

На основу члана 16. тач. 13. и 15. и члана 39. тачка 8. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а у вези са чланом 32. став 1. тачка 17. Закона о правима бораца, војних инвалида, цивилних инвалида рата и чланова њихових породица („Службени гласник РС“, број 18/20), Скупштина Града Новог Сада, на XVII седници од 22. јула 2021. године, доноси

О Д Л У К У

О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА РАТНИХ ВОЈНИХ ИНВАЛИДА И ПОРОДИЦА ПАЛИХ БОРАЦА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови и начин решавања стамбених потреба ратних војних инвалида и породица палих бораца на територији Града Новог Сада, давањем у закуп на одређено време од 10 година, станова који се налазе у вишепородичној стамбеној згради, изграђеној средствима обезбеђеним програмом уређивања грађевинског земљишта, на парцели број 730/36 К.О. Нови Сад IV, у Улици Станоја Станојевића број 15, у Новом Саду.

II. УСЛОВИ ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

Члан 2.

Право на решавање стамбених потреба давањем у закуп стана на одређено време од 10 година, у складу са овом одлуком, имају:

1. ратни војни инвалиди из оружаних акција после 17. августа 1990. године, као и ратни војни инвалиди у вези са учествовањем у рату од 24. марта до 26. јуна 1999. године (у даљем тексту: ратни војни инвалиди),
2. чланови породица палих бораца из оружаних акција после 17. августа 1990. године, и у вези са учествовањем у рату од 24. марта до 26. јуна 1999. године, којима је, по том основу, утврђено право на породичну инвалиднину (у даљем тексту: породице палих бораца).

Члан 3.

Право на решавање стамбених потреба по овој одлуци немају активни или пензионисани припадници Војске Србије, Министарства унутрашњих послова и Безбедносно-информативне агенције.

Члан 4.

Лице из члана 2. ове одлуке има право да реши стамбену потребу, у складу са овом одлуком, под следећим условима:

1. да му је својство ратног војног инвалида или корисника породичне инвалиднине признато коначним решењем надлежног органа,
2. да је држављанин Републике Србије,
3. да има пребивалиште на територији Града Новог Сада у последњих пет година,
4. да он или чланови његовог породичног домаћинства немају непокретну имовину на територији Републике Србије којом би могли да реше своје стамбене потребе, нити су такву имовину отуђили,
5. да он или чланови његовог породичног домаћинства немају непокретну имовину ван територије Републике Србије којом би могли да реше своје стамбене потребе, да нису поднели захтев за повраћај бесправно одузете непокретне имовине и да нису отуђили непокретну имовину,
6. да он или чланови његовог породичног домаћинства нису укључени у интеграциони или повратнички програм који спроводи Комесаријат за избеглице, и
7. да нема на други начин решену стамбену потребу.

Сматра се да лице из члана 2. ове одлуке има решену стамбену потребу ако он или члан његовог породичног домаћинства има у својини усељив стан или породичну стамбену зграду која је одговарајућа за његово породично домаћинство у смислу ове одлуке, или такав стан у друштвеној, односно државној својини користи по основу закупа на неодређено или одређено време, проистеклог из раније постојећег станарског права у смислу Закона о становању („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/92, 76/92, 84/92 - испр., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - испр., 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 - др. закон, 99/11 и 104/16 - др. закон).

Члан 5.

Члановима породичног домаћинства, у смислу ове одлуке, сматрају се чланови породице ратног војног инвалида и породице палих бораца, којима се решава стамбена потреба, и то: супружник или ванбрачни партнер, деца (брачна, ванбрачна, усвојена и пасторчад) и родитељи (као и очух, маћеха и усвојилац) подносиоца захтева и његовог супружника, ако са подносиоцем захтева живе у заједничком домаћинству, а ни по ком основу немају решену стамбену потребу.

Ако породичну инвалиднину остварују, по истом лицу, ужа породица погинулог, с једне стране, и родитељи погинулог, с друге стране, стамбену потребу решавају као једно породично домаћинство.

Када се стан додељује у закуп сауживаоцима породичне инвалиднине, за носиоца закупа одређује се једно лице, по редоследу:

- супружник или ванбрачни партнер,
- дете (брачно, ванбрачно, усвојено, пасторче),
- родитељи, очух, маћеха, усвојилац,

с тим што се у уговору о закупу назначују сви чланови као корисници.

Члан 6.

Одговарајућим станом по површини и структури, у смислу ове одлуке, сматра се:

- за самца и за два члана породичног домаћинства: гарсоњера, до 31 м²
- за три и четири члана породичног домаћинства: једноипособан стан, до 40 м²
- за четири и пет чланова породичног домаћинства: двособан стан, до 46 м²
- за пет и више чланова породичног домаћинства: двоипособан стан, до 63 м².

Члан 7.

Лицу из члана 2. ове одлуке може се дати у закуп и мањи или већи стан од стана који му припада у складу са чланом 6. ове одлуке, ако се са тим сагласи давањем писане изјаве.

III. КРИТЕРИЈУМИ ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

Члан 8.

Првенство у решавању стамбене потребе остварује се највећим бројем бодова на листи реда првенства.

Члан 9.

Утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба давањем у закуп стана на одређено време од 10 година врши се на основу следећих критеријума:

1. лични статус,
2. стамбени статус,
3. тешке болести,
4. број чланова породичног домаћинства,
5. датум стицања држављанства Републике Србије, и
6. радни статус подносиоца захтева.

Члан 10.

Мерила за утврђивање листе реда првенства, односно утврђивање броја бодова по сваком критеријуму из члана 9. ове одлуке, утврђује се правилником који доноси Градско веће Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће).

IV. ОРГАНИ И ПОСТУПАК ЗА ДАВАЊЕ СТАНОВА У ЗАКУП

Члан 11.

Конкурс за решавање стамбених потреба ратних војних инвалида и породица палих бораца на територији Града Новог Сада давањем у закуп стана на одређено време од 10 година, (у даљем тексту: Конкурс), расписује Комисија за решавање стамбених потреба ратних војних инвалида и породица палих бораца (у даљем тексту: Комисија).

Конкурс се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и на званичној интернет презентацији Града Новог Сада www.novisad.rs.

Комисију из става 1. овог члана образује и именује Градско веће.

У састав Комисије се именују и представници удружења ратних војних инвалида и породица палих бораца.

Комисија доноси пословник о раду Комисије.

Члан 12.

Конкурс садржи: број станова који се издају у закуп, услове под којима се станови додељују у закуп, рок за подношење пријава, доказе и документацију која се прилаже уз пријаву.

Комисија ће расписивати конкурс за доделу слободних станова у закуп.

Пријаве поднете после истека рока утврђеног конкурсом, као и непотпуне пријаве, Комисија неће разматрати.

Члан 13.

Приликом конкурисања за доделу стана, ратни војни инвалид, односно члан породице палог борца, дужни су да приложе доказе које у конкурс одреди Комисија, а сходно условима из члана 4. и критеријумима из члана 9. ове одлуке.

Члан 14.

Након истека рока за подношење пријава, Комисија врши проверу докумената и утврђује испуњеност услова за сваког учесника конкурса.

По потреби, провера докумената врши се и увидом на лицу места или на други начин.

Утврђено стање констатује се записнички, односно службеном белешком.

Приликом провере докумената, Комисија може да прибави и мишљење борачко-инвалидских организација односно удружења на територији Града Новог Сада.

Учесници конкурса који не испуњавају један од услова конкурса неће бити бодовани.

Бодовање се неће вршити по критеријумима и мерилима за које нису приложени одговарајући докази.

Број бодова утврђује се са стањем последњег дана рока за подношење пријава по објављивању конкурса.

Члан 15.

Комисија утврђује предлог листе реда првенства по поднетим захтевима, према стамбеним јединицама за које ратни војни инвалиди, односно породице палих бораца, подносе захтев.

Предлог листе реда првенства садржи: назив Комисије, правни основ на основу којег је утврђен предлог, редни број, име и презиме учесника конкурса, број бодова по сваком основу, укупан збир бодова по свим основима, датум утврђивања предлога, датум јавног оглашавања, рок и начин подношења приговора.

Комисија објављује предлог листе реда првенства на огласној табли зграде Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2 и на званичној интернет презентацији Града Новог Сада www.novisad.rs.

На предлог листе реда првенства учесник конкурса може да поднесе приговор Градском већу, у року од 15 дана од дана објављивања предлога листе реда првенства.

Након доношења одлуке Градског већа по приговорима, Комисија утврђује коначну листу реда првенства.

На основу коначне листе реда првенства Комисија доноси одлуку о решавању стамбене потребе лица из члана 2. ове одлуке.

Члан 16.

Одлука о решавању стамбене потребе давањем у закуп стана на одређено време од 10 година, објављује се на начин прописан у члану 15. став 3. ове одлуке, а примерак одлуке доставља се лицу на које се односи, у року од осам дана од дана доношења.

Против одлуке Комисије може се изјавити жалба Градском већу у року од 15 дана од дана објављивања.

О жалби на одлуку Комисије Градско веће одлучује у року од 30 дана од дана изјављивања жалбе.

Члан 17.

На основу правоснажне одлуке о давању стана у закуп, у складу са овом одлуком и законом, Градоначелник Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник) закључује са корисником уговор о закупу стана на одређено време, од 10 година.

Уговор из става 1. овог члана закључује се у писаној форми и садржи нарочито: уговорне стране, време и место закључења уговора, назначење одлуке о давању стана у закуп, податке о стану, време трајања закупа, права и обавезе уговорних страна у коришћењу и одржавању стана, лица која ће користити стан, услове и рокове за отказ уговора, и друга питања од значаја за регулисање међусобних односа, у складу са одлуком.

На писани захтев закупца закуп се може обнављати са истим роком и под истим условима, осим уколико закупца или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин.

Захтев из става 3. овог члана закупца подноси Комисији најкасније 30 дана пре истека уговорног рока, уз који доставља доказе да није дошло до промене статуса закупца и чланова његовог породичног домаћинства на основу којег је остварено право на закуп.

Закупац је дужан да у року од 30 дана од дана промене било које од околности на основу којих је остварено право на закуп (промена броја чланова породичног домаћинства и др.) закуподавцу достави обавештење о томе.

У случају да закупца престане да испуњава обавезе предвиђене уговором о закупу, Градоначелник ће раскинути уговор из става 1. овог члана закључен са тим закупцем.

У случају из става 6. овог члана, рок за иселење из стана не може бити краћи од 90 дана.

Члан 18.

Закупац стана сноси трошкове текућег одржавања, употребе и оправки које су проистекле из редовне употребе стана, трошкове утрошка електричне енергије, воде, грејања, изношења смећа и трошкове других комуналних услуга, трошкове коришћења грађевинског земљишта, трошкове ПТТ услуга и друге дажбине које проистекну из коришћења предметног стана.

Члан 19.

Уколико учесник конкурса коме је додељен стан у закуп, да писану изјаву да не жели да користи стан, или се не усели у стан у року утврђеном правоснажном одлуком о давању стана у закуп, Комисија ће о томе сачинити записник и донети одлуку о додели стана у закуп следећем учеснику конкурса по коначној листи реда првенства.

V. ПРЕСТАНАК УГОВОРА О ЗАКУПУ

Члан 20.

Уговор о закупу стана престаје:

1. истеком времена на које је закључен,
2. споразумним раскидом,
3. отказом,
4. пропашћу стана,
5. у другим случајевима утврђеним законом.

Члан 21.

У случају смрти закупца, чланови његовог породичног домаћинства који су са њим становали у истом стану, настављају са коришћењем стана, с тим што уговор о закупу закључује један од чланова породичног домаћинства, по редоследу из члана 5. став 3. ове одлуке.

Ако лица из става 1. овог члана не закључе уговор о закупу стана у року од 90 дана од смрти закупаца, уговор о закупу престаје.

Уколико пре истека времена на које је уговор закључен, закупац, или, у случају смрти закупаца, члан његовог породичног домаћинства, поднесе писани захтев, уговор о закупу стана може се продужити, под истим условима и на исто време.

Захтев за продужење уговора о закупу подноси се градској управи надлежној за послове социјалне и дечије заштите најкасније 30 дана пре истека времена на које је уговор о закупу стана закључен.

Члан 22.

Закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана:

1. ако закупац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин,
2. ако закупац или члан његовог породичног домаћинства отпочне да користи непокретност у држави претходног пребивалишта или у другој држави,
3. ако закупац или члан његовог породичног домаћинства стекне, отуђи, поклони или замени непокретност или другу имовину у држави претходног пребивалишта или у другој држави, којом може решити стамбену потребу,
4. ако закупац или члан његовог породичног домаћинства стекне у својину непокретност или другу имовину којом би могао да реши стамбену потребу,
5. ако закупац са члановима породичног домаћинства не користи стан дуже од три месеца непрекидно, и
6. у другим случајевима прописним законом.

Члан 23.

Стручне, финансијске и административне послове у вези са решавањем стамбених потреба ратних војних инвалида и породица палих бораца, и праћењем реализације уговора о закупу, у складу са овом одлуком, обављаће градска управа надлежна за послове социјалне и дечије заштите.

VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 24.

Градско веће ће у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке донети правилник из члана 10. ове одлуке и образовати и именовати Комисију за решавање стамбених потреба ратних војних инвалида и породица палих бораца.

Комисија из става 1. овог члана ће у року од 15 дана од дана именовања донети пословник о раду Комисије.

Члан 25.

Корисници станова који на дан ступања на снагу ове одлуке станују у становима из члана 1. ове одлуке, уколико редовно измирују трошкове из члана 18. став 1. ове одлуке, настављају да користе станове до правоснажног окончања судског спора који се води пред Управним судом.

Са корисницима који на основу правоснажне судске одлуке стекну право да користе станове из члана 1. ове одлуке, Градоначелник ће закључити уговор о закупу стана на период од 10 година, у складу са овом одлуком.

Корисници станова који на основу правоснажне судске одлуке не стекну право да користе стан дужни су да се иселе у року од 90 дана од дана правоснажности судске одлуке.

Члан 26.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о решавању стамбених потреба ратних војних инвалида и породица палих бораца на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/08, 29/09 и 4/10).

Члан 27.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 599/2021-I
22. јул 2021. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић