**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**ПРАВНИ ОСНОВ**

Законом о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16), чланом 61. став 7.је између осталог регулисано да ради остваривања јавног интереса у области одрживог развоја становања јединице локалне самоуправе доносе акт о минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, док су Правилником о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде (Службени гласник РС“ бр. 101/17) прописани критеријуми за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде. Статутом Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 88/08 и 143/16) чланом 21. став. 1. тачка 7. утврђена је надлежност Града да се стара о одржавању стамбених зграда и безбедности њиховог коришћења, док је чланом 37. став 1. тачка 7. регулисано да Скупштина Града доноси прописе и друге опште акте.

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Након доношења Закона о становању и одржавању стамбених зграда, Град Ниш као јединица локалне самоуправе, је у обавези да донесе Одлуку о утврђивању минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одражавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша.

Предложеном Одлуком утврђују се минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда на територији Града Ниша дужни издвајати на име трошкова инвестиционог одржавање заједничких делова зграда.

Висина минималног износа издвајања на име трошкова инвестиционог одражавања заједничких делова зграда на територији Града утврђена је применом критеријума прописаних Правилником о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде и то на основу просечне нето зараде на територији Града Ниша за 2016. годину, на основу намене посебног или самосталног дела зграде и на основу просечне старости зграде, а у зависности од тога да ли зграде имају или немају лифт.

Висина минималног износа издвајања на име трошкова инвестиционог одражавања заједничких делова зграда на територији Града утврђена је у апсолутном износу и плаћаће се по квадратном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде. Висину издвајања име трошкова инвестиционог одржавања одређује скупштина стамбене заједнице и иста не може бити нижи од висине минималног износа издвајања предложеног овом Одлуком, уз обавезу његовог годишњег усклађивања са висином просечне нето зараде у Граду Нишу за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику.

Потребно је напоменути да је просечна нето зарада на територији Града Ниша за 2016. годину, према подацима Републичког завода за статистику, износила 40.987. динара, као и да је приликом примене коефицијента јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине издвајања, у складу са поменутим Правилником, примењиван његов најниже дозвољен износ од 1,3.

Због потребе усаглашавања са важећом законском регулативом, ставља се ван снаге Одлука о плаћању трошкова за одржавање стамбене зграде од стране власника пословних просторија и власника станова у којима се обавља пословна делатност („Службени лист Града Ниша", бр.1/96).

На основу наведеног израђен је нацрт Одлуку о утврђивању минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша.

**СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ**

За спровођење ове Одлуке није потребно ангажовање средстава буџета Града Ниша.

 СЕКРЕТА

 Анђелија Стаменковић, дипл. правник