На основу члана 61. став 7. Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 104/16), члана 1. став 2. 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 20. став 1. тачка 6. и члана 32. став. 1 тачка 6. Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 – др. закон), члана 15. став 1. тачка 6. и члана 37. став 1. тачка 6. Статута општине Инђија – пречишћен текст („Службени лист општине Инђија“, број 9/13),

Скупштина општине Инђија на седници одржаној 29. децембра 2017. године, донела је

**О Д Л У К У**

**О УТВРЂИВАЊУ МИНИМАЛНЕ ВИСИНЕ ИЗНОСА**

**ИЗДВАЈАЊА НА ИМЕ ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ**

**ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ**

**Члан 1.**

Овом одлуком утврђује се минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, за зграде на територији општине Инђија.

**Члан 2.**

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

**Члан 3.**

Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, који се плаћа за стан и пословни простор као посебни део зграде, утврђује се у месечном износу, и то:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **старост зграде** | **зграда без лифта** | **зграда са лифтом** |
| до 10 година | 2,15 дин/м2 | 2,80 дин/м2 |
| од 10 до 20 година | 3,23 дин/м2 | 4,20 дин/м2 |
| од 20 до 30 година | 4,31 дин/м2 | 5,60 дин/м2 |
| од 30 година | 5,38 дин/м2 | 7,00 дин/м2 |

**Члан 4.**

Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде који се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи као посебни део зграде, утврђује се у месечном износу, и то:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **старост зграде** | **гаража** | **гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи** |
| до 10 година | 1,29 дин/м2 | 0,86 дин/м2 |
| од 10 до 20 година | 1,93 дин/м2 | 1,29 дин/м2 |
| од 20 до 30 година | 2,58 дин/м2 | 1,72 дин/м2 |
| од 30 година | 3,23 дин/м2 | 2,15 дин/м2 |

**Члан 5.**

Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде који се плаћа за самостални део зграде утврђује се у износу који се плаћа за гараже из члана 4. ове одлуке.

**Члан 6.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Инђија“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА**

**Број:38-12/2017-I Председник,**

**Датум: 29. децембар 2017.године**

**Инђија Милан Предојевић**

**О б р а з л о ж е њ е**

Правни основ за доношење Одлуке о утврђивању минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде садржан је у члану 61. став 7. Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 104/16), члану 1. став 2. 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), члану 20. став 1. тачка 6. и члану 32. став. 1 тачка 6. Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 – др. закон), члану 15. став 1. тачка 6. и члану 37. став 1. тачка 6. Статута општине Инђија – пречишћен текст („Службени лист општине Инђија“, број 9/13).

Чланом 61. став 7. Закона о становању и одржавању стамбених зграда регулисано је да, ради остваривања јавног интереса, у складу са чланом 2. Закон, јединица локалне самоуправе доноси, акт о минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

Чланом 1. став 2. Правилника о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде прописано је да надлежни орган јединице локалне самоуправе, у складу са законом којим се уређује становање и одржавање зграда доноси акт којим утврђује минималну висину износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

Чланом 20. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи дефинисана је надлежност општине, да се преко својих органа, стара о одржавању стамбених зграда и безбедности њиховог коришћења и утврђује висину накнаде за одржавање стамбених зграда, а чланом 32. став 1. тачка 6. наведеног закона регулисано да скупштина општине доноси прописе и друге опште акте.

Члан 15. став 1. тачка 6. Статута општине Инђија, дефинише надлежност Општине, да се преко својих органа стара о одржавању стамбених зграда и безбедности њиховог коришћења и утврђује висину накнаде за одржавање стамбених зграда, а чланом и члана 37. став 1. тачка 6. Статута регулише да Скупштина општине доноси прописе и друге опште акте.

Чланом 3. став 2. тачка 23. Закона о становању и одржавању стамбених зграда, дефинисано је да одржавање зграде представља све активности којима се обезбеђује очување функција и својстава зграде у складу са њеном наменом, а нарочито у циљу редовног коришћења и функционисања зграде, а тачком 26. истог става дефинисано је да је инвестиционо одржавање извођење грађевинско-занатксих, односно других радова у зависности од врсте објеката у циљу побољшања услова коришћења зграде у току њене експлоатације.

Напред наведеним Правилником, прописани су критеријуми за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, и то су: просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику; намена посебног или самосталног дела зграде; просечна старост зграде; трошкови инвестиционог одржавања лифта, за зграде које имају лифт, као и коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавање зграде, који не може бити нижи од 1,3. Миниманла висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по кватрадном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде.

У поступку израде Одлуке о утврђивању минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, са званичне интернет странице Републичког завода за статистику преузет је податак о просечној нето заради у општини Инђија за 2016. годину, који према Извештају износи 41443 динара.

Сагласно наведеном, а полазећи од чињенице да је наведеним Правилником прописана формула за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, стављањем калкулативних елемената, одређених у Правилнику, у однос на начин утврђен формулом, уз примену коефицијента локалне самоуправе у износу од 1,3, утврђени су појединачни апсолутни износи у висини како је дефинисано у члану 3. и 4. Одлуке.

Скупштина стамбене заједнице, коју чине сви власници посебних делова, доноси одлуку о висини месечног износа за трошкове инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, који не може бити нижи од износа прописаног у овој одлуци.

Имајући у види напред наведено предлаже се Скупштини општине Инђија да Одлуку о утврђивању минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде усвоји у тексту како је дат у материјалу.

**Одељење за правне и скупштинске послове**

**ПРЕДЛОГ**

**О Д Л У К А**

**О УТВРЂИВАЊУ МИНИМАЛНЕ ВИСИНЕ ИЗНОСА**

**ИЗДВАЈАЊА НА ИМЕ ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ**

**ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ**

**Предлагач: Општинско веће**

**Обрађивач: Општинска управа**

**Доноси: Скупштина општине Инђија**

**Инђија, 2017.**