

Прилог 1.

Град_____

Општина_____

Адреса стана_____

Број стана_____, спрат_____

Површина стана_____m² (укупна), _____m² (затворена)

Структура стана_____година изградње

Закупац_____

ЈМБГ_____

Број чланова домаћинства_____

Напомена_____

	Опис позиције		Бод
1. Конструкција зграде			
001	Зграде од берича, баракe светле вис. до 2,60 m		50
002	Зграде од берича, баракe вис. преко 2,60 m		60
003	Боксрух са дрвеном спрат. констр. вис. до 2,60 m		100
004	Исто као 003 само светле вис. од 2,61 до 3,00 m		120
005	Исто као 003 само светле вис. преко 3,00 m		110
006	Зграде од мешов. матер. вис. до 2,60 m		190
007	Исто као 006 само свет. нисине од 2,61 до 3,00 m		205
008	Исто као 006 само светле вис. преко 3,00 m		200
009	Зграде од тврдог матер. вис. до 2,60 m		300
010	Зграде од тврдог материјала вис. 2,60 до 3,00 m		320
011	Зграде од тврдог матер. вис. преко 3,00 m		310
Укупно: 1			
2. Степениште			
010	Дрвено степениште у згради		15
011	Метално степениште		20
012	Армирано бет-камено степениште		22
013	Унутрашње степениште у стану		23
014	Посебно обрађен улаз у хол у згради		10
015	Посебно обрађено само степениште		20
Укупно: 2			
3. Врата			
100	Тесарска кована врата		3
101	Дрвена обостр. облок. или са испуп. обеојена		30
102	Дрвена обостр. облок. и фурнирана		40
103	Хармоника врата од пластике и сл.	12	
104	Хармоника врата фурнирана	15	
105	Застакљене прегрде и шибер врата	10	
106	Додатак на талаширана врата	15	
107	Додатак за пуна врата од тврд. дрвета	10	
108	Додатак за орнаментичку и дуборез	5	
109	Додатак за квалитетнији оков		6
Укупно: 3			
4. Прозори			
110	Од меког дрвета и пластике једноструки		20
111	Од тврдог дрвета једноструки		30
112	Метал једноструки		30
113	Од меког дрвета или пластике, двоструки		40
114	Од тврдог дрвета, двоструки		70
115	Метални двоструки		60
116	Додатак за изолаци. термопан. стакло		20

ЛИСТА ЗА УТВРЂИВАЊЕ КВАЛИТЕТА ЗГРАДЕ И СТАНА

137	Додатак за проструку застакл. пропоре		10
138	Додатак за квал. оков и отгар. хор-верг.		10
Укупно: 4			
5. Ролетне			
160	Платиране (флос)		4
161	Есланиер (дрвене, пластичне)		20
162	Жалузине, капци и грисље, дрвени		10
163	Желузине, капци и грисље, метал и венецијанер		15
164	Више врта ролетни		12
Укупно: 5			
6. Обрада зидова и плафона			
200	Зидови обојени кречом, бојом или кречом	m ²	5
201	Зидови глетовани или облок. кити-гити плочама		7
202	Зидови обложени папир, тапетама, веперним		15
203	Зидови обложени папир, тапетама - перини		30
204	Зидови обојени уљаним бојом или пластифи.		17
205	Зидови обојени дисперол бојом		15
206	Керамича, фајанс, фугована опека	1	
207	Мозик и керамика у боји	2	
208	Ламекрија, фурни. дрво, глин, алум. плоче, мерм.	3	
209	Терваз плочице, монол. тер.плем. малтер и сл.	1	
210	Обрада плафона гипс орнаментиком (комад)	1	
Укупно: 6			
7. Подови			
250	Пол опеке, бетона или цемент малтера		3
251	Обичан двачани под		6
252	Бродски под		8
253	Паркет од ливчица буквих, храст. и сл.		20
254	Ламелни паркет		14
255	Додатак за лакирање пакета		3
256	Терваз плоч. или монолитни терваз		8
257	Пол од обрађ. камена и мозик плоч.		30
258	Керамичке плочице или венец. мозик		10
259	Позолит, топлн ПВЦ, јута-филц, вилах, вимилекс		10
260	Гумени под (експлозит и технолит) варени саст.		12
261	Пол од вентачикс или природних влакана		18
Укупно: 7			
8. Санитарна опрема			
300	Када лежећа од деканираниг лима		7
301	Када лежећа од ливеног гвођа		9
302	Седећа када од деканираниг лима		6
303	Седећа када од ливеног гвођа		7
304	Емајлирана туш-када од деканир. лима		4
305	Емајлирана туш-када од ливеног гвођа		6
306	Елек. бојлер капацитета до 10 l		4
307	Елек. бојлер капацитета преко 10-30 l		5
308	Елек. бојлер капацитета преко 30-50 l		6
309	Елек. бојлер капацитета преко 50-80 l		7
310	Елек. бојлер капацитета преко 80 l		9

311	Плински бојлер капацитета до 5 l	5	
312	Плински бојлер капацитета преко 5 l	9	
313	Пећ на чврсто или теч. гориво за греј. воде	5	
314	Комбинована пећ са ел. грејањем воде	7	
315	Умиваоник од санит. порц. или керам.	5	
316	Емаја. умиваоник од лив. гвођа или николо	2	
317	Комплетан биде	10	
318	Само прикључак за биде	3	
319	WC шила	5	
320	WC резервоар или аутомат. испирач	4	
321	Батерија за топлу и хладну воду	2	
322	Славина за топлу или хладну воду	1	
323	Термостат на батерији за мешање воде	6	
324	Прикључак за машину за прање	1	
325	Полна са огледалом	2	
326	Ормарић за тоалетни прибор	6	
327	Прикључак за апарат за бријање или греј.	1	
328	Орејалница електрична	2	
Укупно: 8			
9. Кућинска опрема			
400	Судопер емаја. једносл. дуж до 60 cm	2	
401	Судопер од тераца на конз. или подизани	3	
402	Судопер од ливеног гвођа емајлирани	3	
403	Судопер од поцинкованог лима	1	
404	Судопер емаја. једносл. дуж. до 100 cm/диол.	4	
405	Судопер од нерђ. лима до 60 cm	4	
406	Судопер од нерђ. лима 60-100 cm	6	
407	Судопер каменити - корито	6	
408	Судопер емајлирани до 60 cm - кабинет	8	
409	Судопер од нерђ. лима преко 100 cm	8	
410	Судопер емајлирани до 100 cm - кабинет	11	
411	Судопер кабинет од нерђ. лима	13	
412	Гвоздени шпорет до 60 cm	3	
413	Гвоздени шпорет преко 60 cm	4	
414	Зидани шпорет на тврдо гориво	6	
415	Електр. шпорет	10	
416	Плински шпорет до 60 cm	11	
417	Електр.ч. плински шпорет до 60 cm	12	
418	Комбиновани шпорет на тврдо гориво и ел.	12	
419	Елек. плински шпорет преко 60 cm	14	
420	Уграђени термостат на рерни	1	
421	Уграђени синуронени утикач	1	
422	Уграђени ражаљ са ел. мотором	2	
423	Уграђени програмски сат	3	
424	Уграђени инфра грејач у рерни	2	
425	Термостатрегулације ел. плоче	1	
426	Фризидер 80 - 100 l	10	
427	Фризидер преко 100- 200 l	12	
428	Фризидер преко 200 l	14	

429	Апарат за дубоко замрзавање		16	
Укупно: 9				
10. Кућински ормани				
500	Мeko дрво, шпер. лесонит, обојен спола	m ²	1	
501	Мeko дрво, шпер. лесонит, бејен обострано		2	
502	Иверница или панел лакиран спола		3	
503	Иверница или панел лакиран обострано		4	
504	Иверница или панел фурниран лакиран обостр.		5	
505	Са вратима од утратаса, обојен и лакиран		6	
506	Обложен утратасом и слично		8	
507	Полна у остави - дрвена (комад)		1	
508	Пароскупљач - са вентилатором (комад)		8	
509	Пароскупљач - кина (комад)		2	
510	Електр. вентилатор без напе (комад)		5	
Укупно: 10				
11. Плавари				
550	Мeko дрво, шпер. лесонит, обојен спола	m ²	1	
551	Мeko дрво, шпер. лесонит, са леђ. обој. спола		2	
552	Мeko дрво, шпер. лесонит, са леђ. обој. обост.		3	
553	Иверница, панел, обојен и лак, спола		4	
554	Иверница, панел, обојен и лак, обострано		5	
555	Иверница, панел, фурниран и лакиран		6	
556	Иверница, панел, врата, утратаса обојен и лак.		7	
557	Обложен утратасом и сл.		9	
558	Од пуног дрвета		12	
Укупно: 11				
12. Водовод и канализација				
600	Водоводна инсталација	Ком		7
601	Водомер за хл. воду само за један стан		4	
602	Водомер за топлу воду само за један стан		6	
603	Канализација			9
Укупно: 12				
13. Електрична инсталација				
650	Електр. инстал. за ел. осветлу	Ком		10
651	Електр. инстал. за потпуну осветлу			15
652	Електр. инстал. монофазна за пот. рас. и терм.			20
653	Ел. инстал. трофазна за пот. рас. и термину			30
654	Једнотарифно бројило		2	
655	Двотарифно бројило		9	
656	Телефонска инсталација			2
657	ТВ инсталација			2
658	Домофонска инсталација без ел. брање			3
659	Домофонска инсталација са ел. бравом			5
660	Позивно звонице пред улаз. вратима зграде			2
Укупно: 13				
14. Централно грејање				
700	Инсталација централног грејања			70
701	Извор топлотне енергије - чвр. гориво			6
701	Извор топл. енерг. - чвр. гориво - одрж. Јавно пред.			65

Прилог 1.

702	Извор топл. Енер. – течнo, гaсoв. гoр. и ел. енер.		10
702	Извор топл. енер - теч. гaс гoр и ел. ек. одр - Јавнo прeд.		94
703	Инсталација топле воде из централ. бојл.		9
704	Мерач утрoшкa топлот. енерг. за стан.		15
Укупно: 14			
15. Уређаји за грeјање			
730	Грoлдeнa или лoвeнa пeћ	Ком	4
731	Плинскa пeћ		9
732	Плински рaдијaтoри		3
733	Пeћ нa плинскo уљe, мaзoвo, нaфтa пeћ		10
734	Кaљeвa пeћ oд глaтких кaљeвa		10
735	Кaљeвa пeћ oд рeзoфeних кaљeвa		13
736	Акумулaциoнe жeљ. пeћи нa угљь		13
737	Тeрмoакумулaциoнa пeћ дo 4,5 KW		23
738	Тeрмoакумулaциoнa пeћ прeкo 4,5 KW		26
739	Рaдијaтoри, кoнвeктoри, дoмoтeрмин		25
740	Елeк. рaдијaтoри		8
Укупно: 15			
16. Плинскa вискaзијa			
760	Сaмo у кухињa или сaмo у сaн. прoстoр.		14
761	Инсталaцијa плинa у стaну		24
762	Цишнoмeр		4
Укупно: 16			
17. Лифтoвскa пoстрoјeњa			
800	Осoбни oбични лифт у улазу згpaдe		40
801	Осoбни сaбирни лифт у улазу згpaдe		55
802	Тeрeтни лифт нoснoсти дo 500 kg		24
803	Тeрeтни лифт нoснoсти прeкo 500 kg		35
Укупно: 17			
18. Елeмeнти и прoстoријe вaн стaнa			
850	Кaлoзeт у стeпeништy зa вишe кoрисникa		2
851	Купaтилo зa зaј. кoришћeњe		4
852	Чeсмa у двoриштy		4
853	Пумпa у двoриштy		3
854	Бунар у двoриштy		2
855	Пeриoницa рубљa сa кaдoм зa прaњe		2
856	Сушoницa рубљa у згpaди		1
857	Мeхaнизoвaнa пeриoницa у згpaди		6
858	Мeхaнизoвaнa сушoницa		4
859	Прoстoријa зa кућни сaвeт у згpaди или вaн		2
860	Прoстoријa зa дeцy у згpaди или вaн		2
861	Oстaвa зa бикиклe или кoлицa		1
862	Кaнaл зa убaщивaњe смирe		1
863	Прoстoријa сa смирe		1
864	Жидрaнти или прoтивпoжaрни aпaрaти		1
865	Прoтивпoжaрнo стeпeништe		1
866	Агрeгaти зa нужнo свeтлo		5
867	Акумулaт. бат. зa нужнo свeтлo		2
868	Алaрмин уређaји, јaвљaчи пoжaрa и сл.		1

ЛИСТА ЗА УТВРЂИВАЊЕ КВАЛИТЕТА ЗГРАДЕ И СТАНА

869	Туш нa тeрaси		1
870	Шуpa или oстaвa сa дрвeн., жeл. прeгp.	1	
871	Шуpa, oстaвa дрвeн. вaн згpaдe - oд слaб. мaт.	2	
872	Шуpa и oстaвa вaн згpaдe oд тврд. мaт.	5	
873	Пoсeбнa прoстoријa у згpaди - служб. стaну	6	
874	Пoсeбнa пeриoницa вaн стaнa - служб. стaну	8	
Укупно: 18			
19. Елeмeнти унoтpeбнe вpeднoсти (+)			
900	Стaн имa двa улазa		12
901	Двa или вишe купaтилa у стaну		8
902	Вeнтилaц, купaтилa, WС-a прeкo прoзoрa		2
903	Климaтизaцијa у стaну		40
904	Кaмин у стaну		25
905	Опpeмeнoст лoђe, бaлкoнa кoритoм зa щeћe		2
906	Лoђe	4	
907	Пoкривeнe тeрaсe	2	
908	Откpив. тeрaсe и бaлкoни	1	
909	Згpaдe типa нaднaдa, стaнoв-вишe стaндaрд.		70
910	Обрaдa фaсaдe вeштaчким кaмeнoм		40
911	Обрaдa фaсaдe прирoдним кaмeнoм		50
912	Крoв oбрaђeн бaкaрим лoмoм		20
913	Бaзeн зa купaњe - зa згpaду		80
913	Бeзeн зa купaњe - зa стaн		120
Укупно: 19			
А. Укупно позитивних бодова			
20* Елeмeнти унoтpeбнe вpeднoсти пo стaну (-)			
950	У стaн сe улази нeпoсрeднo слoвa	-25-5%	
951	Стaн имa прoлaзну сoбу или кухињу	-20-4%	
952	Лoшa ocунчaнoст стaнa	-10-2%	
953	Стaн у пoдруму	-130-25%	
954	Стaн у сутeрeну	-90-18%	
955	Стaн у нискoм приземљу / мaнcaрдa	-65-13%	
956	Стaн дeлoм у ниск. приземљу / мaнcaрдa	-50-10%	
957	Стaн у висoкoм призем. или пoсл. спрaт	-40-8%	
958	Стaн изнaд пaсaжa	-10-2%	
959	Зaјeд. стeпeништe бeз прир. свeтлa	-10-2%	
960	Прoдoр стубa или кaн. зa смeћe крoз сoбу	-10-2%	
961	Стaн сa сoбoм нeпрaвилнoг oбликa	-10-2%	
962	Згpaдa (стaн) изгpaђeн дo 1918. гoдинe	-100-20%	
963	Згpaдa (стaн) изгpaђeн 1919-1945. гoдинe	-70-14%	
964	Згpaдa (стaн) изгpaђeн 1946-1955. гoд.	-45-9%	
965	Згpaдa (стaн) изгpaђeн 1956-1970. гoд.	-20-4%	
966	Згpaдa изгpaђeнa пoслe 1970. гoдинe		
967	Стaн нa V или вишeм спрaту сa лифтoм		-2
968	Стaн нa III или вишeм спрaту бeз лифтa		-3
969	Стaн нa пoдeсту сa вишe oд 4 стaнa		-2
Б. Укупно негативних бодова			

Ц. БОДОВА (А - Б)		
Д. кореција за адаптирани простор – 15% или -30%		
УКУПНО БОДОВА (Ц-Д)		

* НАПОМЕНА:

Уколико конкретан стан има више од 500 позитивних бодова од тач. 1. до 19. из Листе за утврђивање квалитета зграде и стана, а има и негативне бодове по тач. 20. Елемената употребне вредности по стану у том случају позитивни бодови се умањују за апсолутни износ негативних бодова. Ако стан има мање од 500 позитивних бодова од тач. 1. до 19. из Листе за утврђивање квалитета зграде и стана, а има и негативне бодове по тач. 20. Елемената употребне вредности по стану у том случају позитивни бодови се умањују за проценат наведен у конкретној алинеји тач. 20. наведених елемената.

**Бодују се само елементи који улазе у износ закупнине.

Датум	Комисија	Конрола	Потпис закупца

Прилог 2

Табела 1 – фактор корекције локације за град Београд			
управни округ	зоне	Fx1	Fx2
Град Београд	екстра зона становања	2,20	1,00
	прва зона	2,17	
	друга зона	1,42	
	трећа зона	1,38	
	четврта зона	1,21	
	пета зона	1,11	0,80
	шеста зона	0,97	
	седма зона	0,76	
	осма зона	0,49	

Подела на зоне је извршена у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Београда („Службени лист града Београда”, број 87/14)

Табела 2 – фактор корекције локације за град Ниш			
управни округ	зоне	Fx1	Fx2
Град Ниш	прва зона	0,56	0,50
	друга зона	0,56	
	трећа зона	0,56	
	четврта зона	0,52	
	пета зона	0,52	
	шеста зона	0,40	0,35
	седма зона	0,40	
	седма А зона	0,40	
	седма Б зона	0,30	
	осма зона	0,30	
	осма А зона	0,30	

Подела на зоне је извршена у складу са Одлуком о одређивању зона и најопремљени-
је зоне на територији Града Ниша („Службени лист града Ниша”, број 123/17)

Табела 3 – фактор корекције за град Нови Сад			
управни округ	зоне	Fx1	Fx2
Град Нови Сад	прва зона	1,00	0,55
	друга зона	0,80	
	трећа зона	0,70	
	четврта зона	0,60	0,45
	пета зона	0,40	

Подела на зоне је извршена у складу са Одлуком о одређивању зона на територији
Града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђива-
ња пореза на имовину („Службени лист града Новог Сада”, број 63/14)

Ф1 – фактор корекције локације за станове
Ф2 – фактор корекције локације за гаражна места, гараже и гараже у саставу стана
Фактор корекције локације **Ф1** је добијен дељењем просечне цене по m² одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину у јединици локалне самоуправе са просечном вредношћу цене по m² пореза на имовину у Републици Србији (подаци узети са сајта Репу-
бличког завода за статистику и јединица локалне самоуправе)
Фактор корекције локације за гаражна места, гараже и гара-
же у саставу стана **Ф2** је добијен на основу тржишне цене закупа гаража на појединачним локацијама

Прилог 3

Ред. бр.	Управни округ	Општина	Fx1	Fx2
1.	Севернобачки	Град Суботица	0,35	0,30
		Бачка Топола	0,30	
		Мали Иђош	0,27	
2.	Средњобанатски	Град Зрењанин	0,39	0,30
		Нови Бечеј	0,29	
		Нова Црња	0,21	
		Житиште	0,21	
		Сечањ	0,20	
3.	Севернобанатски	Кањижа	0,30	0,30
		Сента	0,30	
		Ада	0,29	
		Чока	0,28	
		Нови Кнежевац	0,30	
		Кикинда	0,31	

Ред. бр.	Управни округ	Општина	Fx1	Fx2
4.	Јужнобанатски	Град Панчево	0,40	0,30
		Пландиште	0,18	
		Опово	0,39	
		Ковачица	0,22	
		Алибунар	0,30	
		Град Вршац	0,39	
		Бела Црква	0,35	
		Ковин	0,25	
5.	Западнобачки	Град Сомбор	0,35	0,30
		Апатин	0,30	
		Одаци	0,25	
		Кула	0,25	
6.	Јужнобачки	Град Нови Сад	коефицијент дат у табели 3. Прилога 2	
		Бач	0,20	0,45
		Бачка Паланка	0,25	
		Бачки Петровац	0,30	
		Беочин	0,45	
		Бечеј	0,22	
		Врбас	0,22	
		Жабалъ	0,20	
		Србобран	0,21	
		Темерин	0,42	
		Тител	0,40	
		Сремски Карловци	0,42	
7.	Сремски	Град Сремска Митровица	0,43	0,45
		Шид	0,20	
		Инђија	0,46	
		Ириг	0,49	
		Рума	0,46	
		Стара Пазова	0,59	
		Пединци	0,36	
8.	Мачвански	Град Шабац	0,26	0,25
		Град Лозница	0,43	
		Богатић	0,25	
		Владимирци	0,25	
		Коцељева	0,25	
		Мали Зворник	0,22	
		Крупањ	0,15	
		Љубовија	0,14	
9.	Колубарски	Град Ваљево	0,47	0,35
		Осечина	0,20	
		Уб	0,20	
		Лајковац	0,33	
		Мионица	0,25	
		Љиг	0,27	
10.	Подунавски	Град Смедерево	0,46	0,40
		Смедеревска Паланка	0,26	
		Велика Плана	0,40	
11.	Браничевски	Град Пожаревац	0,39	0,30
		Велико Градиште	0,27	
		Голубац	0,16	
		Мало Црниће	0,09	
		Жабари	0,20	
		Петровац на Млави	0,28	
		Кучево	0,15	
		Жагубица	0,22	
12.	Шумадијски	Град Крагујевац	0,52	0,40
		Аранђеловац	0,46	
		Топола	0,34	
		Рача	0,20	
		Баточина	0,30	
		Кнић	0,22	
		Лапово	0,26	
13.	Поморавски	Град Јагодина	0,42	0,33
		Ћуприја	0,33	
		Параћин	0,38	
		Свилајнац	0,42	
		Деспотовац	0,34	
		Рековац	0,24	

Ред. бр.	Управни округ	Општина	Fx1	Fx2
14.	Борски	Бор	0,22	0,30
		Кладово	0,30	
		Мајданпек	0,19	
		Неготин	0,38	
15.	Зајечарски	Град Зајечар	0,29	0,30
		Бољевац	0,22	
		Књажевац	0,30	
		Сокобања	0,40	
16.	Златиборски	Град Ужице	0,42	0,40
		Бајина Башта	0,32	
		Косјерић	0,29	
		Пожега	0,40	
		Чајетина	0,72	
		Ариље	0,29	
		Прибој	0,23	
		Нова Варош	0,51	
		Пријеполје	0,57	
		Сјеница	0,23	
17.	Моравички	Град Чачак	0,50	0,42
		Горњи Милановац	0,35	
		Лучани	0,26	
		Ивањица	0,20	
18.	Рашки	Град Краљево	0,45	0,45
		Град Нови Пазар	0,52	
		Врњачка Бања	0,64	
		Рашка	0,24	
		Тутин	0,31	
19.	Расински	Град Крушевац	0,40	0,35
		Варварин	0,28	
		Трстеник	0,31	
		Ћићевац	0,30	
		Александровац	0,33	
		Брус	0,28	
20.	Нишавски	Град Ниш	коефицијент дат у табели 2. Прилога 2	
		Алексинац	0,20	0,35
		Сврљиг	0,17	
		Ражањ	0,15	
		Мерошина	0,18	
		Дољевац	0,19	
		Гаџин Хан	0,17	
21.	Топлички	Прокупље	0,30	0,25
		Блаце	0,25	
		Куршумлија	0,27	
		Житорађа	0,20	
22.	Пиротски	Град Пирот	0,36	0,30
		Бела Паланка	0,25	
		Бабушница	0,20	
		Димитровград	0,19	
23.	Јабланички	Град Лесковац	0,35	0,20
		Бојник	0,20	
		Лебане	0,15	
		Медвеђа	0,10	
		Власотинце	0,25	
		Црна Трава	0,20	
24.	Пчињски	Град Врање	0,33	0,20
		Владичин Хан	0,27	
		Сурдулица	0,30	
		Босилеград	0,15	
		Трговиште	0,12	
		Бујановац	0,15	
		Прешево	0,15	

Ф1 – фактор корекције локације за станове

Ф2 – фактор корекције локације за гаражна места, гараже и гараже у саставу стана

Фактор корекције локације **Ф1** је добијен дељењем просечне цене по m² одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину у јединици локалне самоуправе са просечном вредношћу

цене по m^2 пореза на имовину у Републици Србији (подаци узети са сајта Републичког завода за статистику и јединица локалне самоуправе)

Фактор корекције локације за гаражна места, гараже и гараже у саставу стана **$\Phi 2$** је добијен на основу тржишне цене закупа гаража на појединачним локацијама