

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-271/2020-II
Дана: 20. новембра 2020. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о куповини стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-271/2020-II од 20. новембра 2020. године, са молбом да се Предлог одлуке о куповини стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о куповини стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке, Градско веће Града Новог Сада, на 15. седници од 20. новембра 2020. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о куповини стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о куповини стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе Одлуку о куповини стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке, 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: 020-271/2020-II
Дана: 20. новембра 2020. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2020- 475
18. новембар 2020. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

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

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о куповини стана у
јавној својини Града Новог Сада 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 РС“, бр. 104/16 и 9/20 – др. закон) и члана 39. тачка 25. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2020. године доноси

ОДЛУКУ О КУПОВИНИ СТАНА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА КАО ВИД СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

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

Члан 2.

Право на куповину стана има лице које је држављанин Републике Србије и има пребивалиште на територији Града, а које је без стана, односно без одговарајућег стана и које сопственим средствима не може да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своју породицу.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове одлуке купује стан у јавној својини Града у складу са Програмом стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Програм).

Члан 4.

Програмом се утврђује који станови у јавној својини се могу отуђити, односно које станове лице из члана 2. ове одлуке може купити.

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

II. ПОСТУПАК КУПОВИНЕ СТАНА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

Члан 5.

Одлуку о покретању поступка за куповину стана у јавној својини Града у складу са Програмом доноси Градско веће.

Одлука из става 1. овог члана, поред елемената утврђених Законом, садржи и купопродајну цену.

Предлог одлуке из става 1. овог члана припрема Градска управа за имовину и имовинско – правне послове (у даљем тексту: Градска управа).

Уз предлог одлуке из става 3. овог члана Градском већу се доставља и текст јавног позива који припрема Градска управа који је саставни део одлуке из става 1. овог члана.

Члан 6.

Поступак куповине стана у јавној својини Града спроводи Стамбена комисија за доделу стамбене подршке куповином станова у јавној својини Града Новог Сада (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 7.

Поступак куповине стана у јавној својини Града покреће се јавним позивом који расписује Стамбена комисија.

Јавним позивом из става 1. овог члана, позивају се лица из члана 2. 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 доделу стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града.

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

Члан 8.

Захтев за куповину стана у јавној својини Града са одговарајућим доказима из члана 7. став 2. ове одлуке, лице из члана 2. ове одлуке, подноси Стамбеној комисији путем Градске управе.

Неблаговремен захтев Стамбена комисија неће разматрати, о чему ће обавестити подносиоца захтева.

Ако захтев садржи формални недостатак који спречава поступање по истом, или ако је неразумљив и непотпун, Стамбена комисија ће писаним путем позвати подносиоца захтева да у року од осам дана отклони недостатке.

Уколико подносилац захтева у року из става 3. овог члана не отклони недостатке, Стамбена комисија захтев неће даље разматрати и бодовати, о чему ће обавестити подносиоца захтева.

Захтеве који не испуњавају услове из Јавног позива у складу са Законом и подзаконским актима, Стамбена комисија неће бодовати, о чему ће обавестити подносиоца захтева.

Члан 9.

На основу спроведеног бодовања потпуних и благовремених захтева који испуњавају услове из Јавног позива у складу са Законом и подзаконским актима, Стамбена комисија сачињава Предлог листе реда првенства за доделу стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града (у даљем тексту:

Предлог листе реда првенства) и објављује у дневном листу и на сајту Града Новог Сада.

На Предлог листе реда првенства из става 1. овог члана 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 за доделу стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града (у даљем тексту: Листа реда првенства), коју објављује у дневном листу и на сајту Града.

Члан 10.

На основу Листе реда првенства Скупштина, на предлог Градског већа, доноси одлуку о додели стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града.

Одлука из става 1. овог члана 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 11.

На основу правоснажне одлуке из члана 10. став 1. ове одлуке, закључује се уговор о додели стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града.

Уговор из става 1. овог члана закључује начелник Градске управе, овлашћено лице Стамбене агенције Града Новог Сада и лице које купује стан у јавној својини Града.

Члан 12.

Купопродајна цена стана утврђује се у складу са Законом по м² нето корисне површине, на основу цене изградње, односно прибављања стана у јавну својину Града, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу, односно прибављање стана.

За станове 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 надлежна пореска управа, на начин како се утврђује основица за пренос апсолутних права у периоду које претходи закључењу уговора не дужем од годину дана, која се може умањити за 1,5% за сваку годину старости стана, а највише до 30%.

Члан 13.

Станови из Програма купују се по утврђеној цени једнократном исплатом или исплатом у највише 240 месечних рата, без учешћа.

Ревалоризација цене код куповине на рате и сви остали услови куповине прописују се Програмом у складу са Законом.

Члан 14.

Средства остварена отуђењем станова у јавној својини Града у складу са овом одлуком, су средства буџета Града и користе се за остваривање видова стамбене подршке.

III. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 15.

Поступци куповине стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке започети пре ступања на снагу ове одлуке, у којима није закључен уговор о додели стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града, окончаће се по одредбама Одлуке о начину куповине станова у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/17).

Члан 16.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о начину куповине станова у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/17).

Члан 17.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о куповини стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке садржан је члану 121. став 1. тачка 8. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/16 и 9/20 – др. закон) и члану 39. тачка 25. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19). Чланом 121. став 1. тачка 8. Закона о становању и одржавању зграда прописано је да јединица локалне самоуправе доноси акт о начину располагања становима у јавној својини који се додељују као вид стамбене подршке у складу са овим законом. Чланом 39. тачка 25. Статута Града Новог Сада прописано је да Скупштина Града Новог Сада, у складу са законом доноси локалну стамбену стратегију у складу са Националном стамбеном стратегијом, акциони план за њено спровођење и програме стамбене подршке, и оснива јавну стамбену агенцију, у складу са законом и другим актима Града Новог Сада.

У поглављу „ОПШТЕ ОДРЕДБЕ“ Предлога одлуке прописано је да се одлуком уређује поступак куповине стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке и друга питања од значаја за поступак куповине стана у складу са Законом, подзаконским актима и одредбама ове одлуке. Предлогом одлуке прописано је и да право на куповину стана има лице које је држављанин Републике Србије и има пребивалиште на територији Града Новог Сада, а које је без стана, односно без одговарајућег стана и које сопственим средствима не може да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своју породицу, затим да наведено лице купује стан у јавној својини Града у складу са Програмом стамбене подршке куповином стана у јавној својини којим се утврђује који се станови у јавној својини могу отуђити и који доноси Скупштина Града Новог Сада.

У поглављу „ПОСТУПАК КУПОВИНЕ СТАНА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА“ Предлога одлуке утврђено је да одлуку о покретању поступка за куповину стана у јавној својини Града у складу са Програмом доноси Градско веће Града Новог Сада, затим елементи које одлука садржи, као и да је текст јавног позива саставни део одлуке.

Предлогом одлуке прописано је да поступак куповине стана у јавној својини Града спроводи Стамбена комисија за доделу стамбене подршке куповином станова у јавној својини Града Новог Сада коју образује и именује Градоначелник Града Новог Сада, утврђен је број чланова Стамбене комисије, начин одлучивања Стамбене комисије, као и да стручне и административне послове за Стамбену комисију обавља Градска управа за имовину и имовинско – правне послове.

Предлогом одлуке прописано је да се поступак куповине стана у јавној својини Града покреће јавним позивом који расписује Стамбена комисија и којим се позивају лица 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 доделу стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града, као и да се јавни позив објављује у дневном листу и на сајту Града.

Предлогом одлуке прописано је да се захтев за куповину стана у јавној својини Града са одговарајућим доказима подноси Стамбеној комисији путем

Градске управе за имовину и имовинско – правне послове и прописује се начин поступања Стамбене комисије у случају да је захтев неблаговремен, неразумљив и непотпун, и у случају када неиспуњава услове у складу са Законом и подзаконским актима.

Предлогом одлуке прописано је да Стамбена комисија врши бодовање потпуних и благовремених захтева који испуњавају услове из Јавног позива у складу са Законом и подзаконским актима, као и да на основу спроведеног бодовања, Стамбена комисија сачињава Предлог листе реда првенства за доделу стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града који објављује у дневном листу и на сајту Града Новог Сада. Предлогом одлуке прописано је да на Предлог листе реда првенства подносилац захтева може да поднесе приговор Градском већу Града Новог Сада у року од 15 дана од дана њеног објављивања, као и да по доношењу одлуке о свим приговорима, Стамбена комисија утврђује Листу реда првенства за доделу стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града, коју објављује у дневном листу и на сајту Града. Предлогом одлуке прописано је да на основу Листе реда првенства, на предлог Градског већа, Скупштина Града Новог Сада доноси одлуку о додели стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града, која се објављује у дневном листу и на сајту Града, и против које се може изјавити жалба Градском већу Града Новог Сада у року од 15 дана од дана њеног објављивања.

Предлогом одлуке је прописано да на основу правоснажне одлуке Скупштине Града Новог Сада начелник Градске управе, овлашћено лице Стамбене агенције Града Новог Сада и лице које купује стан у јавној својини Града закључују уговор о додели стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града.

Предлогом одлуке прописано је да се купопродајна цена стана утврђује е у складу са Законом по m^2 нето корисне површине, на основу цене изградње, односно прибављања стана у јавну својину Града, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу, односно прибављање стана. Такође, Предлогом одлуке прописано је да за станове за које се не може утврдити купопродајна цена на наведени начин, ова цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је утврдила надлежна пореска управа, на начин како се утврђује основица за пренос апсолутних права у периоду које претходи закључењу уговора не дужем од годину дана, која се може умањити за 1,5% за сваку годину старости стана, а највише до 30%.

Предлогом одлуке прописано је да се предметни станови купују по утврђеној цени једнократном исплатом или исплатом у највише 240 месечних рата, без учешћа, као и да се ревалоризација цене код куповине на рате и сви остали услови куповине прописују Програмом стамбене подршке куповином стана у јавној својини у складу са Законом.

Предлогом одлуке прописано је да су средства остварена отуђењем станова у јавној својини Града у складу са одлуком, средства буџета Града и користе се за остваривање видова стамбене подршке.

У поглављу „ ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ“ Предлога одлуке прописано је да ће се поступци куповине стана у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке који су започети пре ступања на снагу ове одлуке, у којима није закључен уговор о додели стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града, окончати по одредбама Одлуке о начину куповине

станова у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/17).

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

