

На основу члана 121. у вези са чланом 93. став 1 тачка 1. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/2016), Правилника о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке („Службени гласник РС“, број 75/2017), члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014-др. закон и 101/16-др. закон) и члана 26. став 1 тачка 9. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 15/13-пречишћен текст), Скупштина града Краљева, на седници одржаној 22. марта 2018. године, донела је

## **О Д Л У К У**

### **О РАСПОЛАГАЊУ СТАНОВИМА У СВОЈИНИ ГРАДА КРАЉЕВА КОЈИ СЕ ДОДЕЉУЈУ КАО СТАМБЕНА ПОДРШКА ПОД УСЛОВИМА НЕПРОФИТНОГ ЗАКУПА**

## **I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 1.**

Овом одлуком прописују се услови, критеријуми и мерила за давање станова у јавној својини града Краљева у закуп под условима непрофитног закупа (у даљем тексту: непрофитни закуп) у складу са законским и подзаконским актима, као и друга питања везана за располагање становима намењених за давање у непрофитни закуп.

### **Члан 2.**

Скупштина града Краљева образује Стамбену комисију за расподелу станова намењених за давање у непрофитни закуп (у даљем тексту: Стамбена комисија).

Стамбену Комисију чине: председник, заменик председника, четири члана, као и заменици чланова, који се именују на следећи начин:

- председник, 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у Јавном предузећу Градско стамбено" Краљево.
- 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у Центру за социјални рад Краљево,
- заменик председника, 2 члана и 2 заменика члана именују се из редова запослених у Градској управи града Краљева.

Комисија доноси Пословник о свом раду на првој седници.

### **Члан 3.**

Стручне, техничке, административне, финансијске и све друге послове везане за давање станова у јавној својини града Краљева у закуп под условима непрофитног закупа обавља Јавно предузеће „Градско стамбено“, Краљево (у даљем тексту: Јавно предузеће).

## **II КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ОД ЗАКУПНИНА**

### **Члан 4.**

Висину износа непрофитне закупнине утврђује Градско веће града Краљева на предлог ЈП „Градско стамбено“ Краљево, у складу са законским и подзаконским актима.

Средства од закупнина из става 1. овог члана у висини од 60% намењена су за трошкове: одржавања, осигурања и управљања становима, као и за ризик наплате закупнине, а у следећим процентуалним износима:

- 1) 20% за одржавање;
- 2) 7% за осигурање;
- 3) 25% за управљање;
- 4) 8% за ризик наплате закупнине.

Средства од наплаћене закупнине у висини од 40% месечно се уплаћују на наменски рачун града Краљева ради даљег развоја становања на подручју Града Краљева.

### **III ПОСТУПАК ДАВАЊА СТАНОВА У НЕПРОФИТНИ ЗАКУП**

#### **Члан 5.**

Станове у јавној својини града Краљева који су намењени за давање у непрофитни закуп користиће по основу уговора о закупу лица или лица са члановима свог породичног домаћинства, уколико:

- је лице и члан његовог породичног домаћинства без стана у својини, односно без одговарајућег стана према критеријумима одређеним законом;
- има пребивалиште на територији града Краљева у непрекидном трајању од најмање 3 године закључно са даном подношења пријаве;
- остварује приходе у оквиру граница прописаних за непрофитни закуп;
- је поднело захтев по јавном позиву, са доказима о чињеницама на основу којих се оцењује испуњеност услова за остваривање права на стамбену подршку под условима непрофитног закупа и који су од значаја за утврђивање листе реда првенства за стамбену подршку под условима непрофитног закупа.

#### **Члан 6.**

Одлуку о покретању поступка расподеле стамбене подршке под условима непрофитног закупа доноси Стамбена комисија.

Јавно предузеће објављује јавни позив, којим позива заинтересована лица да у року од 30 дана од дана објављивања јавног позива поднесу захтев за доделу стамбене подршке под условима непрофитног закупа и одговарајуће доказе.

Јавни позив се објављује на огласној табли и сајту града Краљева, огласној табли и сајту Јавног предузећа и у локалним недељеним новинама.

Рок из става 2. овог члана почиње да тече од дана објављивања у једним локалним недељним новинама.

Поред података о стамбеним јединицама, јавни позив посебно садржи и напомене о правима и обавезама корисника стамбене подршке под условима непрофитног закупа.

#### **Члан 7.**

Захтев за доделу стамбене подршке под условима непрофитног закупа заинтересовано лице подноси Стамбеној комисији на прописаном обрасцу и уз пратећу документацију.

Стамбена комисија разматра поднете захтеве и дужна је да у року од 20 дана од дана истека рока за подношење захтева спроведе обраду приспелих захтева, изврши бодовање по захтевима чији подносиоци испуњавају услове и евентуално затражи допуну непотпуних пријава, уз таксативно набрајање недостатака непотпуних пријава.

Све допуњене захтеве подносиоци морају да доставе Стамбеној комисији најкасније 5 дана од дана пријема обавештења о потреби допуне непотпуног захтева.

Стамбена комисија је дужна да у року од 10 дана од крајњег рока за подношење допуна захтева спроведе обраду приспелих допуна непотпуних захтева.

#### Члан 8.

На основу спроведеног бодовања у складу са мерилима и критеријумима из ове одлуке, Стамбена комисија сачињава предлог листе реда првенства за доделу станова.

Ако два или више лица и/или породичних домаћинстава имају исти број бодова, предност на листи реда првенства има лице или породично домаћинство које има већи број бодова по редоследу утврђеном у члану 11. ове одлуке.

Након сачињавања предлога листе реда првенства за доделу станова у непрофитни закуп, иста се објављује на огласној табли и сајту града Краљева и на огласној табли и сајту Јавног предузећа.

Број бодова на листи реда првенства за доделу станова у непрофитни закуп утврђује се са стањем на дан истека рока за подношење захтева за доделу стамбене подршке под условима непрофитног закупа.

#### Члан 9.

Подносиоци захтева за доделу стамбене подршке под условима непрофитног закупа имају право приговора на предлог листе реда првенства за доделу станова у непрофитни закуп у року од 15 дана од дана њеног објављивања, а која се објављује на начин утврђен у складу са чланом 8. став 3. ове одлуке.

Приликом расподеле станова намењених за непрофитни закуп приговор из става 1. овог члана се подноси Градском већу града Краљева, преко Јавног предузећа.

Одлука по приговору се доноси у року од 8 дана од дана приспећа приговора.

По доношењу одлуке о свим приговорима изјављеним на предлог листе реда првенства за доделу станова у непрофитни закуп Стамбена комисија утврђује листу реда првенства коју доставља Скупштини града Краљева, ради доношења Одлуке о додели стамбене подршке у виду непрофитног закупа.

#### Члан 10.

Одлука Скупштине града Краљева о додели станова као стамбене подршке под условима непрофитног закупа објављује се на начин који је утврђен у складу са чланом 8. став 3. ове одлуке.

Против одлуке из става 1. овог члана може се изјавити жалба Градском већу Града Краљева у року од 15 дана од дана њеног објављивања.

На основу правноснажне одлуке из става 1. овог члана Градоначелник града Краљева закључује уговор о закупу.

Станови у јавној својини града Краљева који су намењени за давање у непрофитни закуп дају се у закуп на одређено време, а најдуже на период од 5 година.

Закупац може обновити уговор о закупу подношењем одговарајућег писменог захтева Јавном предузећу најкасније 30 дана пре истека уговорног рока.

На захтев закупца Градоначелник града Краљева може продужити уговор о закупу на одређено време, са роком трајања најдуже до 5 година, ако су испуњени услови из закона .

### **IV МЕРИЛА И КРИТЕРИЈУМИ ЗА ДОДЕЛУ СТАНА У ЗАКУП ПО НЕПРОФИТНИМ УСЛОВИМА**

#### Члан 11.

Мерила за критеријуме за доделу стана у закуп под непрофитним условима су:

- 1) стамбени статус,
- 2) услови становања,
- 3) број чланова породичног домаћинства,
- 4) здравствено стање,

5) инвалидност и телесно оштећење.

Одређивање редоследа на листи реда првенства за доделу станова у непрофитни закуп утврђује се бројем бодова.

## Мерила према критеријуму-стамбени статус и услови становања

### Члан 12.

За стамбени статус утврђује се до 190 бодова и то ако подносилац захтева за доделу стамбене подршке под условима непрофитног закупа и чланови његовог породичног домаћинства:

- 1) станују као подстанари - до 3 године 120 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину;
- 2) станују у колективном смештају - до 3 године 130 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину;
- 3) станују као корисници собе или лежаја у самачком хотелу - до 3 године 120 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину;
- 4) станују у заједничком домаћинству, уколико је површина стамбеног простора мања од 15 м<sup>2</sup> по члану заједничког домаћинства -120 бодова;
- 5) станују код блиских сродника -115 бодова;
- 6) станују у заједничким просторијама у стамбеној згради које користе у складу са одговарајућим правним основом - до 3 године 115 бодова + по 1 бод за сваку следећу навршену годину;
- 7) станују у заједничком домаћинству, уколико је површина стамбеног простора већа од 15м<sup>2</sup> по члану заједничког домаћинства -110 бодова;
- 8)користе стан или заједничке просторије без правног основа-100 бодова;
- 9) имају други стамбени статус-100 бодова.

За услове становања утврђује се:

- 1) неусловно становање у погледу конструктивне безбедности-130 бодова;
- 2) неодговарајућа површина и недостатак најмање једне врсте инсталација и незадовољавајући хигијенски услови -120 бодова;
- 3) стан који је неодговарајући са становишта приступачности-120 бодова;
- 4)неодговарајућа површина и недостатак најмање једне врсте инсталација-110 бодова;
- 5) 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 захтева по јавном позиву.

Вреднује се само стамбени статус остварен на територији града Краљева.

Вреднује се стамбени статус који су остварила лица, односно лице и чланови његовог породичног домаћинства, а који су без стана у својини или без стана одговарајућег стандарда, само ако је тај стамбени статус остварен непрекидно у периоду од најмање три године закључно са даном подношења захтева по јавном позиву.

## Мерила према критеријуму-број чланова породичног домаћинства

### Члан 13.

Ред првенства за доделу стамбене подршке у виду непрофитног закупа по критеријуму броја чланова породичног домаћинства утврђује се тако што сваком члану породичног домаћинства припада по 5 бодова.

Чланом породичног домаћинства сматрају се:

- супружник или ванбрачни партнер;
- деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад;
- родитељи лиц или његовог супружника или ванбрачног партнера који немају решену стамбену потребу и
- друга лица која су лице или његов супружник дужни по закону да издржавају,а да најмање 2 године имају пријављено пребивалиште на истој адреси пре објављивања јавног позива.

Самохраном родитељу, који врши родитељско право, припада додатних 5 бодова..

## Мерила према критеријуму-здравствено стање

### Члан 14.

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

Носиоцу права на стамбену подршку под условима непрофитног закупа, по 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 по основу критеријума здравственог стања, укупно је могуће остварити највише до 15 бодова.

Као доказ испуњености овог критеријума доставља се извештај лекарске комисије или налаз конзилијума лекара или други доказ предвиђен условима јавног позива.

## Мерила према критеријуму-инвалидност и телесно оштећење

### Члан 15.

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

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

Носиоцу права на стамбену подршку под условима непрофитног закупа, по основу његовог телесног оштећења или телесног оштећења члана његовог породичног домаћинства припада 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.

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

Према критеријуму инвалидности и телесног оштећења бодови се остварују на

основу достављеног правноснажног решења надлежног органа, као доказа за испуњеност овог критеријума од стране носиоца права или члана његовог породичног домаћинства.

Члан 16.

На све што није уређено овом одлуком, примењују се одговарајуће одредбе законских и подзаконских аката.

Члан 17.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Краљева“.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о располагању становима града Краљева на основу програма изградње станова за социјално становање („Службени лист града Краљева" бр.22/2015).

**Скупштина града Краљева**

Број: 011-91/2018-I

Дана: 22. марта 2018. године

Председник  
Скупштине града Краљева

**Ненад Марковић, дипл.инж. саобраћаја**