

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:020-386/2019-II
Дана: 13. септембра 2019. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-386/2019-II од 13. септембра 2019. године, с молбом да се дневни ред LIII седнице Скупштине Града Новог Сада заказане за 17. септембар 2019. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за њену реализацију.

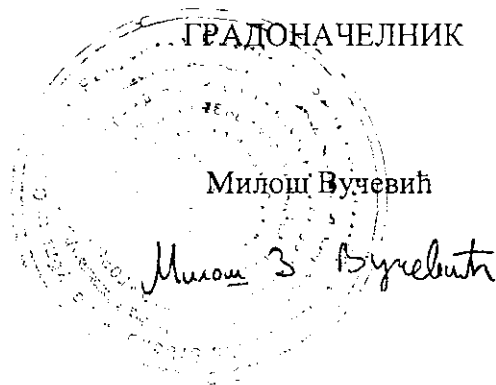
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић
Milosh Vucelich

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Нацрта одлуке о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, на 259. седници од 13. септембра 2019. године, доноси

З А К Л Ј У Ч А К

- I. Утврђује се Предлог одлуке о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке.
 - II. На основу члана 79. ст.3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, са предлогом да Скупштина Града Новог Сада донесе ову одлуку у предложеном тексту.
 - III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:
 - Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада
- а за повереника:
- Мирјана Марковић, в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-386/2019-II
Дана: 13. септембра 2019. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број. XVI-012-01/2019-456
30. август 2019. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.



ПРЕДЛОГ

На основу члана 121. став 1. тачка 8. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 104/16) и члана 39. тачка 25. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада, на седници од _____ 2019. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ДАВАЊУ СТАНА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА
У НЕПРОФИТНИ ЗАКУП КАО ВИД СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ**

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се поступак давања стана у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: јавна својина Града) у непрофитни закуп, као вид стамбене подршке и друга питања од значаја за поступак доделе стана у непрофитни закуп у складу са Законом, подзаконским актима и одредбама ове одлуке.

Члан 2.

Под станом у смислу ове одлуке сматрају се станови, стамбене зграде и куће којима располаже Град Нови Сад (у даљем тексту: Град) и које је Град као инвеститор изградио, купио или по другом основу стекао (у даљем тексту: стан).

Члан 3.

Корисник стамбене подршке, у смислу ове одлуке, је лице које је држављанин Републике Србије и има пребивалиште на територији Града, а које је:

- 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,
- 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, и
- без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом.

Лицима из става 1. овог члана даје се стан у непрофитни закуп у складу са Програмом стамбене подршке давањем стана у јавној својини Града у непрофитни закуп (у даљем тексту: Програм).

Члан 4.

Програмом из члана 3. став 2. ове одлуке утврђује се који се станови могу дати у непрофитни закуп, којим лицима из члана 3. став 1. ове одлуке и под којим условима у складу са критеријумима и мерилима утврђеним Законом и подзаконским актима, као и друга питања од значаја за овај вид стамбене подршке.

Програм доноси Скупштина Града Новог Сада (у даљем тексту: Скупштина) на предлог Градског већа Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће).

Нацрт Програма припрема Градска управа за имовину и имовинско правне послове (у даљем тексту: Градска управа) у сарадњи са Стамбеном агенцијом Града Новог Сада и Градском управом за социјалну и дечију заштиту.

Члан 5.

Послове закупадавца у име и за рачун Града обавља Градска управа.

II. ПОСТУПАК ДАВАЊА СТАНА У НЕПРОФИТНИ ЗАКУП

Члан 6.

Одлуку о покретању поступка давања стана у непрофитни закуп у складу са Програмом из члана 4. ове одлуке за категорије корисника из члана 3. став 1. ове одлуке доноси Градско веће.

Предлог одлуке из става 1. овог члана припрема Градска управа.

Уз предлог одлуке из става 2. овог члана Градском већу се доставља и текст јавног позива који припрема Градска управа.

Члан 7.

Поступак давања стана у јавној својини Града у непрофитни закуп спроводи Стамбена комисија за давање стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп (у даљем тексту: Стамбена комисија).

Стамбену комисију образује и именује Градоначелник Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник).

Стамбена комисија има председника, заменика председника, четири члана, заменике чланова, секретара и заменика секретара.

Актом о образовању и именовању Стамбене комисије уређују се послови и задаци Стамбене комисије.

Стамбена комисија пуноважно одлучује уколико на седници присуствује више од половине чланова, а одлука се сматра донетом када се за исту изјасни више од половине укупног броја чланова.

Стручне и административне послове за Стамбену комисију обавља Градска управа.

Члан 8.

Поступак давања стана у непрофитни закуп започиње се јавним позивом, који расписује Стамбена комисија.

Јавним позивом из става 1. овог члана, позивају се лица из члана 3. ове одлуке да у року од 30 дана од дана објављивања јавног позива поднесу писани захтев и одговарајуће доказе предвиђене условима јавног позива који су од значаја за утврђивање листе реда првенства за остваривање стамбене подршке.

Јавни позив се објављује у дневном листу и на сајту Града Новог Сада.

Члан 9.

Захтев за давање стана у непрофитни закуп лице из члана 3. став 1. ове одлуке подноси Стамбеној комисији путем Градске управе.

Стамбена комисија врши бодовање по захтевима чији подносиоци испуњавају услове у складу са Законом и подзаконским актима.

Непотпуни и неблаговремени захтеви неће се разматрати, као и захтеви који не испуњавају услове из јавног позива, о чему ће Стамбена комисија обавестити подносиоца захтева.

Члан 10.

На основу спроведеног бодовања из члана 9. ове одлуке Стамбена комисија сачињава Предлог листе реда првенства за давање стана у непрофитно закуп (у даљем тексту: Предлог листе реда првенства) и објављује у дневном листу и на сајту Града.

Члан 11.

На Предлог листе реда првенства из члана 10. ове одлуке подносилац захтева може да поднесе приговор Градском већу у року од 15 дана од дана објављивања Предлога листе реда првенства.

По доношењу одлуке о свим приговорима изјављеним на Предлог листе реда првенства, Стамбена комисија утврђује листу реда првенства, коју објављује у дневном листу и на сајту Града Новог Сада.

На основу листе реда првенства Скупштина, на предлог Градског већа, доноси одлуку о давању стана у непрофитни закуп као вид стамбене подршке одређеном лицу.

Члан 12.

Одлука Скупштине о давању стана у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, објављује се у дневном листу и на сајту Града.

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

Члан 13.

На основу правоснажне одлуке о давању стана у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, начелник Градске управе, закључује уговор о давању стана у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, најдуже на период од пет година.

Закупац може обновити закуп подношењем одговарајућег писменог захтева Стамбеној комисији најкасније 30 дана пре истека уговорног рока.

Закуп се може обновити са истим роком и под истим условима.

На захтев закупца из става 2. овог члана и на предлог Стамбене комисије начелник Градске управе продужава уговор о закупу на одређено време са роком трајања најдуже до пет година, ако су испуњени услови из Закона.

III. НЕПРОФИТНА ЗАКУПНИНА

Члан 14.

Закуп стана по условима непрофитног закупа представља давање у закуп стана у јавној својини Града за чије коришћење купац плаћа непрофитну закупнину, под условима и на начин одређен уговором о непрофитном закупу, а у складу са одредбама Закона.

Непрофитну закупнину чине: трошкови одржавања стана и заједничких делова зграде, трошкови управљања зградом, амортизација стана, трошкови прибављања и изградње објекта у коме се стан налази, односно средстава уложених у стан и припадајуће заједничке делове, као и земљишта на коме је изграђен објекат.

Износ непрофитне закупнине утврђује се у складу са Законом и Правилником о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине („Службени гласник РС“, број 90/17).

Непрофитна закупнина наплаћује се путем обједињене наплате комуналних услуга.

IV. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 15.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке садржан је у члану 121. став 1. тачка 8. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) у коме је прописано да јединица локалне самоуправе доноси акт о начину располагања становима у јавној својини који се додељују као вид стамбене подршке и у члану 39. тачка 25. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) у коме је прописано да Скупштина Града, између осталог, доноси програме стамбене подршке.

Стамбена подршка према одредбама Закона о становању и одржавању зграда је сваки облик помоћи за становање лицу које из социјалних, економских и других разлога не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство. Стамбена подршка се остварује кроз следеће видове: закуп стана, куповину и други начин стицања права својине над станом или породичном кућом, унапређење услова становања, помоћ за озакоњење стана или породичне куће и стамбено збрињавање.

Услов за остваривање права на решавање стамбене потребе је граница прихода. За сваки вид стамбене подршке Закон је прописао границу прихода, која код непрофитног закупа стана износи 1,2 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе

У поглављу: „I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ“ Предлога одлуке прописује да се Одлуком уређује поступак давања стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп, као вид стамбене подршке, и друга питања од значаја за поступак давања стана у непрофитно закуп у складу са Законом, подзаконским актима и одредбама ове одлуке, да се под станом у смислу ове одлуке сматрају станови, стамбене зграде и куће којима располаже Град Нови Сад и које је Град као инвеститор изградио, купио или по другом основу стекао. Такође, Предлогом одлуке прописано је да је корисник стамбене подршке лице које је држављанин Републике Србије и има пребивалиште на територији Града, а које је 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, 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 и лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом. Предлогом одлуке прописано је да се наведеним лицима стан додељује у складу са Програмом стамбене подршке давањем стана у јавној својини Града у непрофитни закуп који доноси Скупштина и којим се утврђује који се станови могу дати у непрофитни закуп, којим лицима и под којим условима у складу са критеријумима и мерилима које је утврдио Закон и подзаконски акти, као и друга питања од значаја за овај вид стамбене подршке. Градско веће утврђује Предлог програма, а Нацрт програма припрема Градска управа за имовину и имовинско правне послове у сарадњи са Стамбеном агенцијом Града Новог Сада

и Градском управом за социјалну и дечију заштиту, док послове закуподавца у име и за рачун Града Новог Сада врши Градска управа за имовину и имовинско-правне послове.

У поглављу: „II. ПОСТУПАК ДАВАЊА СТАНА У НЕПРОФИТНИ ЗАКУП“ Предлога одлуке прописано је да одлуку о покретању поступка давања стана у непрофитни закуп у складу са Програмом за категорије корисника утврђених Предлогом одлуке доноси Градско веће. Поступак давања стана у непрофитни закуп спроводи Стамбена комисија за давање стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп. Стамбену комисију образује и именује Градоначелник Града Новог Сада. Стамбена комисија има председника, заменика председника, четири члана, заменике чланова, секретара и заменика секретара, а стручне и административне послове за Стамбену комисију обавља Градска управа. Поступак давања стана у непрофитни закуп започиње јавним позивом који расписује Стамбена комисија. Јавним позивом позивају се лица – корисници стамбене подршке да у року од 30 дана од дана објављивања јавног позива поднесу писани захтев са одговарајућим доказима, који су од значаја за утврђивања листе реда првенства за остваривања стамбене подршке. Јавни позив се објављује у дневном листу и на сајту Града Новог Сада. Захтев се подноси Стамбеној комисији путем Градске управе. Стамбена комисија врши бодовање по захтевима чији подносиоци испуњавају услове у складу са законом и подзаконским актима. Непотпуни и неблаговремени захтеви неће се разматрати, као и захтеви који не испуњавају услове из јавног позива, о чему ће Стамбена комисија обавестити подносиоца захтева. На основу спроведеног бодовања Стамбена комисија сачињава Предлог листе реда првенства за давање стана у непрофитно закуп, који се објављује у дневном листу и на сајту Града.

На Предлог листе реда првенства подносилац захтева може да поднесе приговор Стамбеној комисији, путем Градске управе, у року од 15 дана од дана објављивања Предлога листе реда првенства. О приговору одлучује Градско веће. По доношењу одлуке о свим приговорима изјављеним на Предлог листе реда првенства, Стамбена комисија утврђује Листу реда првенства, коју објављује у дневном листу и на сајту Града Новог Сада и доставља је Скупштини, ради доношења одлуке о давању стана у непрофитни закуп као вид стамбене подршке одређеном лицу. Одлука Скупштине о давању стана у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, објављује се у дневном листу и на сајту Града. Против одлуке може се изјавити жалба Градском већу у року од 15 дана од дана њеног објављивања. На основу правоснажне одлуке о давању стана, начелник Градске управе, закључује уговор о давању стана у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, најдуже на период од пет година. Предлогом одлуке је такође, прописано да купац може обновити уговор о закупу подношењем одговарајућег писменог захтева Стамбеној комисији најкасније 30 дана пре истека уговорног рока, као и да на захтев купаца начелник Градске управе може продужити уговор о закупу на одређено време са роком трајања најдуже до пет година, ако су испуњени услови из Закона.

У поглављу: „III. НЕПРОФИТНА ЗАКУПНИНА“ Предлога одлуке прописано је да закуп стана по условима непрофитног закупа представља давање у закуп стана у јавној својини Града за чије коришћење купац плаћа непрофитну закупнину, под условима и на начин одређен уговором о непрофитном закупу, а у складу са одредбама Закона. Непрофитну закупнину чине: трошкови одржавања стана и заједничких делова зграде, трошкови управљања зградом, амортизација стана, трошкови прибављања и изградње

објекта у коме се стан налази, односно средстава уложених у стан и припадајуће заједничке делове, као и земљишта на коме је изграђен објекат. Износ непрофитне закупнине утврђује се у складу са Законом и Правилником о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине („Службени гласник РС“, број 90/17), а иста се наплаћује путем обједињене наплате комуналних услуга.

У поглављу: „IV. ЗАВРШНА ОДРЕДБА“ Предлога одлуке прописано је да ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

Имајући у виду наведено, предлажемо да Скупштина Града Новог Сада донесе Одлуку о давању стана у јавној својини Града Новог Сада у непрофитни закуп као вид стамбене подршке, у предложеном тексту.

