

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
Панчево, 13.04.2022. године

**ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА УЧЕШЋЕ У ЈАВНОЈ РАСПРАВИ О НАЦРТУ  
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 Панчева**

Јавна расправа о Нацрту 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 Панчева спроводи се у периоду **од 13 до 20. априла 2022. године.**

Позивају се заинтересована физичка лица, представници пословних удружења, привредних субјеката, органа и организација, као и друга заинтересована лица да примедбе, предлоге и сугестије за време трајања расправе достављају на адресу Трг Краља Петра I 2-4, непосредно на писарници Градске управе или електронским путем на адресу [rasprava@pancevo.rs](mailto:rasprava@pancevo.rs).

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 Панчева сачино је Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе града Панчева.

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), чланова 2., 61. став 7. и 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) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. лист града Панчева” бр. 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2022. године, донела је

**Одлуку**  
**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 Панчева**

## **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 Панчева, као и утврђивање накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају постављања професионалног управника од стране локалне самоуправе као вид принудне мере.

Посебни делови зграде су стан и пословни простор.

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 ИНВЕСТИЦИОНО И ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ И НАКНАДА ЗА РАД ПРИНУДНОГ УПРАВНИКА**

### **1. Инвестиционо одржавање у стамбеним и стамбено-пословним 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 Панчеву за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 64.678,00 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	4,37 динара	3,63 динара
од 10 до 20 година старости	6,55 динара	5,04 динара
од 20 до 30 година старости	8,74 динара	6,73 динара
преко 30 година старости	10,93 динара	8,40 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 Панчеву за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 64.678,00 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	2,01 динар	2,34 динара
од 10 до 20 година старости	3,02 динара	2,01 динар
од 20 до 30 година старости	4,03 динара	2,69 динара
преко 30 година старости	5,04 динара	3,36 динара

## 2. Текуће одржавање у стамбеним и стамбено-пословним 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 Панчеву за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 64.678,00 динара;
- 2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања зграде, који износи 6;

- 3) коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег 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.
- 4) 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:

<b>Зграде без лифта</b>	<b>Зграде са лифтом</b>
388,06 динара	504,48 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 Панчеву за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 64.678,00 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:

<b>Гаража</b>	<b>Гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи</b>
232,84 динара	155,22 динара

### **3. 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 Панчеву за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 64.678,00 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.

- 4) 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:

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	258,71 динар
од 8 до 30 посебних делова	310,45 динара
преко 30 посебних делова	362,19 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 Панчеву за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 64.678,00 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 или гаражни бокс	Гаражно место у заједничкој гаражи
51,74 динара	103,84 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 Панчева („Службени лист града Панчева“ број 7/18).

#### Члан 9.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
СКУПШТИНА ГРАДА  
БРОЈ  
Панчево

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Тигран Киш