

## ОДЛУКА О СТАНОВАЊУ

### І - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овом Одлуком ближе се уређују услови и начин решавања стамбених потреба:

1. бораца и ратних инвалида, цивилних инвалида рата и чланова породица са којима је живео погинули учесник оружаних акција после 17. августа 1990. године који нису у радном односу;
2. лица која имају станарско право на становима у својини грађана, ради враћања тих станова власницима за чије је пресељење Општина дужна да обезбеди други стан;
3. лица која се исељавају из нехигијенских зграда и станова и зграда склоних паду и
4. лица која су остварила право на материјално обезбеђење по прописима о социјалној заштити и обезбеђивању социјалне сигурности грађана.

#### Члан 2.

Станови на којима је Општина носилац права располагања су:

- станови који су стечени по основу национализације и конфискације,
- станови стечени наслеђем и поклоном,
- станови изграђени или купљени из средстава од откупа и продаје станова у својину из алинеје 1. и 2. овог члана,
- станови изграђени из средстава буџета Општине, односно других средстава Општине на којима је Општина носилац права располагања и
- станови стечени по другом основу.

Станови који су стечени по основу национализације и конфискације и на којима је Општина носилац права располагања, а који су коришћени за решавање стамбених потреба, у случајевима где законски корисници више не постоје, могу се, од стране Стамбене комисије, дати у закуп на одређено време на период од годину дана, уз могућност продужења рока, лицима од којих су национализовани, односно конфисковани или њиховим законским наследницима, на основу поднетог захтева и одговарајуће документације.

Расподела станова из ст.2 овог члана неће се вршити по критеријумима предвиђеним овом Одлуком.

#### Члан 3.

Средства за решавање стамбених потреба лица, из чл. 1. ове Одлуке, су средства од станова продатих путем откупа.

Средства од откупљених станова воде се на посебном рачуну општине Шабац.

#### **Члан 4.**

Евиденцију станова на којима је Општина носилац права располагања води Општинска управа - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, а евиденцију средстава од станова продатих путем откупа води Општинска управа - Одељење за финансије.

## **II - НАЧИН РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА**

#### **Члан 5.**

Стамбене потребе лица, из чл. 1. ове Одлуке, могу се решавати давањем станова у закуп на одређено време, на пет година.

#### **Члан 6.**

Подразумева се да је лице без стана ако оно или члан његовог породичног домаћинства нема стан, односно породичну стамбену зграду у својини, односно државни или друштвени стан који користи по основу уговора о закупу.

#### **Члан 7.**

За решавање стамбене потребе утврђује се листа реда првенства на основу следећих критеријума:

- стамбена угроженост,
- здравствено стање,
- инвалидност,
- телесно оштећење и
- број чланова породичног домаћинства.

Конкретизација основа, из претходног става, односно одређивања степена њиховог утицаја на редослед у решавању стамбених потреба, врши се утврђивањем броја бодова по сваком од тих основа.

#### **Члан 8.**

За стамбену угроженост утврђује се до 200 бодова и то:

За лице без стана у статусу:

- |   |            |
|---|------------|
| - подстанара са 30 и више година  | 200 бодова |
| - подстанара са 25-30 година  | 190 бодова |
| - подстанара са 20-25 година  | 180 бодова |
| - подстанара са 15-20 година  | 170 бодова |
| - подстанара са 10-15 година  | 160 бодова |
| - подстанара са 5-10 година   | 150 бодова |
| - подстанара са 1- 5 година   | 140 бодова |
| - корисника просторија за привремени смештај које се не сматрају станом | 130 бодова |

- становање код својих родитеља или родитеља брачног друга, деде, бабе 100 бодова
- корисника бесправно изграђеног објекта

- за чије је рушење донето правоснажно  
решење и рушење започето 100 бодова
- носиоца станарског права, односно  
закупца на неодређено време стана  
у својини грађана или сустанара 90 бодова.

Стамбени статус доказује се уговором и другим овереним документом о праву коришћења и праву својине, уговором о подстанарском односу, односно његовом изјавом да је подстанар, овереном код суда, изјавом да нема стан, односно породичну стамбену зграду, оверену код суда, пријавом пребивалишта, односно боравка исл.

#### **Члан 9.**

Здравствено стање лица из чл.1. ове Одлуке или члана његовог породичног домаћинства вреднује се са укупно 10 бодова.

Под здравственим стањем, у смислу ове Одлуке, подразумевају се:

- малигне болести и интракранијални тумори, теже болести крви и крвотворних органа, инсулин, зависни дијабетис мелитус, хронична бубрежна инсуфицијенција на дијализи и после трансплатације, теже урођене и стечене срчане мане, тежи облик астме, хронична неспецифична болест плућа, активна туберкулоза, системске аутоимуне болести, тежи облици поремећаја метаболизма, склероза, прогресивна неуромишићна обољења, епилепсија, тежи душевни поремећаји и друга тешка обољења.

Здравствено стање се доказује на основу конзилијарног мишљења лекара здравствене установе у којој се лице, из чл.1. ове Одлуке или члан његовог породичног домаћинства лечи.

#### **Члан 10.**

Инвалидност се вреднује до 20 бодова.

По основу инвалидности лица из чл.1. ове Одлуке или члана његовог породичног домаћинства припада следећи број бодова и то:

- ако постоји губитак радне способности 20 бодова  
- ако постоји преостала радна способност 10 бодова.

#### **Члан 11.**

Телесно оштећење вреднује се до 20 бодова.

По основу телесног оштећења лица из чл. 1. ове Одлуке или члана његовог породичног домаћинства припада следећи број бодова 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% 3 бода.

Ако је телесно оштећење настало у оружаним акцијама и ратним дејствима, после 17. августа 1990. године, број бодова се увећава за по 10 бодова.

Инвалидност се доказује решењем Фонда пензијског и инвалидског осигурања, односно другог надлежног органа.

#### **Члан 12.**

За сваког члана породичног домаћинства лицу из чл. 1. ове Одлуке припада по пет бодова.

### **III - СТАМБЕНА КОМИСИЈА**

#### **Члан 13.**

О решавању стамбених потреба, лица из става 1. ове Одлуке, одлучује Стамбена комисија (у даљем тексту: Комисија).

Комисију бира и разрешава председник општине Шабац.

Мандат чланова Комисије траје четири године.

Комисија има пет чланова и исто толико заменика.

Комисија има свог председника и заменика председника који су чланови Комисије.

Комисија ради у седницама и одлучује већином гласова чланова Комисије.

Седницу Комисије сазива председник Комисије који председава и руководи радом седнице, а у његовој одсутности или спречености његов заменик.

На седници Комисије води се записник.

Стручне и административне послове, за потребе Стамбене комисије, обавља Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове.

#### **Члан 14.**

Стамбена комисија врши следеће послове:

- расписује оглас за давање станова у закуп,
- на основу утврђеног броја бодова сачињава листу реда првенства,
- објављује предлог листе реда првенства на начин доступан свим заинтересованим лицима,
- доноси одлуку о давању станова у закуп,
- одлучује о замени стана и даје сагласност на замену стана,
- опредељује који станови служе за задовољење стамбених потреба категорији лица из члана 1. ове Одлуке,
- обавља и друге послове у складу са Законом и овом Одлуком.

#### **Члан 15.**

Породицама и појединцима који су остварили право на материјално обезбеђење по прописима о социјалној заштити, давање станова у закуп врши Центар за социјални рад, по критеријумима и процедури предвиђеним актима Центра.

### **IV - ПОСТУПАК ОДЛУЧИВАЊА**

#### **Члан 16.**

Давање станова у закуп врши се путем огласа.

Оглас се објављује у средствима локалног јавног информисања и мора бити отворен 15 дана.

#### **Члан 17.**

Оглас за давање стана у закуп садржи следеће податке:

- назначење органа којем се подноси захтев,
- рок за подношење захтева,
- назначење докумената које је подносилац захтева дужан да приложи уз захтев, имајући у виду критеријуме из ове Одлуке и
- друге доказе који се према датој ситуацији укажу као неопходни.

#### **Члан 18.**

Одлука о давању стана на коришћење путем закупа на одређено време може се донети када је стан који се даје на коришћење слободан, тј. празан од лица и ствари.

#### **Члан 19.**

Сваки подносилац захтева дужан је да, уз захтев, поднесе одговарајућу документацију тражену огласом.

Захтев без потпуне документације одбациће се као непотпун.

#### **Члан 20.**

На основу утврђеног броја бодова Стамбена комисија сачињава Предлог листе реда првенства.

Предлог листе реда првенства садржи: назив органа, правни основ на основу кога је припремљен предлог, начин решавања стамбене потребе, редни број, име и презиме подносиоца захтева, број бодова по сваком основу, укупан збир бодова по свим основима, датум утврђивања предлога, датум јавног оглашавања, рок и начин подношења приговора.

У случају да два или више учесника имају исти број бодова, на основу критеријума из чл. 7. ове Одлуке, предност имају лица која се исељавају из нехигијенских зграда и станова и зграда склоних паду и која представљају непосредну опасност по живот и здравље корисника.

#### **Члан 21.**

Предлог листе реда првенства објављује се на огласној табли, а примерак исте доставља учесницима на огласу.

На Предлог листе реда првенства може се уложити приговор Стамбеној комисији, у року од 15 дана од дана објављивања, односно достављања предлога листе реда првенства.

Стамбена комисија, након провере навода у приговору и утврђеног чињеничног стања, доноси коначну Листу реда првенства и објављује је на начин из става 1. овог члана.

Против коначне Листе реда првенства не може се остваривати правна заштита.

#### **Члан 22.**

Стамбена комисија доноси Одлуку о решавању стамбене потребе лицу из чл.1. ове Одлуке које има приоритетно место на коначној листи реда првенства у складу са овом Одлуком.

Одлука, из става 1. овог члана, садржи нарочито:

- 1) назив органа који је донео одлуку и датум доношења,
- 2) име и презиме лица, из чл.1. ове Одлуке, коме се решава стамбена потреба,

- 3) податке о члановима његовог породичног домаћинства (име, презиме, сродство, матични број),
  - 4) податке о стану (адреса, спрат, број стана, број соба и површина),
  - 5) образложење одлуке,
  - 6) поука о правном леку,
  - 7) друга значајна питања.
- Одлуку потписује председник Стамбене комисије, односно његов заменик.

#### **Члан 23.**

Против Одлуке Стамбене комисије може се поднети приговор председнику општине Шабац, у року од 15 дана од дана пријема исте.

Одлука, донета по приговору, је коначна и објављује се на огласној табли, а примерак исте доставља учесницима на огласу.

На основу коначне и правоснажне одлуке, закључује се Уговор о закупу стана.

Председник општине Шабац овлашћује лице за потписивање Уговора из ст.3. овог члана.

#### **Члан 24.**

Ако лица из чл. 1. ове Одлуке одбију да се уселе у стан, Стамбена комисија ће донети одлуку којом ће поништити раније донету одлуку и стан дати следећем лицу на листи реда првенства.

#### **Члан 25.**

Лицу које је остварило приоритетно место на листи реда првенства стан се даје у закуп на пет година.

О закупу стана, на период из ст.1. овог члана, закључује се Уговор о закупу стана на одређено време између корисника државних средстава (у даљем тексту: закуподавац) и лица коме је стан дат на коришћење (у даљем тексту: купац).

На писани захтев купца стана, Уговор о закупу стана се може обнављати са истим роком и под истим условима, осим у случају ако купац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин.

Захтев, из ст.3. овог члана, подноси се Стамбеној комисији најкасније 30 дана пре истека уговореног рока.

Сагласност за обнављање трајања закупа, у смислу ст.3. овог члана, даје Стамбена комисија, што се регулише Анексом Уговора.

#### **Члан 26.**

Уговор о закупу стана садржи: податке о уговорним странама; правни основ о давању стана на коришћење; податке о стану који је предмет закупа; податке о члановима породичног домаћинства; време трајања закупа; податке о закупници; одредбе о међусобним обавезама уговорних страна у вези са коришћењем и одржавањем стана; датум и место закључења Уговора и потпис уговорних страна.

#### **Члан 27.**

Закупац је дужан да се усели у стан у року од 30 дана од дана закључења Уговора о закупу.

Ако се купац стана, без оправданог разлога, не усели у стан и ст.1. овог члана, Уговор о закупу престаје да важи у ком случају се стан даје следећем лицу на листи реда првенства.

#### **Члан 28.**

За коришћење стана датог у закуп плаћа се месечна закупнина и то најкасније до петнаестог у месецу за протекли месец.

Закупнина квадратног метра стана утврђује се тако што се тржишна вредност квадратног метра конкретног стана, из решења о утврђивању пореза на имовину физичког лица, множи са коефицијентом прописаним Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини ("Сл. гласник РС" бр. 41/02, 76/02, 125/03 и 88/04).

Износ закупнине исказује се у динарској противвредности у односу на ЕВРО према званичном курсу у моменту утврђивања закупнине.

Закупнина се утврђује годишње, по доношењу решења из ст.2. овог члана.

До доношења решења о утврђивању пореза на имовину, из ст.2. овог члана, купац плаћа закупнину у висини претходно утврђеног износа, односно аконтацију закупнине ако се то решење доноси први пут.

Закупнину, у складу са одредбама овог члана, утврђује закуподавац.

О промени закупнине закуподавац обавештава закупца у писаној форми.

Закупнина се уплаћује на одговарајући рачун закуподавца.

### **V - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 29.**

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о становању ("Службени лист општине Шабац" бр. 25/92, 26/92, 8/93 и 9/2000).

#### **Члан 30.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Шабац".