**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 висини накнаде које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда на територији Града Ниша дужни издвајати у случају принудно постављеног професионалног управника. Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је Мишљењем о примени појединих одредби Закона о становању и одржавању зграда број 401-00-917/2017-12 од 07.12.2017. године дало мишљење о критеријумима и начину утврђивање висини накнаде у случају принудно постављеног професионалног управника. 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 висини накнаде које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда на територији Града Ниша дужни издвајати у случају принудно постављеног професионалног управника. Износ ове накнаде одређује јединица локалне самоуправе.

Накнада на територији Града Ниша утврђена је применом критеријума и на начин предложен у поменутом Мишљењу Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, односно на основу просечне нето зараде на територији Града Ниша за 2016. годину, на основу намене посебног дела зграде и на основу укупног броја посебних и самосталних делова зграде.

Накнада је утврђена у апсолутном износу и у овим трошковима власници посебних делова учествују сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова зграде.

 Накнада се годишње усклађује 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 износа накнаде, у складу са поменутим Мишљењем, примењиван његов најниже дозвољен износ од 8.

На основу наведеног израђен је нацрт Одлуке о утврђивању износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника на територији Града Ниша

**СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ**

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

 СЕКРЕТАР

 Анђелија Стаменковић, дипл. правник