

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ: II-05-06-2/2014-48
Панчево, 25.09.2014.

Градско веће града Панчева, на седници одржаној 25.09. 2014. године, разматрало је Нацрт одлуке о располагању становима града Панчева, па је на основу чланова 46. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14 - др. закон) и чланова 59. и 98. став 3. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 1/14 - пречишћен текст), донело следећи

ЗАКЉУЧАК

Градско веће града Панчева утврђује Предлог одлуке о располагању становима града Панчева и упућује Скупштини града Панчева на разматрање и доношење.

Известиоци поводом овог предлога на седници Скупштине града Панчева ће бити: Предраг Патић, члан Градског већа града Панчева задужен за подручје стамбено-комуналних послова, Предраг Живковић, члан Градског већа града Панчева задужен за подручје финансија и Сузана Јовановић, члан Градског већа града Панчева задужена за подручје рада, запошљавања и социјалне политике, представници Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Секретаријата за јавне службе и социјална питања, Секретаријата за финансије и Агенције за имовину Градске управе града Панчева и представник Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево.

Закључак са материјалом поднетим Градском већу доставити Скупштини града Панчева, а закључак доставити: Јавном предузећу „Градска стамбена агенција“ Панчево, Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Секретаријату за јавне службе и социјална питања, Секретаријату за финансије и Агенцији за имовину Градске управе града Панчева.



ГРАДОНАЧЕЛНИК
ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Павле Раданов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И СОЦИЈАЛНА ПИТАЊА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ИМОВИНУ
БРОЈ: Сл./2014
Панчево, 15.09.2014. године

23 -09- 2014

Достављено 38
скупштини града Панчева 14²⁰
длъг

ГРАДСКОМ ВЕЋУ ГРАДА ПАНЧЕВА

1. НАЗИВ МАТЕРИЈАЛА: Нацрт одлуке о располагању становима града Панчева
2. ОБРАЋИВАЧИ МАТЕРИЈАЛА: Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Секретаријат за јавне службе и социјална питања, Секретаријат за финансије и Агенција за имовину Градске управе града Панчева.
3. МАТЕРИЈАЛ СЕ ДОСТАВЉА: Градском већу града Панчева ради разматрања и утврђивања Предлога и упућивање Скупштини града на разматрање и доношење.
4. ИЗВЕСТИОЦИ: Представници секретаријата и Агенције, представник Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево.
5. МАТЕРИЈАЛ УРАЂЕН У СКЛАДУ СА: Законом о локалној самоуправи, Статутом града Панчева, Законом о становињу, Законом о социјалном становињу и Законом о јавној својини
6. МАТЕРИЈАЛ СЕ У електронској форми налази у размени – „sinisa.jankovic“ под називом „Odluka o stanovanju“.
7. ПРИЛОГ: - Нацрт одлуке о располагању становима града Панчева
- Предлог закључка
8. ДАТУМ ДОСТАВЕ: 15.09.2014. године

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Милорад Милићевић

САГЛАСНИ ЧЛАНОВИ
ГРАДСКОГ ВЕЋА

Предраг Патић

Предраг Живковић
(одсутан)

Сузана Јовановић

СЕКРЕТАРИ
Синиша Јанковић

Гордана Николић

Ениса Аговић - Хоти

ДИРЕКТОР

Дејан Јовановић

На основу члана 5. ст. 1 Закона о становању („Сл.гласник РС“ бр. 50/92,76/92,84/92-испр.,33/93,53/93,67/93,46/94,47/94-испр.,48/94,44/95др.закон,49/95,16/97,46/98,26/01,101/05-др.закон и 99/11) члана 4. Закона о социјалном становању („Сл. гласник РС“ бр. 72/09), чланова 26. и 54. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр 72/11 и 88/13), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/07,83/14-др.закон), чланова 39. и 98. ст. 1 Статута града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр 1/14- пречишћен текст), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана _____ 2014. године, доноси

Одлуку

о располагању становима града Панчева

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се средства за изградњу и куповину станова ради њиховог давања у закуп, уређује се поступак давања у закуп станова којима располаже град Панчева, критеријуми за давање у закуп станова, услови утврђивања и наплате закупнине и станарине, услови и поступак откупа истих, одржавање стамбених зграда и станова, поступак исељења бесправно усельених лица, и друга питања која проистичу из Закона о становању, Закона о социјалном становању и Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање, и другим прописима у складу са законима, а у вези са коришћењем, управљањем и располагањем становима и средствима прибављеним од откупа и продаје градских станова.

Члан 2.

Станом се сматра једна или више просторија намењених и подобних за становање, које, по правилу, чине једну грађевинску целину и имају засебан улаз.

Становима у смислу ове одлуке сматрају се станови и стамбене зграде које је Град као инвеститор изградио, купио или по другом основу стекао (национализација, конфискација, наслеђе, поклон и донација) као и други станови на којима је уписана јавна својина Града Панчево, (у даљем тексту: градски станови).

Градски станови намењени су за давање у закуп и откуп и давање у закуп без права откупа за социјално становање.

Члан 3.

Послови из члана 1. ове одлуке поверавају се Јавном предузећу Градска стамбена агенција Панчево (у даљем тексту: ЈП "ГСА").

Члан 4.

Скупштина града Панчева именује Комисију за давање у закуп градских станова, из члана 2. (у даљем тексту: Комисија).

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

- председник, 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених ЈП "ГСА" Панчево,
 - заменик председника, 1 члан и 1 заменик члана именују се из из редова запослених у Центру за социјални рад "Солидарност" Панчево,
 - 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у Градској управи.
- Комисија се именује на период од 4 године.

Комисија ће донети пословник о раду.

Члан 5.

Комисија одлучује о давању градских станова у закуп, о замени станова и осталим правима и обавезама које проистичу из Закона о становању, Закона о социјалном становању, Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање и ове одлуке.

Члан 6.

Стручне, техничке и административне послове за потребе Комисије обавља ЈП "ГСА", и води евиденцију градских станова – стамбеног фонда Града.

II СРЕДСТВА И ПРОГРАМ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ГРАДСКИХ СТАНОВА

Члан 7.

За прибављање градских станова куповином или изградњом средства се обезбеђују из следећих извора:

- од откупа – продаје градских станова,
- донација међународних институција, невладиних организација и домаћих правних и физичких лица,
- буџета града Панчева,
- кредита и
- других извора у складу са прописима.

Средства обезбеђена у складу са ставом 1. овог члана могу се користити и за адаптацију градских станова, а којима Град решава неку од својих обавеза утврђених законом и овом одлуком, за санацију градских станова, за покриће трошкова везаних за поступак продаје градских станова, као и друге трошкове за време за које стан није дат у закуп.

О прибављању и отуђењу градских станова, у складу са законом одлучује орган одређен Статутом града Панчева.

Члан 8.

Комисија предлаже Програм за решавање стамбених потреба (у даљем тексту: Програм).

Програм је саставни део годишњег програма пословања ЈП "ГСА". Комисија предлаже Програм а усваја га Надзорни одбор ЈП "ГСА".

Програмом се одређује висина средстава за прибављање станова, адаптацију и санацију градских станова, број и структура станова који ће се из ових средстава прибавити, рокови и приоритети реализације Програма и друга питања која су од значаја за ефикасно спровођење Програма.

Програмом ће бити регулисан и начин коришћења станова од стране пружаоца услуге "становања уз подршку" који имају закључен уговор о пружању услуга са градом.

Члан 9.

О реализацији Програма старају се Комисија и ЈП "ГСА", уз обавезу да извештај о реализацији Програма као саставни део годишњег извештаја о пословању, након усвајања од стране Надзорног одбора овог предузећа, доставе Скупштини града Панчева на усвајање.

III ПОСТУПАК ДАВАЊА ГРАДСКИХ СТАНОВА У ЗАКУП

Члан 10.

Градске станове из члана 2. користиће по основу закупа појединац/породица, који немају решено стамбено питање, који/а живи најмање 5 година на територији града Панчева (пребивалиште/боравиште), имају држављанство Републике Србије или да имају поднет захтев за стицање држављанства, који не остварују приходе на основу којих би стамбено питање могли да реше на тржишту.

Станови стечени путем донације се само приликом првог давања у закуп додељују у складу са Меморандумом о донацији, а свака наредна додела вршиће се у складу са овом одлуком.

Члан 11.

Градски станови се дају у закуп на одређено време, а најдуже на период од 5 година, путем конкурса.

Одлуку о расписивању конкурса за давање станова у закуп на одређено време доноси Надзорни одбор ЈП "ГСА" на предлог Комисије.

ЈП "ГСА" објављује конкурс, којим позива заинтересована лица да у року од 30 дана од дана објављивања конкурса поднесу пријаву и одговарајуће доказе.

Конкурс се објављује на огласној табли и сајту града Панчева и ЈП "ГСА" и у локалним средствима информисања.

Рок из става 3. овог члана тече од дана објављивања на огласној табли ЈП "ГСА"

Поред података о стамбеним јединицама, конкурс посебно садржи и напомене о правима и обавезама лица којима ће стамбено питање бити решавано по објављеном конкурсу, као и висину приближних трошкова станова (закупнине и комуналних трошкова) за сваку стамбену јединицу посебно.

Члан 12.

Пријаву на конкурс за закуп градског стана заинтересовано лице подноси Комисији путем ЈП "ГСА", на прописаном обрасцу и уз пратећу документацију.

Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се разматрати.

Комисија одлуку о давању у закуп стана, доноси према критеријумима из ове одлуке, у року од 30 дана од дана закључења конкурса. Одлука се објављује на огласној табли ЈП "ГСА".

Подносиоци захтева имају право приговора на одлуку Комисије о давању у закуп стана у року од 8 дана од дана објављивања одлуке.

Приговор се подноси Комисији путем ЈП "ГСА".

Одлуку по приговору доноси Комисија у року од 15 дана од дана протека рока за приговор, након чега доноси коначну одлуку чији је саставни део ранг листа. По доношењу коначне одлуке издаје решење о давању стана у закуп на одређено време.

Решење о давању стана у закуп садржи:

- име и презиме закупца и чланова породичног домаћинства ;
- рок трајања закупа;
- структуру стана и адресу.

ЈП "ГСА" закључује уговор о закупу са закупцем, у свему према решењу Комисије и у складу са Законом.

Члан 13.

Након извршеног бодовања, применом критеријума из ове одлуке, сачињава се ранг-листа утврђена у члану 12. ст. 6 ове одлуке.

Број бодова на ранг-листи утврђује се са стањем на дан истека рока за подношење пријаве на конкурс.

Члан 14.

Ако два или више лица имају исти број бодова, предност на ранг листи има лице које има већи број бодова по редоследу критеријума утврђеним овом одлуком.

У случају да су исти бодови по свим критеријумима, предност има лице које има дужи подстаниарски статус, рачунајући године, месеце и дане, а у случају истог или немогућности утврђивања тачног трајања подстаниарског статуса, предност ће имати лице чије је породично домаћинство са низом примањима по члану породичног домаћинства, затим лице чије је породично домаћинство са већим бројем чланова, те већим бројем лица са инвалидитетом или телесним оштећењем.

Члан 15.

Закупнина се обрачунава у складу са Законом о становаштву и другим прописима који регулишу ову област.

За редовно плаћање закупнине, закупцу припада попуст у износу од 5% на износ закупнине, уколико уговором о закупу није другачије одређено.

За плаћање закупа по истеку рока из става 2. овог члана за период доцње обрачунава се законска затезна камата.

Члан 16.

Закуподавац може дати отказ уговора о закупу у следећим случајевима:

- ако је закупац дао нетачне податке;
- ако издаје стан трећим лицима или има подстаниара;
- ако користи стан за обављање делатности без сагласности закуподавца;
- ако не одржава стан и наноси штету стану и згради у којој се стан налази;
- ако не поштује кућни ред у згради;
- уколико престане да користи стан у периоду дужем од 6 месеци;
- ако закупац и чланови домаћинства стекну у својину други стан или кућу;
- ако не плаћа закупнину 3 месеца заредом или 4 у току године;
- ако не плаћа комуналне услуге за предметни стан (струја, вода, смеће и др), 3 месеца заредом или 4 у току године;

IV КРИТЕРИЈУМИ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАДСКИХ СТАНОВА

Члан 17.

Критеријуми за давање у закуп станови су:

1. стамбени статус;
2. услови становаштва;
3. здравствено стање, инвалидност и телесно оштећење;
4. број чланова породичног домаћинства;
5. једнородитељско домаћинство;
6. висина примања
7. имовинско стање.

Одређивање редоследа на ранг листи утврђује се бројем бодова.

Стамбени статус

Члан 18.

За стамбени статус утврђује се највише до 30 бодова:

- | | |
|--|------------|
| - подстанари више од 5 година | 30 бодова, |
| - лица која станују као подстанари од 1- 5 година или су корисници просторија за привремени смештај | 15 бодова, |
| - лица која станују као подстанари до 1 године, или су корисници собе у самачком хотелу, станују код родитеља или код блиских сродника | 10 бодова, |
| - корисници стана без правног основа | 5 бодова. |

Стамбени статус се доказује:

- уговором о подстанарском односу (закупу);
- уговором или другом овереном исправом о праву коришћења;
- овереном изјавом станодавца о начину коришћења стана;
- доказом о својини станодавца на стану;
- доказом власништва на стану свог родитеља или родитеља брачног друга или блиског сродника или потврдом о пријави пребивалишта, односно боравишта родитеља на стану.

Бодове по овом критеријуму могу остварити само лица која као подстанари бораве у стану који је на територији града Панчева.

Вреднује се само последњи статус у време подношења пријаве на конкурс остварен у континуитету.

Услови становаштва

Члан 19.

За услове становаштва утврђује се до 15 бодова, и то:

- | | |
|--|------------|
| - корисницима стана који по структури не одговарају породичном домаћинству где сваком кориснику тог стана припада мање од 10m ² | 10 бодова, |
| - корисницима стана који не испуњава услове становаштва у смислу непостојања електричних, водоводних и канализационих инсталација као и санитарних просторија. | 5 бодова. |

Здравствено стање, инвалидност и телесно оштећење

Члан 20.

Здравствено стање, инвалидност и телесно оштећење вреднују се на основу личног здравственог стања, телесног оштећења или телесног оштећења члана породичног домаћинства, највише до 6 бодова, и то:

А. Инвалидност:

- губитак радне способности (тешко оштећење од 90-100%)	6 бодова
- прималац туђе неге и помоћи	
Б. Тешко оштећење:	
- тешко оштећење 80%	4 бода
- тешко оштећење 70%	3 бода
- тешко оштећење 50%	2 бода
- тешко оштећење мање од 50%	1 бод

Здравствено стање, инвалидност и тешко оштећење доказују се решењем надлежног органа за пензијско-инвалидско осигурање или решењем центра за социјални рад за кориснике туђе неге и помоћи.

Ако код истог лица постоје инвалидност и тешко оштећење, као и туђа нега и помоћ, бодовање се врши само по једном основу.

Број чланова породичног домаћинства

Члан 21.

За сваког члана породичног домаћинства припада по 2 бода, али највише 10 бодова.

За сваког малолетног члана породичног домаћинства припада 1 додатни бод, али највише 4 бода ако су малолетни чланови домаћинства предшколског, школског узраста као и на редовном школовању.

Под члановима породичног домаћинства сматрају се: брачни друг, деца (рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад), родитељи подносиоца захтева и његовог брачног друга, као и лице које је подносилац дужан по закону да издржава.

Број чланова породичног домаћинства доказује се:

- изводом из матичне књиге рођених, за сваког члана,
- изводом из матичне књиге венчаних ,
- уверењем о држављанству, за сваког члана,
- фотокопијом личне карте или очитаном личном картом за сваког пунолетног члана,
- потврдом о редовном школовању за децу школског узраста и децу на редовном школовању,
- уверењем о пребивалишту/ боравишту, за сваког члана.

Једнородитељска породица

Члан 22.

Једнородитељској породици припада додатних 10 бодова.

Једнородитељском породицом у смислу ове одлуке, сматра се породица са једним родитељем и децом рођеном у браку или ван брака, настала, услед развода брака, ако је један родитељ умро или проглашен за умрлог, или ако је отац непознат.

Статус једнородитељског домаћинства доказује се:

- изводом из матичне књиге умрлих или решењем надлежног судског органа о проглашењу несталог лица умрлим;
- пресудом о поверавању деце.

Уколико су деца пунолетна, може се сматрати једнородитељском породицом, ако су деца на редовном школовању и немају више од 26 година.

Висина примања

Члан 23.

Најнижа примања породичног домаћинства морају бити 2 пута већа од трошкова становаша -10 бодова.

Највиша примања породичног домаћинства не смеју прећи двоструки износ просечне зараде у Републици Србији за претходни месец од дана објављивања конкурса - 5 бодова.

Висина примања доказује се потврдом о примањима за све чланове породичног домаћинства у последња три месеца од дана објављивања конкурса.

У примања се убрајају: примања из радног односа, примања по основу пензијско-инвалидског осигурања, примања по основу имовинских права, примања по основу борачко-инвалидске заштите, примања по основу дечјег додатка, алиментације као и примања за туђу негу и помоћ, за све чланове домаћинства.

Члан 24.

Имовно стање

Бодују се породице које су без прихода од непокретности или ако је приход мањи од просечне зараде у Републици Србији за претходни месец од дана објављивања конкурса - 10 бодова.

Имовно стање доказује се преписом листа непокретности и пореским уверењем.

Члан 25.

Документи којим се доказују чињенице из чланова 18, 20, 21, 22. и 24. ове одлуке не могу бити старији од 6 месеци, од датума расписивања конкурса.

V ОТКУП СТАНА

Члан 26.

Закупац стана на одређено време, који је заинтересован за откуп стана захтев за закључење уговора на неодређено време, подноси ЈП "ГСА" најмање 30 дана пре истека уговора о закупу на одређено време.

Град је дужан да закупцу на неодређено време омогући, на његов писмени захтев откуп стана, под условима, на начин и по поступку прописаним Законом о становаша.

Захтев за откуп стана подноси се надлежној организацијој јединици за имовину Градске управе града Панчева.

Када надлежна организациона јединица за имовину утврди да нису испуњени услови за откуп градског стана одбиће захтев, а када утврди да су испуњени, иста ће у року од 8 дана од пријема захтева доставити документацију ЈП "ГСА".

Члан 27.

ЈП "ГСА" врши послове везане за спровођење откупа станове, праћење извршавања уговора, односно плаћање уговорене цене откупа и одговара за тачност унетих података у уговор о откупу стана.

ЈП "ГСА" има право на накнаду стварних трошкова израде уговора о откупу стана и исти падају на терет закупца, односно купца.

Члан 28.

Уговор о откупу стана потписује лице које откупљује стан, а у име града Панчева потписује Градоначелник или лице које он овласти.

Уговор о откупу стана поред елемената прописаних Законом о становију садржи и мишљење Градског јавног правоборниоца о свим елементима везаним за откуп стана и са назнаком о броју и датуму давања мишљења.

Члан 29.

Средства од откупа стана користе се у складу са Програмом из члана 8. ове одлуке и одредбама Закона о становију.

Средства од откупа станови уплаћују се на посебан рачун јавних прихода града Панчева.

VI ОДРЖАВАЊЕ ГРАДСКИХ СТАНОВА

Члан 30.

Градски станови поверавају се на одржавање ЈП "ГСА".

Трошкове текућег одржавања станови сносе закупци станови.

Град сноси трошкове инвестиционог одржавања за станове на којима је уписана јавна својина града Панчева.

Закупци градских станови захтев за инвестиционо одржавање станови подносе ЈП "ГСА".

На основу захтева закупца стручне службе ЈП "ГСА" извршиће обилазак објекта и сачинити записник о стању објекта са фотографијама, дати оцену стања објекта и предлог неопходних радова са предмером и предрачуном трошкова.

Одлуку о оправданости захтева за инвестиционо одржавање градског стана, која садржи опис неопходних радова и висину стварних трошкова извођења радова, доноси Надзорни одбор ЈП "ГСА" на основу записника и документације из претходног става.

Надзор над извођењем радова врше стручне службе ЈП "ГСА".

VII ПОСТУПАК ИСЕЉЕЊА БЕСПРАВНО УСЕЉЕНИХ ЛИЦА

Члан 31.

Поступак исељења бесправно усљених лица из градских станови код надлежне организационе јединице Градске управе града Панчева покреће Градско јавно правобранилаштво по предлогу ЈП "ГСА" Панчево.

Материјално-техничке услове за исељење бесправно усљених лица обезбеђује ЈП "ГСА".

VIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 32.

Скупштина Града ће формирати Комисију за давање у закуп градских станови у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 33.

Сустанири ће своја права и обавезе остваривати у складу са Законом о становију и другим прописима, који садрже одредбе о сустанарима.

Члан 34.

Станови за расељавање преносе се у стамбени фонд градских станова којима управља ЈП "ГСА" ради давања у закуп.

ЈП "Дирекција" ће у року од 45 дана од дана ступања на снагу ове одлуке пренети на ЈП "ГСА" све евиденције, картотеке, базе података и др. које је ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево водила у извршењу послова у вези станова за расељавање.

Члан 35.

ЈП "ГСА" се обавезује да станове из члана 34. унесе у фонд градских станова у року од 30 дана од дана предаје документације за станове.

ЈП "ГСА" се обавезује да у року од 30 дана од дана уношења станове у фонд, са лицима која су имала уговоре о закупу и измирили све доспеле обавезе по основу закупа и коришћења стана са ЈП 'Дирекцијом" закључи уговор о закупу стана на одређено време.

Лица из претходног става која су заинтересована за откуп стана могу да поднесу захтев за закључење уговора на неодређено време.

Члан 36.

Станови за расељавање за које ЈП "Дирекција" води судски спор и друге поступке које води пред другим органима са закупцима и трећим лицима, остају на управљању ЈП "Дирекција" до окончања спора.

По окончању сваког појединачног поступка ЈП "Дирекција" ће извршити предају документације стана ЈП "ГСА".

Члан 37.

Средства остварена путем откупа станове за расељавање користиће се сагласно Закону.

Члан 38.

Започети поступци стицања права закупа стана и права на откуп стана који су у току окончање се по одредбама ове одлуке.

Члан 39.

Лице које живи у стану, који је у својини града Панчева, као савесни држалац, односно без правног основа или без закљученог уговора о закупу стана на одређено време, може остварити право на закуп стана по одредбама ове одлуке.

Лице остварује право из става 1. овог члана, уколико стан користи дуже од 5 година и за то време уредно измирује обавезе по основу коришћења стана, уколико он и чланови његовог породичног домаћинства немају решено стамбено питање на територији Републике Србије у складу са одредбама ове одлуке.

Члан 40.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје мандат Комисији за расподелу градских станови.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје мандат Комисији за спровођење поступка давања у закуп станове за расељавање.

Члан 41.

Уколико се приликом провере података у јавним књигама утврди да је на стану уписана јавна својина Града, а иста се не налази у евиденцији стамбеног фонда, ЈП "ГСА" обезбеђује неопходну документацију и покреће поступак за уношење стана у стамбени фонд града.

Уколико се приликом провере података у јавним књигама, односно приликом провере стања на терену утврди да стан није у својини града, односно да стан више не егзистира у природи, а исти се налази у евиденцији стамбеног фонда , ЈП "ГСА" након провере података и уз неопходну документацију покреће поступак за брисање стана из стамбеног фонда града.

Одлуку о уношењу, односно брисању стана из стамбеног фонда доноси Градоначелник града Панчева, уз претходно мишљење Градског већа, а на основу предлога ЈП "ГСА" и Комисије.

На основу одлуке о уношењу, односно брисању стана из фонда градских становица Градски јавни правоборанилац покреће одговарајући поступак пред надлежним органом за упис, односно брисање права својине града Панчева на предметном стану.

Члан 42.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о располагању становима града Панчева („Сл. лист града Панчева“. бр 26/2011– пречишћен текст).

Члан 43.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Панчева".

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Панчево,**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Филип Митровић, дипл. економиста**

Образложение

Чланом 5.ставом 1.Закона о становању („Сл.гласник РС“ бр. 50/92,76/92,84/92-исп.33/93,53/93,67/93,46/94,47/94исп.,48/94,44/95-др.зак.,49/95,16/97,46/98,26/01,101/05-др.зак. и 99/11) прописано је да се стамбене зграде и станови користе по основу права својине на стану и по основу закупа.

Чланом 4. Закона о социјалном становању („Сл. гласник РС“ бр. 72/09) прописано је да општина, град и град Београд (у даљем тексту: јединица локалне самоуправе), ради обезбеђивања услова за развој социјалног становања:

1) доноси локалну стамбену стратегију у складу са Националном стратегијом социјалног становања; 2) доноси, у складу са локалном стамбеном стратегијом и Националном стратегијом социјалног становања, програме социјалног становања; 3) планира буџетска средства за спровођење локалне стамбене стратегије; 4) обезбеђује развој социјалног становања путем одговарајуће земљишне политике и планирања и уређења простора; 5) води регистар станова; 6) оснива самостално или заједно са другим заинтересованим јединицама локалне самоуправе непрофитну стамбену организацију (стамбену агенцију) ради спровођења локалне стамбене стратегије, реализације програма социјалног становања и управљања становима за социјално становање датим под закуп, као и ради обављања других активности од јавног интереса у области становања.

Чланом 26. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр 72/11 и 88/13) прописано је да се располагањем стварима у јавној својини, у смислу овог закона, сматра:1) давање ствари на коришћење;2) давање ствари у закуп; 3) пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену;4) отуђење ствари;5) заснивање хипотеке на непокретностима; 6) улагање у капитал;7) залагање покретне ствари. Чланом 54 Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр 72/11 и 88/13) прописано је да се стамбеним зградама, у смислу овог закона, сматрају стамбене зграде, станови, гараже и пословни простор у стамбеним зградама, који су изградњом, куповином или по другом основу прибављени у својину Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе за потребе органа Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе. Уредбом Владе уређују се критеријуми и поступак давања станова у јавној својини у закуп и њихове куповине, као и критеријуми и поступак додељивања стамбених зајмова запосленима у органима из става 1. овог члана.Прописом, односно општим актом надлежног органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, у складу са уредбом из става 2. овог члана, ближе се уређују критеријуми и поступак давања станова у закуп и њихове куповине и додељивање стамбених зајмова запосленима у органима аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе. На стану из става 1. овог члана може се стећи право својине откупом под условима прописаним законом који уређује област становања.Висину закупнице за коришћење стамбених зграда, станови и гараже прописује Влада, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.Стамбеним зградама и становима сматрају се такође и стамбене зграде и станови у јавној својини намењени за социјално становање чији је правни режим прописан посебним законом.

Нацртом Одлуке о располагању становима утврђују се средства за изградњу и куповину становиа ради њиховог давања у закуп, уређује се поступак давања у закуп становиа на којима је уписана јавна својина Града Панчево, критеријуми за давање у закуп становиа, услови утврђивања и наплате закупнице и станарине, услови и поступак откупа истих, одржавање стамбених зграда и становиа, поступак исељења бесправно усељених лица, и друга питања која проистичу из Закона о становању, Закона о социјалном становању и Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање становиа за социјално становање, и другим прописима у складу са законима, а у вези са

коришћењем, управљањем и располагањем становима и средствима прибављеним од откупа и продаје градских станова.

Предложени Нацрт одлуке о располагању становима града Панчева, био је упућен на јавну расправу, која је трајала у периоду од 21.08. до 28.08.2014. године. У току јавне расправе на предложени Нацрт одлуке о располагању становима града Панчева, стављена је примедба која се односи на питање могућности откупа станови за расељавање, која је прихваћена и регулисана чланом 35. Нацрта одлуке, примедба која се односила на питање давања у закуп градских станови лица која пружају услуге "становања уз подршку", која је прихваћена и регулисана чланом 8. Нацрта одлуке, примедба која се односила на члан 10. Нацрта одлуке, односно на питање лица чије ће се стамбене потребе решавати овом одлуком, делимично је прихваћена, обзиром да предложени члан одлуке није изменjen, али је Нацртом одлуке прописано да ће се програмом решавати приоритети социјалног становија, примедба која се односи на питање непотпуних и неблаговремених пријаве није прихваћена обзиром да се конкурсна документација не разматра по Закону о општем управном поступку, примедба која се односи на питање бодовања корисника просторија за привремени смештај, прихваћена је и регулисана чланом 18., примедба која се тиче откупа станови за социјално становије није прихваћена, обзиром да је ово питање регулисано, односно прецизирано кроз више чланова одлуке на другачији начин.

На основу наведеног предлаже се Градском већу града Панчева да утврди Предлог одлуке о располагању становима града Панчева и упути Скупштини града Панчева на разматрање и доношење.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ:
Панчево,

Градско веће града Панчева, на седници одржаној _____ 2014. године, разматрало је Нацрт одлуке о располагању становима града Панчева, па је на основу чланова 46. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14 - др. закон) и чланова 59. и 98. став 3. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 1/14 - пречишћен текст), донело следећи

ЗАКЉУЧАК

Градско веће града Панчева утврђује Предлог одлуке о располагању становима града Панчева и упућује Скупштини града Панчева на разматрање и доношење.

Известиоци поводом овог предлога на седници Скупштине града Панчева ће бити: Предраг Патић, члан Градског већа града Панчева задужен за подручје стамбено-комуналних послова, Предраг Живковић, члан Градског већа града Панчева задужен за подручје финансија и Сузана Јовановић, члан Градског већа града Панчева задужена за подручје рада, запошљавања и социјалне политике, представници Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Секретаријата за јавне службе и социјална питања, Секретаријата за финансије и Агенције за имовину Градске управе града Панчева и представник Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево.

Закључак са материјалом поднетим Градском већу доставити Скупштини града Панчева, а закључак доставити: Јавном предузећу „Градска стамбена агенција“ Панчево, Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Секретаријату за јавне службе и социјална питања, Секретаријату за финансије и Агенцији за имовину Градске управе града Панчева.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Павле Раданов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА СКУПШТИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
ПОСЛОВЕ ГРАДОНАЧЕЛНИКА И
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Панчево, 22. септембар 2014. године

НАЧЕЛНИКУ ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА ПАНЧЕВА

Секретаријат за скупштинске послове, послове Градоначелника и Градског већа, сходно члану 11. Одлуке о Градској управи града Панчева, извршио је проверу формално-правне исправности материјала Нацрт Одлуке о располагању становима града Панчева, припремљеног за Градско веће града Панчева од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Секретаријата за јавне службе и социјална питања, Секретаријата за финансије и Агенције за имовину Градске управе града Панчева и утврдио да је наведени материјал формално-правно исправан.

Наведени материјал је сачињен у складу са Статутом града Панчева, Пословником Градског већа града Панчева, Законом о локалној самоуправи Законом о становању, Законом о социјалном становању и Законом о јавној својини и може се упутити Градском већу града Панчева ради разматрања и утврђивања Предлога и упућивање Скупштини града Панчева на разматрање и доношење.

СЕКРЕТАР
Сања Поповић

