

На основу члана 32. став 1. тачка 6. и члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр.129/07, 89/14 - др.закон, 101/16 - др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 27. став 11. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16- др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 , 153/20 и 94/2024), члана 121. став 1. тачка 8. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 106/16 и 9/20 – др.закон), Правилника о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке („Сл. гласник РС“, број 75/17) и члана 40. став 1. тачка 6, 22. и 24. Статута општине Трговиште („Сл. гласник Града Враћа“, број 03/2019), Скупштина општине Трговиште, на седници одржаној 23. маја 2025. године, донела је

ОДЛУКУ

О НАЧИНУ КОРИШЋЕЊА И РАСПОЛАГАЊА СТАНОВИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ТРГОВИШТЕ И ПРУЖАЊУ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се начин коришћења и располагања становима на којима општина Трговиште (у даљем тексту: Општина) има право јавне својине, пружање стамбене подршке, услови и начин доделе стамбене подршке, критеријуми за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке, поступак доделе, вид стамбене подршке, финансирање стамбене подршке, управљање и одржавање станова општине и друга питања везана за коришћење и располагање становима у јавној својини општине и пружање стамбене подршке.

Члан 2.

Становима у смислу ове одлуке сматрају се стамбене јединице, станови, куће и стамбене зграде на којима општина Трговиште има право јавне својине или је носилац посебних својинских овлашћења, које је као инвеститор изградила, купила или по другом основу стекла, станови који су изграђени из средстава програма солидарне стамбене изградње као и станови који су изграђени или на други начин прибављени за потребе социјалног становања (у даљем тексту: станови општине).

II НАЧИН КОРИШЋЕЊА И РАСПОЛАГАЊА СТАНОВ ИМА

Члан 3.

Станови општине користе се као комерцијалне непокретности, за службене потребе и за пружање стамбене подршке.

Члан 4.

Станови из члана 2. ове Одлуке могу се отуђити из јавне својине Општине а све у складу са одлуком Скупштине општине Трговиште (у даљем тексту: Скупштина општине) којом се уређује коришћење и располагање стварима у јавној својини Општине, уредбом Владе Републике Србије и одредбама закона којим се уређује јавна својина.

Станови општине прибављени у виду донације или изграђени из средстава донација користе се, дају у закуп односно продају, према условима предвиђеним уговором о донацији и у складу са овом Одлуком.

Члан 5.

Станови општине који се користе за пружање стамбене подршке дају се у закуп под условима непрофитног закупа (у даљем тексту: непрофитни закуп), продају под непрофитним условима и користе за стамбено збрињавање у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда (у даљем тексту: Закон) и прописима којима се уређује социјална заштита, на начин и под условима предвиђеним овом Одлуком.

Начин располагања становима општине који се користе за пружање стамбене подршке утврђује се Програмом стамбене подршке (у даљем тексту : Програм) који доноси Скупштина општине, у складу са Законом и овом Одлуком.

Програмом се обавезно утврђује сврха и циљ програма, број станова из члана 2. ове Одлуке који се опредељују за пружање стамбене подршке, спецификација станова, ко може бити корисник стамбене подршке, поступак избора корисника као и надлежност за спровођење програма.

Програмом се могу уредити и друга питања од значаја за пружање стамбене подршке, а све у складу са Законом и овом Одлуком.

III УСЛОВИ И НАЧИН ДОДЕЛЕ СТАНА КАО ВИДА СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

Корисници стамбене подршке

Члан 6.

Корисници стамбене подршке су држављани Републике Србије са пријавом пребивалишта на територији општине Трговиште у периоду који не може бити краћи од 1 године, који су без стана, односно без стана одговарајућег стандарда и који не могу сопственим средствима да реше стамбену потребу за себе и своје породично домаћинство по тржишним условима.

Члан 7.

Сматра се да је лице без стана ако:

- 1) оно или члан његовог породичног домаћинства нема у својини на територији Републике Србије усељив стан, односно породичну стамбену зграду;
- 2) користи стан у јавној својини на основу закупа на одређено време без права на куповину или има право закупа на неодређено време стана у својини грађана, односно задужбина или фондација.

Сматра се да је лице без одговарајућег стана ако има у својини стан или породичну стамбену зграду који не испуњавају бар један од услова из члана 8. ове Одлуке.

Лице које не може сопственим средствима да реши стамбену потребу под тржишним условима јесте лице чији приходи заједно са приходима чланова његовог породичног домаћинства не прелазе границе утврђене чланом 9. ове Одлуке.

Стан одговарајућег стандарда

Члан 8.

Одговарајући стан у смислу Закона и ове Одлуке јесте стан који испуњава услове према критеријуму просторних услова, опремљености стана основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања.

Према критеријуму просторних услова, у смислу става 1. овог члана, у зависности од броја чланова породичног домаћинства, одговарајући стан је:

1. за једночлано домаћинство – гарсоњера или једноособан стан, нето корисне стамбене површине од 22 m² до 30 m²;
2. за двочлано домаћинство – једноособан, једноипособан или двособан стан, нето корисне стамбене површине од 30 m² до 48 m²;
3. за трочлано домаћинство – једноипособан, двособан или двоипособан стан, нето корисне стамбене површине од 40 m² до 56 m²;
4. за четворочлано домаћинство – двособан, двоипособан или трособан стан, нето корисне стамбене површине од 50 m² до 64 m²;
5. за петочлано домаћинство – двоипособан, трособан или троипособан стан, нето корисне стамбене површине од 56 m² до 77 m²;
6. за шесточлано и веће домаћинство – трособан троипособан или четворособан стан, нето корисне стамбене површине од 64 m² до 86 m².

Према критеријуму опремљености стана основним инсталацијама, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који је опремљен основним водоводним, електричним и санитарним инсталацијама, а којима се обезбеђују снабдевање водом за пиће и електричном енергијом и одвођење отпадних вода.

Према критеријуму конструктивне сигурности и безбедности, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који не представља опасност за живот и здравље људи, односно није склон паду и нису му угрожени конструктивни елементи у смислу закона којим се уређује изградња објеката.

Према критеријуму заштите од спољашњих климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који је заштићен од утицаја хладноће, кише, ветра и других неповољних климатских утицаја, као и стан који је снабдевен дотоком природне светлости и заштићен од влаге.

Одговарајући стан за лице са инвалидитетом мора испуњавати услове у погледу критеријума приступачности с обзиром на врсту и степен инвалидитета.

Границе прихода као услов за остваривање права на стамбену подршку

Члан 9.

Право на решавање стамбене потребе има једночлано домаћинство чији максималан приход не прелази износ од 1,2 просечне зараде остварене на територији општине Трговиште, без пореза и доприноса, за коју постоји најновији расположиви податак у складу са прописима којима се уређује статистика.

Максималан приход за вишечлана домаћинства обрачунава се множењем максималног прихода једночланог домаћинства са коефицијентом (К) који се израчунава по формули $K=1+ O \times 0,7 + D \times 0,5$, где је: 1 - лице које остварује право на стамбену подршку,

О - број чланова домаћинства старости преко 14 година, а Д - број деце старости до 14 година (на пример, 1 одрасла особа: $K=1,0$; 1 одрасла и 1 дете:

$K=1,5$; 2 одрасле особе: $K=1,7$; 2 одрасле особе и 1 дете: $K=2,2$).

Приликом утврђивања максималних прихода породичног домаћинства особама са инвалидитетом коефицијент се увећава за додатних 0,5.

Укупни највећи приходи домаћинства за остваривање права на стамбену подршку не могу бити већи од 2,5 просечне месечне зараде остварене на територији општине Трговиште, без обзира на број чланова породичног домаћинства.

Највећа граница прихода из става 4. овог члана може да буде одређена и на нижем нивоу у складу са Програмом.

Приходима из става 1. овог члана сматрају се:

1. примања и приходи који се остварују у месечним износима, и то зарада, односно плата или накнада зараде, односно накнада плате, накнада по уговору о делу, пензија;
2. приход од регистрованог пољопривредног газдинства;
3. приход на основу обављања регистроване предузетничке делатности;
4. приходи у виду добити или дивиденди кроз чланство у привредном друштву;
5. други приходи у складу са законом.

Приходима из става 1. овог члана не сматрају се примања која се остварују на основу инвалидитета.

Приликом утврђивања границе прихода као услова за остваривање права на стамбену подршку узима се просечан месечни приход породичног домаћинства остварен у периоду од шест месеци који претходе месецу у ком је расписан јавни позив за доделу стамбене подршке.

Категорије корисника стамбене подршке

Члан 10.

Право на решавање стамбених потреба нарочито имају:

1. бескућник;
2. привремени бескућник, односно лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне или друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
3. жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
4. лица која због изузетно тешких здравствених, стамбених, економских и породичних разлога нису у стању да сама својим средствима реше своју стамбену потребу;
5. лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;
6. лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко-инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;
7. лице без стана, односно без одговарајућег стана које нема довољно средстава да обезбеди стан на тржишту за себе или за себе и своје породично домаћинство, односно да унапреди своје услове становања;
8. лице са занимањем које је недостајуће занимање и од интереса за локалну самоуправу, односно орган државне управе;

9. лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом.

Бескућницима се сматрају лица која бораве у јавном простору, лица у привременом смештају, у несигурном стамбеном статусу (краткотрајни боравак код пријатеља, рођака, нелегално становање или становање под претњом исељења) или живе у објектима који не одговарају стандардима квалитетног становања, нехигијенским насељима и слично.

Лица са инвалидитетом су лица са утврђеним процентом телесног оштећења од 30% до 100%.

Категорија корисника стамбене подршке којој се решавају стамбене потребе одређује се Програмом.

IV КРИТЕРИЈУМИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке

Члан 11.

За утврђивање реда првенства за решавање стамбене потребе одређују се мерила према следећим критеријумима:

1. стамбени статус односно услови становања,
2. здравствено стање,
3. инвалидност и телесно оштећење,
4. број чланова породичног домаћинства
5. дужина пребивалишта на територији општине Трговиште.

Стамбени статус и услови становања

Члан 12.

За стамбени статус утврђује се до 190 бодова, и то:

- подстанар до 3 године 120 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
- становање у колективном смештају до 3 године 130 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
- корисник собе или лежаја у самачком хотелу до 3 године 120 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
- становање у заједничком домаћинству, уколико је површина стамбеног простора мања од члану заједничког домаћинства 120 бодова
- становање код блиских сродника 115 бодова
- становање у заједничким просторијама у стамбеној згради које лице користи у складу са одговарајућим правним основом до 3 године 115 бодова + по 1 бод за сваку следећу навршену годину
- становање у заједничком домаћинству, уколико је површина стамбеног простора већа^{15м²} по члану заједничког домаћинства 110 бодова
- коришћење стана или заједничких просторија без правног основа 100 бодова
- други стамбени статус 100 бодова.

Члан 13.

За услове становања, односно неодговарајући стан утврђује се до 130 бодова, и то:

- неусловно у погледу конструктивне безбедности 130 бодова

-неодговарајућа површина и недостатак најмање једне врсте инсталација и незадовољавајући хигијенски услови 120 бодова

- стан који је неодговарајући са становишта приступачности 120 бодова

- неодговарајућа површина и недостатак најмање једне врсте инсталација 110 бодова

- неодговарајућа стамбена површина 100 бодова

За утврђивање периода трајања одређеног стамбеног статуса рачунају се само цели годишњи периоди тог статуса од дана његовог настанка до дана подношења пријаве на јавни позив.

Становањем у заједничком домаћинству сматра се становање са својим родитељима или родитељима свог супружника или ванбрачног партнера или становање код сродника у правој линији.

Становање код својих родитеља или родитеља свог супружника или ванбрачног партнера и сродника у првој линији не сматра се становањем у заједничком домаћинству уколико та лица имају у својини још један или више станова или породичних кућа на територији Републике Србије.

Блиским сродницима у смислу ове Одлуке сматрају се рођени брат и сестра, браћа и сестре родитеља оба супружника или ванбрачног партнера и њихова деца.

Коришћењем стана без правног основа сматра се бесправно становање у туђем стану или заједничкој просторији стамбене зграде или становање за које је престао да важи правни основ.

Статус подстанара који је краћи од годину дана не бодује се, већ се у том случају бодује претходни стамбени статус.

Вреднује се само стамбени статус остварен на територији општине Трговиште.

Вреднује се само последњи стамбени статус који је у континуитету остварен до дана подношења пријаве на јавни позив.

Ако је стан неодговарајући по више основа, вреднује се онај основ који је повољнији за лице чији се услови становања бодују.

Члан 14.

Стамбени статус доказује се:

- уговором о подстанарском односу,
- уговором и другим овереним документом о праву коришћења,
- овереном изјавом станодавца о начину коришћења стана,
- доказом о својини станодавца на стану,
- овереном изјавом о станодавцима, периодима и адресама на којима је лице становало, пријавом пребивалишта, односно боравка,
- потврдом органа управљања стамбеном зградом потписаном од овлашћеног лица и овереном печатом стамбене зграде,
- уверењем организационе јединице Општинске управе надлежне за јавне приходе да се лице не дужи порезом на стан, породичну стамбену зграду или кућу за одмор на територији општине Трговиште,
- уверењем служби јавних прихода из места рођења односно места претходних пребивалишта ван територије општине Трговиште,
- потврдом предузећа, установе, државног органа односно градске и општинске службе да лице које конкурише и чланови његовог породичног домаћинства нису добили стан односно стамбени кредит,

- правноснажном одлуком којом је расправљена заједничка имовина разведених супружника и ванбрачних партнера,
- доказом о власништву на стану свог родитеља или родитеља супружника и потврдом о пријави пребивалишта односно боравишта родитеља на стану,
- правоснажном одлуком којом је окончан оставински поступак,
- другим документима којима се доказује начин коришћења стана.

У поступку утврђивања да ли је лице без стана, поред доказних средстава предвиђених законом којим се уређује општи управни поступак, доставља се и изјава да подносилац захтева за стамбену подршку као и чланови његовог домаћинства немају у својини стан на територији Републике Србије, која се даје под кривичном и материјалном одговорношћу и на којој се потпис подносиоца захтева оверава у складу са законом којим се врши овера потписа.

Члан 15.

Услови становања доказују се актом надлежног органа односно овлашћеног вештака.

Здравствено стање

Члан 16.

Мерило реда првенства према критеријуму здравственог стања утврђује се само за лица са тешком болешћу која немају статус особе са инвалидитетом.

Носиоцу права на стамбену подршку, на основу његовог здравственог стања или здравственог стања члана његовог породичног домаћинства, припада 10 бодова.

Уколико више лица у породичном домаћинству носиоца права на стамбену подршку испуњава услове на основу критеријума здравственог стања, укупно је могуће остварити највише до 15 бодова.

Као доказ испуњености овог критеријума достављају се извештај лекарске комисије или налаз конзилијума лекара или други докази предвиђени условима јавног позива.

Тешком болешћу, у смислу ове одлуке, сматрају се: малигне болести и интракранијални тумори; хемофилија, тешке болести крви које имају прогресиван ток; инсулин зависни дијабетес мелитус (са секундарним компликацијама – ретинопатија, нефропатија, неуропатија); мултирезистентна туберкулоза; системске аутоимуне болести у одмаклој фази и/или са мултисистемском дисфункцијом; генетске болести које имају прогресивни ток и/или узрокују тежак поремећај метаболизма; хроничне психозе са непотпуним ремисијама и трајним изменама личности; епилепсија са тешким психичким променама; терминална бубрежна инсуфицијенција, на дијализи и после трансплантације; прогресивна неуромишићна обољења; тешко трајно оштећење плућне вентилације са хроничном респираторном инсуфицијенцијом која испуњава критеријуме за дуготрајну оксигенотерапију; тешке урођене и стечене срчане мане са тешким оштећењем срчане функције (ехокардиографски или другим методама утврђена ЕФ мање од 30% или 40%, друге болести срца са тешким оштећењем срчане функције – ЕФ мање од 30%); болести које доводе до трајног оштећења функције јетре тешког степена (портална хипертензија, асцитес, вариксни езофагуса) и стања после трансплантације јетре; тежак облик бронхијалне астме, која је неконтролисана, перзистентна и поред редовне терапије; други тешки облици болести који доводе до трајно нарушеног здравственог стања.

Инвалидност и телесно оштећење

Члан 17.

Мерило реда првенства према критеријуму инвалидности и телесног оштећења утврђује се само за лица са статусом особе са инвалидитетом.

Носиоцу права на стамбену подршку, на основу његове инвалидности или инвалидности члана његовог породичног домаћинства, припада 10 бодова када је статус инвалидности утврђен на основу менталних, интелектуалних оштећења или оштећења вида и слуха, као и на основу тешке и трајне болести.

Члан 18.

Носиоцу права на стамбену подршку, на основу његовог телесног оштећења или телесног оштећења члана његовог породичног домаћинства, припада одређен број бодова у зависности од степена телесног оштећења, и то:

- за телесно оштећење 100% 10 бодова
- за телесно оштећење 90% 9 бодова
- за телесно оштећење 80% 8 бодова
- за телесно оштећење 70% 7 бодова
- за телесно оштећење 60% 6 бодова
- за телесно оштећење 50% 5 бодова
- за телесно оштећење 40% 4 бода
- за телесно оштећење 30% и мање 3 бода.

Члан 19.

Уколико више лица у породичном домаћинству носиоца права на стамбену подршку, испуњава услове на основу критеријума инвалидности и телесног оштећења, укупно је могуће остварити највише до 15 бодова.

Испуњеност критеријума инвалидности и телесног оштећења доказује се на основу достављеног правноснажног решења надлежног органа.

Члан 20.

Критеријум инвалидности и телесног оштећења и здравственог стања немају кумулативни ефекат те пријављеном лицу и члану његовог породичног домаћинства припадају појединачно бодови само по једном основу.

Чланови породичног домаћинства

Члан 21.

За сваког члана породичног домаћинства лицу припада по пет бодова.

Члановима породичног домаћинства у смислу ове одлуке сматрају се:

1. супружник и ванбрачни партнер;
2. деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад;
3. родитељи лица или његовог супружника или ванбрачног партнера који немају решену стамбену потребу у складу овом Одлуком;
4. друга лица која су лице или његов супружник или ванбрачни партнер дужни по закону да издржавају, а имају пријављено пребивалиште на истој адреси најмање 2

године пре објављивања јавног позива, под условом да живе у заједничком домаћинству; заједничко домаћинство јесте заједница живљења, привређивања и трошења средстава.

Члан 22.

Ванбрачна заједница доказује се на основу:

1. уверења о заједничком пребивалишту на истој адреси за период од 3 године уназад рачунајући од дана подношења захтева, које издаје надлежни орган Полицијске управе или
2. решења о доказивању ванбрачне заједнице у ванпарничном поступку.

Члан 23.

Родитељу који сам врши родитељско право припада додатних пет бодова.

Један родитељ сам врши родитељско право:

- када је други родитељ непознат или је умро или је потпуно лишен родитељског права, односно пословне способности;
- када само он живи са дететом, а суд још није донео одлуку о вршењу родитељског права;
- на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, а нису закључили споразум о вршењу родитељског права;
- на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, а закључили су споразум о заједничком или самосталном вршењу родитељског права или суд процени да тај споразум није у најбољем интересу детета;
- на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, ако закључе споразум о самосталном вршењу родитељског права и ако суд процени да је тај споразум у најбољем интересу детета.

Статус родитеља који сам врши родитељско право доказује се изводом из матичне књиге умрлих или решењем надлежног органа о проглашењу несталог лица за умрло, односно одлуком надлежног органа о вршењу родитељског права и изводом из матичне књиге рођених за дете.

Члан 24.

Родитељу из члана 23. ове одлуке који је жртва породичног насиља припада додатних 5 бодова.

Породично насиље се доказује правоснажном пресудом.

Дужина пребивалишта на територији општине Трговиште

Члан 25.

За сваку годину пребивалишта на територији општине Трговиште у непрекидном трајању подносиоцу захтева припада по 1 бод, а највише 20 бодова.

Дужина пребивалишта се доказује уверењем о пребивалишту.

Надлежност за спровођење поступка

Стамбена комисија

Члан 26.

Поступак доделе стамбене подршке спроводи Стамбена комисија општине Трговиште (у даљем тексту: Комисија), коју образује Скупштина општине.

Комисију чине председник и четири члана, с тим да је обавезно да у састав комисије уђе представник Општинског већа општине Трговиште као и представник органа социјалног старања (Центра за социјални рад).

Комисија спроводи поступке по јавним позивима за пружање стамбене подршке, утврђује текст јавног позива за доделу стамбене подршке, расписује јавни позив, сачињава предлог листе реда првенства, утврђује листу реда првенства по истеку рока за приговоре и доставља Скупштини општине на одлучивање, одлучује о привременом коришћењу и употреби станова у складу са чланом 48. ове Одлуке врши и друге послове утврђене решењем о образовању.

За пуноважан рад Комисије потребно је да седници присуствује већина од укупног броја чланова а одлуке доноси већином гласова присутних чланова.

Комисија може ближе уредити свој рад доношењем пословника о раду Комисије, у складу са овом Одлуком.

Извештај о раду за претходну годину Комисија доставља Општинском већу најкасније до 31. марта текуће године.

Стручне и административне послове за потребе Комисије врши Општинска управа општине Трговиште (у даљем тексту: Општинска управа), Одељење за привреду и локални економски развој, буџет и финансије, имовинско правне и комуналне стамбене послове, просторно планирање, урбанизам, грађевинарство и заштита животне средине.

Покретање поступка

Члан 27.

Поступак доделе стамбене подршке покреће се на основу јавног позива који се објављује у локалном јавном гласилу и на званичној интернет страници општине Трговиште.

Јавни позив расписује Комисија у складу са Програмом и позива заинтересована лица да у прописаном року поднесу писани захтев и одговарајуће доказе предвиђене условима јавног позива који су од значаја за утврђивање листе реда првенства за остваривање стамбене подршке.

Текст јавног позива утврђује Комисија и доставља Општинском већу на сагласност.

Разматрање пријава

Члан 28.

По истеку рока из јавног позива, Комисија обрађује податке по поднетим пријавама и, у случају сумње у веродостојност докумената, проверава их увидом на лицу места или на други начин.

Утврђено стање констатује се записнички, односно службеном белешком.

Непотпуне пријаве се могу допунити у року од 15 дана од дана пријема позива за допуну документације.

Ако се пријава не допуни у року из претходног става бодовање се неће вршити по основама за које нису приложени одговарајући докази а уколико нису приложени докази који се односе на доказивање стамбеног статуса, пријава се неће разматрати.

Утврђивање реда првенства

Члан 29.

Након извршеног бодовања, применом мерила по свим критеријумима утврђеним овом Одлуком, сачињава се листа реда првенства.

Ако се програмом предвиђа решавање стамбених потреба више категорија корисника, подносилац пријаве на јавни позив и чланови његовог породичног домаћинства могу се пријавити и бити појединачно бодовани у више категорија, али ће на коначној листи реда првенства бити рангиран само један подносилац пријаве из породичног домаћинства и то само у једној категорији, по најбољој позицији.

Број бодова на листи реда првенства утврђује се са стањем на дан истека рока за подношење пријаве на јавни позив.

Члан 30.

Ако два или више лица имају исти број бодова, предност на листи реда првенства има лице које има већи број бодова по једном од критеријума по редоследу утврђеном овом Одлуком.

У случају да су исти бодови по свим критеријумима, предност има лице које има дужи подстанарски статус, а у случају истог трајања подстанарског статуса или немогућности утврђивања тачног трајања подстанарског статуса или у случају истог стамбеног статуса, предност ће имати лице са дужим трајањем пребивалишта на територији општине Трговиште рачунајући године, месеце и дане.

Члан 31.

На основу утврђеног броја бодова, Комисија сачињава предлог листе реда првенства према структури одговарајућег стана из члана 8. ове одлуке и листу подносилаца пријава који нису уврштени на листу реда првенства, као саставни део предлога листе.

Предлог листе реда првенства садржи: назив комисије, правни основ на основу кога јеприпремљен предлог, редни број, име и презиме подносиоца пријаве, број бодова по сваком основу, укупан збир бодова по свим критеријумима, датум утврђивања предлога, рок и начин подношења приговора.

Листа подносилаца пријава који нису уврштени у предлог листе реда првенства садржи: име и презиме подносиоца пријаве, број пријаве и разлоге због којег није уврштен на листу.

Члан 32.

Подносилац пријаве не може бити уврштен у предлог листе реда првенства:

1. ако се не може сматрати да је лице без стана у складу са овом Одлуком,
2. ако није пријављен на територији општине Трговиште најмање годину дана непрекидно пре објављивања јавног позива
3. ако није држављанин Републике Србије,
4. ако максимални приходи његовог породичног домаћинства прелазе износ из члана 9. ове Одлуке,
5. ако није доставио документацију која се односи на стамбени статус.

Члан 33.

Комисија предлог листе реда првенства чини доступним свим заинтересованим лицима, тако што га објављује на исти начин као и јавни позив за доделу стамбене подршке.

Приговор на предлог листе реда првенства подносиоци пријава могу изјавити Општинском већу преко Комисије у року од 15 дана од дана објављивања.

По доношењу одлуке о свим приговорима уложеним на предлог листе реда првенства, Комисија утврђује листу реда првенства, коју доставља Скупштини општине и објављује на начин утврђен у ставу 1. овог члана.

Члан 34.

На основу листе реда првенства Скупштина општине доноси одлуку о додели стамбене подршке која нарочито садржи:

1) списак лица која остварују право на стамбену подршку са свим личним подацима битним за закључење уговора о додели стамбене подршке (име и презиме и ЈМБГ лица која су корисници стамбене подршке);

2) вид стамбене подршке која се додељује;

3) назначење органа који ће бити надлежан за закључење уговора о додели стамбене подршке и праћење његове реализације, као и контролу испуњености услова за доделу тог вида стамбене подршке за све време док он траје.

Одлука о додели стамбене подршке објављује се на начин како се објављује јавни позив за доделу стамбене подршке.

Листа реда првенства утврђена је за период до доношења новог програма из члана 5. ове Одлуке, односно најдуже две године.

Члан 35.

Комисија позива подносиоца пријаве према редоследу који је остварио на листи реда првенства да се определи за одговарајући стан на основу каталога станова или непосредним прегледом понуђених станова и потпише изјаву која садржи податке о стану за који се определио.

Ако се подносилац не определи за стан у поступку из става 1. овог члана, сматраће се да је одустао од доделе стана.

Општинска управа након потписивања изјава из става 1. овог члана припрема предлог одлуке о додели стана коју доноси Општинско веће.

Одлука из става 3. овог члана садржи нарочито: име и презиме лица коме се стан додељује; податке о условима доделе стана; податке о стану (адреса, спрат, број стана,

структура стана, површина, катастарски подаци); рок за закључење уговора који не може бити краћи од 30 дана као и Предлог уговора.

На основу Одлуке из става 3. овог члана закључује се уговор између општине Трговиште и лица које је стекло право на доделу стана, који у име Општине закључује Председник или лице које он овласти.

Ако лице из става 1. овог члана не закључи уговор о закупу стана без оправданог разлога у року предвиђеном Одлуком из става 3. овог члана, Комисија ће стан понудити следећем лицу на листи реда првенства и предложити Општинском већу доношење одлуке о стављању ван снаге раније донетог акта, као и доношење новог акта о додели стана.

VI ВИД СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

Непрофитни закуп

Члан 36.

Непрофитни закуп представља давање у закуп стана у јавној својини на одређено време од 5 година са могућношћу продужења, без могућности продаје, односно у складу са одредбама уговора о донацији, при чему закупац плаћа закупнину под непрофитним условима (у даљем тексту: непрофитна закупнина), под условима и на начин који су одређени уговором о непрофитном закупу, а у складу са одредбама Закона и ове Одлуке.

Закључење уговора о непрофитном закупу

Члан 37.

Уговор о непрофитном закупу стана закључује се у писаној форми и садржи нарочито: податке о уговорним странама, место и датум закључења уговора, број и датум одлуке о додели стамбене подршке, податке о стану који је предмет закупа, време трајања закупа, права и обавезе уговорних страна у коришћењу и одржавању стана, висину закупнине, начин и рокове плаћања закупнине, услове и рокове за отказ уговора и имена лица која ће користити стан.

Закуп почиње да тече од дана примопредаје стана, а закуподавац и закупац дужни су да сачине записник о примопредаји стана, који треба да садржи податке о стану, уређајима и опреми који се издају у закуп и опис стања у коме се налазе у тренутку примопредаје.

У случају смрти закупца, чланови породичног домаћинства који су са закупцем становали у истом стану настављају са коришћењем тог стана, с тим што уговор о закупу закључује лице које они споразумно одреде.

Отказ уговора

Члан 38.

Закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана:

1. ако закупац без сагласности закуподавца користи стан за обављање пословне делатности, издаје стан у подзакуп или дозволи коришћење стана лицима која нису предвиђена уговором о закупу, у року дужем од 60 дана;

2. ако закупац не плати закупнину за најмање три месеца узастопно или четири месеца у току године;

3. ако закупац, особе које са њим станују или лица којима дозволи улазак у стан изазову већу штету у стану или заједничким деловима зграде;

4. ако закупац, особе које са њим станују или лица којима дозволи улазак у стан начином коришћења стана грубо крше основна правила суседског суживота утврђена кућним редом или начином коришћења ометају друге становнике у њиховом мирном коришћењу стана;

5. ако закупац престане да користи стан у периоду дужем од три месеца;

6. ако закупац или неко од чланова породичног домаћинства стекне у својину стан или кућу;

7. ако закупац врши или изврши у стану и уграђеној опреми преправке без претходно прибављене сагласности закупадавца.

Закупадавац не може раскинути уговор о закупу уколико претходно није писмено опоменуо закупца о кршењу уговора о закупу.

Опомена мора да садржи: вид кршења уговора о закупу, као и начин отклањања разлога за раскид и рок за отклањање, који не може бити краћи од 10 дана.

Члан 39.

Закупадавац може раскинути уговор о закупу и без писмене опомене, уколико је то поновљено кршење уговора о закупу, а од претходне опомене није протекло више од годину дана.

Објективне околности које спречавају отказ

Члан 40.

Закупадавац не може раскинути уговор о закупу стана, иако закупац није исплатио закупнину, уколико се закупац или чланови породичног домаћинства који са њим користе стан нађу у изузетним околностима које се нису могле предвидети и на које нису могли утицати (смрт у породици, тежа болест, тежа повреда, губитак посла и друго).

У случају из става 1. овог члана, закупац је дужан да, у року не дужем од 30 дана, писмено обавести закупадавца о настанку непредвиђених околности и да затражи споразум о репрограму дуга.

Уколико закупадавац процени да објективне околности указују на дуготрајну немогућност плаћања закупа и осталих дажбина у вези са коришћењем стана, закупца може преселити у други стан намењен за привремено решавање стамбених потреба односно стамбено збрињавање.

Продужетак уговора о закупу

Члан 41.

Закуп се може продужити уколико постоји сагласност воље обе уговорне стране и уколико су испуњени услови за продужетак уговора.

Закупац заинтересован за продужетак уговора о закупу дужан је да, у року од 30 дана пре истека тог уговора, закупадавцу достави писмени захтев за продужетак уговора о закупу, уз следећу документацију:

1. потврду о примањима чланова домаћинства;

2. потврду организационе јединице Општинске управе, надлежне за јавне приходе, о имовини свих чланова домаћинства.

Уколико се утврди да је закупац или члан његовог породичног домаћинства у међувремену постао власник стана или породичне куће на територији Републике Србије или су се приходи домаћинства повећали изнад највећих прихода утврђених у члану 9. ове Одлуке, закуподавац неће продужити уговор.

Дозвола уласка закуподавца у стан

Члан 42.

Закупац се обавезује да ће лицима које овласти закуподавац дозволити улазак ради утврђивања потребе и извођења неопходних радова на одржавању станова, заједничких делова и уређаја, инсталације и опреме у згради.

Закуподавац има право да најмање једном месечно, а по потреби и чешће, обиђе стан, провери да ли се стан користи у складу са уговором о закупу и провери да ли је закупца платио рачуне за комуналне услуге.

Преправке и реконструкције стана

Члан 43.

Закупац није овлашћен да у стану врши било какве преправке и реконструкције без писмене сагласности закуподавца.

Захтев за давање сагласности за преправке, реконструкцију и инвестиционо улагање подноси се управљачу станова који, са својим мишљењем, доставља захтев Комисији.

Комисија, у сарадњи са надлежним одељењем општинске управе, припрема акт о давању сагласности и упућује Општинском већу.

Општинско веће доноси одлуку о давању, односно одбијању да се да сагласност, и о томе преко управљача станова обавештава закупца, односно подносиоца захтева.

Обрачун непрофитне закупнине

Члан 44.

Непрофитну закупнину чине: трошкови одржавања стана и заједничких делова зграде, трошкови управљања зградом и амортизација стана.

Непрофитна закупнина се обрачунава на годишњем нивоу у односу на вредност стана на дан 31. децембра године која претходи години обрачуна закупнине, утврђене у складу са законом и другим прописима који уређују порез на имовину за лица која не воде пословне књиге на основу члана 4. Правилника о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине („Сл. гласник РС”, број 90/2017), при чему се

закупнина утврђује према формули $З = К \times Ц / 100 / 12 \times П$, где К представља коефицијент 2,90427, Ц представља тржишну вредност по m² непокретности, а П представља површину непокретности.

Куповина стана по непрофитним условима

Купопродајна цена

Члан 45.

За станове општине који се продају по непрофитним условима купопродајна цена утврђује се на основу цене изградње, по метру квадратном (m²) нето корисне површине, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу.

За станове општине за које се не може утврдити купопродајна цена у складу са ставом

1. овог члана, ова цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је утврдила Пореска управа, на начин на који се утврђује основица за пренос апсолутних права у периоду који претходи закључењу уговора не дужем од годину дана, с тим да се ова вредност може умањити за 1,5% за сваку годину старости стана а највише до 30%.

Услови купопродаје

Члан 46.

Уговор о куповини стана по непрофитним условима закључује се у писаној форми и садржи нарочито: место и датум закључења уговора и податке о уговорним странама, број и датум одлуке о додели стамбене подршке, одредбе о међусобним правима и обавезама уговорних страна, податке о стану који је предмет уговора, купопродајну цену, начин и рокове исплате купопродајне цене као и услове и рокове за раскид уговора, а све у складу са одговарајућим условима из Програма, одлуке о додели стамбене подршке и ове Одлуке.

У случају када је уговорена отплата купопродајне цене на рате а у току отплате купац стана не плати три узастопне доспеле рате, односно укупно четири рате од закључивања купопродајног уговора, уговор се раскида, а купац стиче сусвојину са уделом који је сразмеран уделу исплаћеног дела купопродајне цене стана.

У случају из става 2. овог члана, корисник стамбене подршке наставља да користи стан у својству закупца дела стана на којем није стекао својину, о чему се закључује уговор о закупу.

Члан 47.

Лице које је остварило право на куповину стана по непрофитним условима нема право да отуђи предметни стан у периоду од пет година од дана исплате стана у целости.

Стамбено збрињавање

Стамбено збрињавање представља привремени смештај лица из члана 10. тачка 1)-4) ове Одлуке до решавања његове стамбене потребе.

Стамбено збрињавање лица из става 1. овог члана врши се по хитном поступку, без спровођења поступка за доделу стамбене подршке прописаног овом Одлуком.

Захтев за стамбено збрињавање се подноси Комисији.

Захтев подносе лица из става 1. овог члана, орган социјалног старања или друге установе у систему социјалне заштите, као и удружења и органи који имају сазнања о лицима која имају потребу за стамбеним збрињавањем.

Уз захтев се подносе докази о испуњавању услова у складу са овом Одлуком.

Комисија доноси акт о давању стана за привремени смештај и доставља Општинском већу предлог за давање сагласности на закључење уговора о привременом смештају.

Уколико на располагању нема слободних станова у јавној својини општине Комисија може извршити привремени смештај лица у објекту који је у приватној својини и доставити Општинском већу предлог за давање сагласности на закључење уговора о закупу на одређено време до 120 дана, по комерцијалним условима, а трошкови закупа падају на терет Општине.

VII ФИНАНСИРАЊЕ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

Члан 49.

Приходи остварени од продаје и давања у закуп по непрофитним условима, као и приходи од продаје и давања у закуп по комерцијалним условима, станова из члана 2. ове Одлуке припадају буџету општине Трговиште.

Финансијска средства која су обезбеђена од продаје и закупа станова по непрофитним условима користе се за одржавање истих и даље пружање стамбене подршке, на основу годишњег програма инвестиционог одржавања који на предлог Општинске управе доноси Општинско веће.

Средства из става 1. и 2. овог члана могу се доделити управљачу станова на име учешћа у измирењу сталних трошкова који настају употребом станова као и одржавања станова који се користе за пружање стамбене подршке, а све на основу уговора из члана 3. ове Одлуке.

За финансирање стамбене подршке могу се користити и трансфери од других нивоа власти (јавни позиви и сл.), донације, фондови Европске уније и други међународни фондови, комерцијални кредити, добровољни трансфери од физичких и правних лица и друга средства у складу са законом.

VIII УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ СТАНОВА ОПШТИНЕ

Члан 50.

Управљањем становима општине и одржавањем тих станова, у смислу ове одлуке, сматра се следеће:

1. одлучивање о коришћењу и одржавању станова и заједничких делова зграда;
2. обезбеђивање и коришћење финансијских средстава за одржавање станова и заједничких делова зграда;

3. вођење свих потребних евиденција о становима, као и података о купцима и закупцима који су битни за коришћење и ефикасно одржавање;
 4. обрачун и наплата закупнине, односно купопродајне цене;
 5. учествовање у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде у стамбеној згради у којој је формирана стамбена заједница;
 6. закључивање уговора са правним лицем, односно трећим лицем, које се ангажује у сврху одржавања стамбених зграда, станова и заједничких делова;
 7. израда процедура за спровођење одржавања и избора овлашћеног представника закупаца на нивоу улаза или зграде, за зграде у власништву Општине;
 8. друга питања значајна за коришћење и одржавање станова.
- Закупац има обавезу да учествује у управљању стамбеном зградом преко овлашћеног представника у складу са процедуром из става 1. тачка 7. овог члана.
- Закупац је у обавези да у року од 30 дана од дана закључења уговора поднесе захтев за промену носиоца права на стану у смислу измирења комуналних услуга.

Члан 51.

Управљач станова обавља следеће задатке:

1. припрема годишњи програм инвестиционог одржавања, који доноси Општинско веће;
2. организује наплату закупнине утврђене уговором о закупу, односно доспелих рата утврђених купопродајним уговором којим је утврђена продаја на рате;
3. врши контролу и предузима мере потребне за реализацију уговорних обавеза из уговора о закупу, односно уговора о купопродаји и предузима мере у случају неиспуњења уговорних обавеза у складу са законом и овом Одлуком;
4. ангажује трећа лица за потребе одржавања станова;
5. обавља и друге послове у складу са законом, овом Одлуком и уговором.

Члан 52.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Врања”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТРГОВИШТЕ
Број:361-12/2025, Датум:23.05.2025. године

Заменица председнице
Јелена Станисављевић
