks ili garažno mesto kao poseban deo.

#### Član 11

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade koja se plaća za garažu, garažni boks i garažno mesto kao posebni deo, utvrđuje se na sledeći način:

$$Ciog = (Cz \times Kjls \times Ks \times Kg) / 10.000$$

gde je:

- (Ciog) - minimalni iznos mesečnog izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru garaže, garažnog boksa ili garažnog mesta
- (C3) - prosečna neto zarada u Leskovcu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku

- (Kjls) - koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji ne može biti niži od 1,3

- (Ks) - koeficijent starosti zgrade:

- do 10 godina, Ks=0,4;

- od 10 - 20 godina, Ks= 0,6;

- od 20-30 godina, Ks=0,8;

- od 30 godina, Ks=1,0;

- (Kg) - koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta:

- za garažu Kg = 0,6;

- za garažni boks i garažno mesto u zajedničkom garaži Kg=0,4.

#### Član 12

Na osnovu kriterijuma za utvrđivanje minimalnog iznosa 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.

Visine naknade za prinudno postavljenog profesionalnog upravnika

#### Član 13

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

#### Član 14

Kriterijumi za utvrđivanje iznosa naknade koju vlasnici posebnih delova plaćaju u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika su:

1. prosečna neto zarada u Leskovcu za prethodnu godinu, prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
2. ukupan broj posebnih i samostalnih delova zgrade;
3. namena posebnog dela zgrade.

#### Član 15

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

$$Cus = (Cz \times Kjls \times Kpd)/1000$$

gde je:

- (Cus) - iznos mesečne naknade za upravljanje zgradom za stan i poslovni prostor;

- (Cz) - prosečna neto zarada u Leskovcu za prethodnu godinu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;

- (Kjls) - koeficijent jedinice lokalne samouprave koji ne može biti niži od 8;
- (Kpd) - koeficijent posebnog dela zgrade koji zavisi od ukupnog broja posebnih delova zgrade:
  - za zgrade koje imaju do 8 posebnih delova Kpd = 0,5;
  - za zgrade od 8 do 30 posebnih delova Kpd = 0,6;
  - za zgrade preko 30 delova Kpd = 0,7.

#### Član 16

Visina iznosa naknade za upravljanje za garažu, garažni boks i garažno mesto kao posebni deo, utvrđuje se na sledeći način:

$$Cug = (Cz \times Kjls \times Kg) / 1000$$

gde je

- (Cug) - iznos mesečne naknade za upravljanje zgradom za garažu, garažni boks ili garažno mesto;
- (C3) - prosečna neto zarada u Leskovcu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku;
- (Kjls) - koeficijent jedinice lokalne samouprave koji ne može biti niži od 8;
- (Kg) - Koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta:
  - za garažu i garažni boks Kg = 0,1;
  - za garažno mesto u zajedničkom garaži Kg = 0,2.

#### Član 17

Prosečna neto cena zarade u Leskovcu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku utvrđuje se iz godine koja prethodi za godinu u kojoj se primenjuje.

#### Član 18

Na sve što nije propisano ovom Odlukom primenjuju se odredbe Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 104/16).

#### Član 19

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku grada Leskovca".