



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 401-00-917/2017-12
Датум: 7. децембар 2017. године
Немањина 22-26
Београд

МИШЉЕЊЕ О
ПРИМЕНИ ПОЈЕДИНИХ ОДРЕДБИ ЗАКОНА О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ
ЗГРАДА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС“, БРОЈ 104/16)
-примена члана 61. став 7.-

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре се обратио већи број јединица локалне самоуправе са захтевима за давање мишљења о примени члана 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) који се односи на обавезу доношења акта о минималној висини износа о текућем одржавању зграде и акта о висини износа накнаде коју плаћају власници посебних делова зграде у случају принудно постављеног професионалног управника, те Министарство, на основу својих законских овлашћења даје следеће мишљење:

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграде представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде, а трошкови за одржавање земљишта укључени су у износ трошкова одржавања зграде.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграде утврђује се применом следећих критеријума:

- 1) просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;
- 2) намена посебног или самосталног дела зграде;
- 3) трошкови текућег одржавања лифта, за зграде које имају лифт.

У случају да је једно лице власник више посебних делова, укључујући и гаражу, гаражно место или гаражни бокс, за сваки такав посебни део се плаћају трошкови одржавања у складу са законом којим се уређује област становања и одржавања зграда.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавања за стан и пословни простор као посебни део зграде, утврђује се на следећи начин:

$$Ц_{то} = \frac{Цз \times Кјлс \times Кл}{1000}$$

где је:

Ц_{то} – минимални месечни износ трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор;

Цз – просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

Кјлс – коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 6;

Кл – коефицијент за утврђивање минималног износа трошкова за текуће одржавање зграда са лифтом и без лифта, где је за зграде без лифта Кл=1, а за зграде са лифтом Кл=1,3.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање за гаражу, гаражни бокс или гаражно место као посебни део зграде, утврђује се на следећи начин:

$$Ц_{то} = \frac{Цз \times Кјлс \times Кг}{1000}$$

где је:

Цто – минимални месечни износ трошкова за текуће одржавање за гаражу, гаражни бокс или гаражно место;

Цз – просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

Кјлс – коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 6;

Кг – коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу Кг=0,6, а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи Кг=0,4.

Трошкови за текуће одржавање зграде за самостални део зграде се утврђују применом критеријума за утврђивање минималне висине износа за трошкове текућег одржавања за гаражу.

Висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде.

Износ накнаде коју власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника се утврђује применом следећих критеријума:

1) просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

2) укупан број посебних и самосталних делова зграде;

3) намена посебног дела зграде.

Висина износа накнаде за управљање за стан и пословни простор као посебни део зграде, утврђује се на следећи начин:

$$\text{Цу} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кпд}}{1000}$$

где је:

Цу – износ месечне накнаде за управљање зградом за стан и пословни простор;

Цз – просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

Кјлс – коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 8;

Кпд – коефицијент посебног дела зграде, који зависи од укупног броја посебних делова зграде, где је Кпд = 0,5 (за зграде које имају до 8 посебних делова), Кпд = 0,6 (за зграде од 8 до 30 посебних делова), Кпд = 0,7 (за зграде преко 30 посебних делова).

Висина износа накнаде за управљање за гаражу, гаражни бокс или гаражно место као посебни део зграде, утврђује се на следећи начин:

$$\text{Цу} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кг}}{1000}$$

где је:

Цу – износ месечне накнаде за управљање зградом за гаражу, гаражни бокс или гаражно место;

Цз – просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

Кјлс – коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 8;

Кг – коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу и гаражни бокс Кг=0,1, а за гаражно место у заједничкој гаражи Кг=0,2.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК МИНИСТРА

Јованка Атанацковић, дипл. правник

