РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-121/2025-II
Дана: 25. септембра 2025. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-121/2025-II од 25. септембра 2025. године, с молбом да се Предлог одлуке о измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

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 измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време, на 59. седници од 25.09.2025.године,доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време.

II. У складу са чланом 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ову одлуку у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника:

- Горан Радић, 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: 020-121/2025-II
Дана: 25.09.2025.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Марко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-615
19. септембар 2025. године
НОВИ САД

ГРАДСКОМ ВЕЋУ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепић Искрин

ПРЕДЛОГ

На основу члана 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а у вези са Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/16 и 9/20-др.закон), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____. године доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О РЕГУЛИСАЊУ ОДНОСА ПОВОДОМ КОРИШЋЕЊА СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА ПУТЕМ ЗАКУПА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ

Члан 1.

У Одлуци о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/25), у члану 6. став 1. мења се и гласи:

„Поступак регулисања односа путем закупа између Града као закуподавца и физичког лица из члана 3. ове одлуке као закупца, спроводи Стамбена комисија Града Новог Сада (у даљем тексту: Стамбена комисија), коју образује и именује Градоначелник Града Новог Сада.“

Члан 2.

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

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Одлуке о измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време садржан је у члану 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада, у складу са законом, уређује прибављање и располагање стварима у јавној својини Града у складу са законом.

Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“; бр. 104/16 и 9/20-др.закон) уређена су, између осталог, питања управљања зградом, коришћења и одржавања заједничких и посебних делова зграде, као и друга питања од значаја за стамбену политику, те је чланом 70. прописано да се стан користи по основу права својине и права закупа, да се уговор о закупу стана закључује у писаној форми између власника стана односно носиоца права јавне својине као закуподавца и лица коме се стан даје у закуп као закупца, садржина уговора о закупу стана, да се права и обавезе закупца и закуподавца, као и друга питања од значаја за закуп која нису уређена овим законом, уређују у складу са законом којим се уређују облигациони односи, с тим што отказни рок предвиђен уговором не може бити краћи од 90 дана.

Такође, чланом 152. Закона прописано је, између осталог, да лице које користи стан у јавној својини на основу правоснажне одлуке о давању стана у закуп на одређено време, донете у складу са Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника државне својине наставља са коришћењем тог стана у складу са уговором о закупу, под условима и на начин утврђен овим законом, да то лице има обавезу да учествује у трошковима управљања и редовног одржавања и хитних интервенција у згради у којој се налази стан, у складу са овим законом, а да за коришћење стана плаћа закупнину која се обрачунава множењем вредности стана за коју се плаћа порез на имовину (пореска основица) за текућу годину са коефицијентом 0,00242, коју обрачунава надлежни орган јединице локалне самоуправе, као и да лице које по основу уговора о закупу привремено користи стан у јавној својини наставља са коришћењем тог стана до коначног решења његове стамбене потребе у складу са овим законом, док је чланом 153. Закона прописано, између осталог, да се уговор о закупу стана који користи лице на основу правоснажне одлуке о давању стана у закуп на одређено време, донете у складу са Уредбом, закључује на период од пет година и да се може обнављати на писмени захтев закупца стана са истим роком и под истим условима, осим у случајевима ако пре истека периода назначеног у уговору о закупу закупцу стана престане радни однос код закуподавца или закупац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин, да се захтев подноси стамбеној комисији, да је закупац обавезан да уз захтев поднесе доказе којима се утврђује да се нису стекли услови за немогућност обнављања закупа, као и да сагласност за обнављање трајања закупа даје стамбена комисија.

Обзиром да је питање чланова Стамбене комисије подложно променама из различитих оправданих разлога, а које промене утичу на ефикасност спровођења поступка регулисања односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време, Предлогом одлуке утврђено је да Стамбену комисију образује и именује Градоначелник Града Новог Сада.

Имајући у виду наведено, предлажемо да Скупштина Града Новог Сада, након разматрања Одлуке о измени Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време, исту донесе у предложеном тексту.

Обрађивач:
Јована Поповић

ВД НАЧЕЛНИКА
Горан Радић

ПРЕГЛЕД ОДРЕДБЕ
ОДЛУКЕ О РЕГУЛИСАЊУ ОДНОСА ПОВОДОМ КОРИШЋЕЊА СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА ПУТЕМ ЗАКУПА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ КОЈА СЕ МЕЊА

Члан 6.

Поступак регулисања односа путем закупа између Града као закуподавца и физичког лица из члана 3. ове одлуке као закупца, спроводи Стамбена комисија Града Новог Сада (у даљем тексту: Стамбена комисија), коју образује и именује Скупштина Града Новог Сада (у даљем тексту: Скупштина), из реда одборника.

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

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

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

Стручне и административне послове за потребе Стамбене комисије обавља Градска управа за имовину и имовинско-правне послове (у даљем тексту: Градска управа).