На основу члана 2. и 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број. 104/16) , 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. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16- други закон), члана 41. и 138. Статута Општине Владичин Хан и („Службени гласник „Пчињског округа“ број 21/08 и 8/09 и „Службени гласник Града Врања“, број 11/13, 5/17 и 14/17), Скупштина Општине Владичин Хан, на седници одржаној дана 11.02.2018. донела је

**ОДЛУКУ**

**О УТВРЂИВАЊУ МИНИМАЛНОГ ИЗНОСА ИЗДВАЈАЊА ЗА ТЕКУЋЕ**

**И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ И МИНИМАЛНОГ ИЗНОСА НАКНАДЕ ЗА РАД ПРИНУДНО ПОСТАВЉЕНОГ ПРОФЕСИОНАЛОГ УПРАВНИКА НА ТЕРИТОРИЈИ**

**ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН**

**Члан 1.**

            Овом Одлуком утврђују се минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено пословних зграда дужни да издвајају на име текућег  и инвестиционог одржавања зграда које се налазе на територији Општине Владичин Хан, као и утврђивање минималног износа накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају постављења професионалног управника од стране локалне самоуправе као вид принудне мере.

**Члан 2.**

           Власници посебних делова зграда на територији Општине Владичин Хан, износе из члана 1. ове Одлуке обавезни су да издвајају у циљу остваривања јавног интереса у области одрживог развоја становања.

**Минимална висина износа на име трошкова  текућег одржавања**

**Члан 3.**

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

У случају да је једно лице власник више посебних делова, за сваки такав посебни део се плаћају трошкови одржавања у складу са законом којим се уређује област становања и одржавања стамбених зграда.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа трошкова за текуће одржавање зграде су:

1) просечна нето зарада у Општини Владичин Хан за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику износи 32.174,00 динара( Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања која не може бити нижа од 6 (Кјлс);

3) коефицијент за утврђивања трошкова текућег одржавања зграде, са лифтом или без лифта, где је за зграде без лифтаКл=1 за зграде са лифтом Кл=1,3

Коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања зграде, узет је као најнижи који је прописан  и износи 6 (Кјлс), и примењен коефицијент за зграде без лифта, обзиром да не постоје зграде са лифтом, као што не постоје гараже, гаражна места и гаражни боксови.

Цто – минимални месечни износ трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор.

Образац за обрачун трошкова за текуће одржавање је:

## Цто=Цз х Кјлс х Кл

1000

**На основу претходно прописаних критеријума утврђује се минимална висина износа издвајања за текућег одржавања за стан и пословни простор, као посебни део зграде.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Тип зграде | по стану и пословном простору у дин |
|  | за зграде без лифта | 193,00 |
|  |  |  |

**Минимална висина износа на име трошкова  Инвестиционог одржавања**

**Члан 4.**

Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких деловазграде у смислу овог правилника представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру површине посебног дела зграде.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за стан и пословни простор као посебни део су:

1) просечна нето зарада у Општини Владичин Хан за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику износи 32.174,00 динара( Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који не може бити нижи од 1,3 (Кјлс);

3) коефицијент старости зграде, где је за зграде старости до 10 година, Кс=0,4; за зграде старости од10 до 20 година, Кс=0,6; за зграде старости од 20 до 30 година, Кс=0,8; за зграде старости од 30 година,Кс=1 (Кс);

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

Коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, узет као најнижи који је прописан  и износи 1,3 (Кјлс)

Цио – минимални износ месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана и квадратног простора.

Образац за обрачун трошкова за инвестиционог одржавања је:

## Цио=Цз х Кјлс х Кс х Кл

10.000

**На основу претходно прописаних критеријума утврђ ује се износ издвајања на име инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, по метру квадратном, за стан и пословни простор:**

|  |  |
| --- | --- |
| ТИП И СТАРОСТ ЗГРАДЕ | Износ (дин/м2) |
|
| за зграде без лифта  старости 10 година | 1,70 |
|  |  |
| за зграде без лифта  старости 10-20 година | 2,50 |
|  |  |
| за зграде без лифта старости 20-30 година | 3,30 |
|  |  |
| за зградеа   без лифта   старости 30 година | 4,20 |

**Висина износа накнаде за принудно постављеног управника**

**Члан 5.**

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

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

Критеријуми за утврђивање минималне висине накнаде за управљање коју власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника су следећи:

1) просечна нето зарада у Општини Владичин Хан за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику износи 32.174,00 динара ( Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижа од 8 (Кјлс)

3)коефицијент посебног дела зграде,који зависи од укупоног броја посебних делова зграде, где је Кпд=05( за зграде које имају до 8 посебних делова) Кпд= 06 (за зграде које имају од 8 до 30 посебних делова), Кпд= 07 ( за зграде преко 30 посебних делова).

Коефицијент јединице локалне самоуправе (Кјлс) узет као најнижи који је прописан  и износи 8(Кјлс).

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

Образац за обрачуна накнаде за управљање зградом је:

## Цу=Цз х Кјлс х Кпд

1000

**На основу претходно прописаних критеријума утврђује се минимална висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника за стан и пословни простор као посебни део зграде:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Р.Бр. | Зграде по броју стамбених јединица | по стану и пословном простору у дин. |
| 1. | за зграде које имају до 8  посебних делова | 129,00 |
| 2. | за зграде које имају од 8 -30 посебних делова | 154,00 |
| 3. | за зграде које имају више  од 30 посебних делова | 180,00 |

**Члан 6.**

            Минимални износи издвајања за текуће и инвестиционо одржавање, као и минимлни износ за принудно постављеног управника из ове Одлуке,  усклађаваће се сваке године у зависности од кретања просечне нето зараде на годишњем нивоу на територији општине Владичин Хан, а према објављним званичним подацима Републичког завода за статистику.

**Члан 7.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

**ВЛАДИЧИН ХАН**

**БРОЈ: 06-15/2/18-IV/04**

**ПРЕДСЕДНИЦА,**

**Данијела Поповић**