

На основу члана 69. став 1. тачка 3) Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016, 88/2019 и 62/2023-други закон), члана 56. став 1. тачка 12) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 29. став 1. алинеја 2) Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима (Службени лист Града Ниша", број 135/2016, 39/2017 и 65/2018) и члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016, 117/2020 и 3/2025),

Градско веће Града Ниша, на седници одржаној 22.09.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I ДАЈЕ СЕ сагласност на Одлуку Надзорног одбора Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш број 01-4071/2 од 29.08.2025 године о утврђивању цена одржавања стамбеног и пословног простора.

II Решење и Одлуку Надзорног одбор Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш 01-4071/2 од 29.08.2025 године о утврђивању цена одржавања стамбеног и пословног простора објавити у "Службеном листу Града Ниша".

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Градској управи за имовину, привреду и заштиту животне средине, дана 29.08.2025. године, Јавно предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш је доставило Одлуку Надзорног одбора Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш број 01-4071/2 од 29.08.2025. године, о утврђивању цена одржавања стамбеног и пословног простора .

Одлука о усклађивању пословања ЈП за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима („Службени лист Града Ниша“, број 135/2016, 39/2017 и 65/2018) члан 29. став 1. алинеја 2) регулише да ради обезбеђења општег интереса у делатности за које је предузеће основано Градско веће Града Ниша даје сагласност на тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и друго) осим ако другим законима није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган.

Делатност Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш је одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија на територији Града Ниша и своје приходе остварују на тржишту.

На укупне трошкове пословања предузећа утиче повећање цена режијских трошкова (струје, воде, грејање) али и набавна цена материјала, резервних делова, алата, горива која се формира на тржиште.

Одлуком Надзорног одбора Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш број 01-4071/2 од 29.08.2025 године, утврђује се цена одржавања стамбеног и пословног простора , са увећањем од 15% за следеће категорије корисника:

1. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама(I група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 13,70 динара /м2;

2. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и хидрофорским постројењима (II група

корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 13,70 динара/м²;

3. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и лифтовским постројењима (III група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 27,46 динара /м²;

4. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама, хидрофорским постројењима, лифтовским постројењима, заједничким и сателитским ТВ антенама (IV група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 27,46 динара /м²;

5. износ месечне накнаде за одржавање пословног простора у износу од 51,29 м²;

6. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима (V група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 13,75 динара /м².

Наведене цене су са обрачунатим порезом на додату вредност.

Надзорни одбор Јавног предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш сматра да је повећање цена услуга од 15% минимум који би омогућио несметано пословање Јавног предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш.

На основу наведеног, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине предлаже доношење решења као у диспозитиву.

У Нишу, 22.09.2025. године
Број: 1317-4/2025-03

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Драгослав Павловић

Ниш 01.09.2025

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" Н.П.
Бр. 01-4071/2
29 AUG 2025 год.
Н.П. Бранка Крсмановића 1



Јавно предузеће за стамбене услуге
Ниш, ул. Бранка Крсмановића бр.1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ
Ул. Николе Пашића бр.24
Н И Ш

Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за имовину,
привреду и заштиту животне средине

ПРИМЉЕНО: 29 AUG 2025

Орг.јед.	Број	Примок	Вр.лист
04	4207		

**ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ-
ЗАХТЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ САГЛАСНОСТИ
ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА НИША**

У прилогу дописа достављамо вам 4 (четири) оригинална примерка Одлуке Надзорног одбора ЈП"Нишстан"Ниш бр. 01-4071/2 од 29.08.2025.год., са образложењима, о повећању цене услуга-одржавања стамбеног и пословног простора, ради добијања сагласности Градског Већа Града Ниша.

37 ЈП"НИШСТАН"НИШ

На основу члана 44. Статута ЈП "Нишстан" Ниш Надзорни одбор предузећа на 44. редовној седници одржаној дана 29.08.2025. године, донео је

ОДЛУКУ

I

УТВРЂУЈЕ се цена одржавања стамбеног и пословног простора за следеће категорије корисника:

1. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама
(I група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 13,70 дин/м²;
2. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и хидрофорским постројењима
(II група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 13,70 дин/м²;
3. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и лифтовским постројењима
(III група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 27,46 дин/м²;
4. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама, хидрофорским постројењима, лифтовским постројењима, заједничким и сателитским ТВ антенама
(IV група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 27,46 дин/м²;
5. износ месечне накнаде за одржавање пословног простора у износу од 51,29 дин/м²;
6. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима
(V група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 13,75 дин/м².

II

Одлука ступа на снагу по добијању сагласности Градског већа Града Ниша.

III

Ова Одлука ће се примењивати од првог наредног месеца од дана ступања на снагу.

IV

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука Надзорног одбора бр.01-6568/2 од 18.11.2024.год.

V

Цене су дате са обрачунатим порезом на додату вредност.

VI

Одлуку доставити надлежној Градској Управи за имовину, привреду и заштиту животне средине, сектору финансијско-књиговодствених послова предузећа и сектору комерцијалних послова предузећа.

Одлука је донета у складу са Законом,
Статутом ЈП "Нишстан" Ниш и другим
позитивним прописима

Тврди и оверава

Божић Горан



ЈП "НИШСТАН"
НАДЗОРНИ ОДБОР

ПРЕДСЕДНИК
Оливера Војводић, дипл. инж. грађевинарства



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" НИШ
Бр. 01-607112
29 AUG 2025 год.
Бранка Ковачевић 1

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ЈП "Нишстан" Ниш је предузеће чија је основна делатност одржавање стамбених зграда, станова и локала на територији Града Ниша, тржишно послује и своје приходе остварује на тржишту услуга. На укупне трошкове пословања предузећа утиче и повећање цене режијских трошкова (струја, вода, грејање) али и набавна цена материјала, резервних делова, алата, горива и сл. која се формира на тржишту.

С обзиром на велики раст цена енергената, материјала, резервних делова, алата, горива и сл., мишљења смо да је повећање цена наших услуга од 15,00% минимум који би омогућио несметано пословање ЈП "Нишстан" Ниш и не би битније угрозио његову финансијску стабилност.

Напомињемо да су тренутне цене одржавања следеће:

- за зграде које имају инсталације	цена 11,91 дин./м2
- за зграде које имају инсталације и хидрофорска постројења	цена 11,91 дин./м2
- за зграде које имају инсталације и лифтовска постројења	цена 23,88 дин./м2
- за зграде које имају инсталације, хидрофорска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске антене	цена 23,88 дин./м2
- за одржавање пословног простора	цена 44,60 дин./м2
- текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима	цена 11,96 дин./м2
(Напомена: цене су са урачунатим ПДВ)	

Предлог цена са повећањем од 15,00%:

- за зграде које имају инсталације	цена 13,70 дин./м2
- за зграде које имају инсталације и хидрофорска постројења	цена 13,70 дин./м2
- за зграде које имају инсталације и лифтовска постројења	цена 27,46 дин./м2
- за зграде које имају инсталације, хидрофорска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске антене	цена 27,46 дин./м2
- за одржавање пословног простора	цена 51,29 дин./м2
- текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима	цена 13,75 дин./м2

(Напомена: цене су са урачунатим ПДВ)

На основу чл. 29. став 1. алинеја 2. Одлуке о усклађивању пословања ЈП "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима ("Сл. лист Града Ниша" бр.135/2016, 39/2017, 65/2018), ради обезбеђивања општег интереса у делатности за коју је предузеће основано, Градско Веће Града Ниша даје сагласност на тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др.) осим ако другим законом није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган.

На основу изнетог, у прилогу се доставља одлука Надзорног одбора ЈП "Нишстан" Ниш бр.01-4071/2 од 29.08.2025.год., ради добијања сагласности Градског Већа Града Ниша.



ЈП "НИШСТАН" НИШ
НАДЗОРНИ ОДБОР
Председник

Оливера

Војводић, дипл. инж. грађевинарства