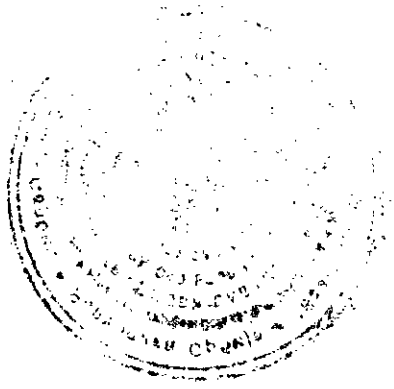
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-77/2026-II
Дана: 19. јуна 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама 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: 020-77/2026-II од 19. јуна 2026. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама 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.

ЗАМЕНИКА ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Бурађ Јакшић



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време, Градско веће Града Новог Сада на 149. седници од 19.06.2026.године,доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама 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 изменама и допунама 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: 020-77/2026-II
Дана:19.06.2026.године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Ђурађ Јакшић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-282
4. јун 2026. године
НОВИ САД

ГРАДСКОМ ВЕЋУ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изменама и допунама 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 изменама и допунама 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.

Република Србија Аутономна покрајина Војводина ГРАД НОВИ САД ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ НОВИ САД

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 ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА 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“, бр. 16/25, 55/25 и 5/26), у члану 4. став 1. алинеја трећа мења се и гласи:

„- да са члановима свог породичног домаћинства нема у својини стан или породичну кућу на територији Републике Србије у целини или идеалним деловима и да исте нису отуђили/поклонили у периоду коришћења стана,“.

Алинеје четири и пет бришу се.

Досадашња алинеја шеста постаје алинеја четврта.

Став 2. мења се и гласи:

„Захтев физичког лица из члана 3. ове одлуке за кога се утврди да има дуговања по основу закупнине и сталних трошкова коришћења стана (електрична енергија, вода, грејање и др.) неће се разматрати уколико то дуговање не измири по позиву Градске управе за имовину и имовинско-правне послове (у даљем тексту: Градска управа).“.

Члан 2.

У члану 6. ставу 5. бришу се речи: „за имовину и имовинско-правне послове (у даљем тексту: Градска управа)“.

Члан 3.

У члану 7. ставу 3. алинеја седма мења се и гласи:

„- изјава подносиоца захтева дата под кривичном и материјалном одговорношћу и оверена од стране Јавног бележника да не поседује стан или породичну кућу на територији Републике Србије у целини или идеалним деловима и да исту није отуђио/поклонио у периоду коришћења стана,“

Алинеја осма мења се и гласи:

„- изјава пунолетних чланова домаћинства подносиоца захтева дата под кривичном и материјалном одговорношћу и оверена од стране Јавног бележника да не поседују стан или породичну кућу на територији Републике Србије у целини или идеалним деловима и да исту нису отуђили/поклонили у периоду коришћења стана (изјаву за малолетна лица даје њихов законски заступник),“.

У алинеји 12, после речи: „и др.)“, тачка замењује се запетом.

После алинеје 12. додаје се алинеја 13. која гласи:

„- уверења надлежне пореске управе за подносиоца захтева и све чланове његовог породичног домаћинства да се не воде као обвезници пореза на имовину по основу права својине на стану или породичној кући.

У ставу 6. после броја: „12“ додају се речи: „ и 13“.

Члан 4.

У члану 8. после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Стамбена комисија може да прибавља и другу документацију од значаја за доношење одлуке о поднетом захтеву.“

Члан 5.

У члану 19. став 1. мења се и гласи:

„Приликом закључења уговора о закупу стана, закупац је, као средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова коришћења стана, у обавези да положи депозит у износу од три месечне закупнине и/или средство обезбеђења плаћања по избору закуподавца (лична меница за солидарно јемство, меница правног лица, меница са жирантима).“

Став 2. брише се.

Досадашњи ставови 3. и 4. постају ставови 2. и 3.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу наредног 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 изменама и допунама 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.

Предложеном одлуком извршене су измене и допуне Одлуке о регулисању односа поводом коришћења станова у јавној својини Града Новог Сада путем закупа на одређено време у циљу свеобухватније и ефикасније примене Одлуке и регулисања односа са што већим бројем корисника станова у јавној својини Града Новог Сада, који за коришћење тих станова немају регулисане односе.

Наиме, како се под непокретностима поред станова и породичних кућа сматрају и пословни простори, гараже, грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште и др, предложеном одлуком прецизирано је да физичко лице у моменту подношења захтева са члановима свог породичног домаћинства нема у својини стан или породичну кућу на територији Републике Србије, у целини или идеалним деловима, и да исте нису отуђили/поклонили у периоду коришћења стана.

Такође је предложено да се неће разматрати захтев лица за кога се утврди да има дуговања по основу закупнине и сталних трошкова коришћења стана (електрична енергија, вода, грејање и др.) уколико то дуговање не измири по позиву Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, као и да Стамбена комисија може да прибавља и другу документацију од значаја за доношење одлуке о поднетом захтеву, а не само документацију од подносиоца захтева и од правног лица, односно његовог правног следбеника које је донело акт на основу кога подносилац захтева користи стан.

Предложено је и да Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“, како би се стекли услови за њену реализацију.

Имајући у виду наведено, предлажемо да Скупштина Града Новог Сада, након разматрања Одлуке о изменама и допунама 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 ОДРЕДБИ
ОДЛУКЕ О РЕГУЛИСАЊУ ОДНОСА ПОВОДОМ КОРИШЋЕЊА СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА ПУТЕМ ЗАКУПА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ И ДОПУЊУЈУ

Члан 4

Са физичким лицем из члана 3. ове одлуке регулишу се односи путем закупа стана у складу са овом одлуком, уколико у моменту подношења захтева испуњава следеће услове:
- да је држављанин Републике Србије,
- да са члановима породичног домаћинства има пријављено пребивалиште на територији Града на истој адреси,
- да са члановима свог породичног домаћинства нема у својини непокретност на територији Републике Србије у целини или идеалним деловима и да исту нису отуђили/поклонили у периоду коришћења стана,
- да је измирило закупнину и сталне трошкове коришћења стана (електрична енергија, вода, грејање, и др.),
- да са члановима свог породичног домаћинства нема дуговања према Граду по било ком основу,
- да лицу из члана 3. алинеја друга његовом једностраном вољом није престао радни однос код правног лица, односно његовог правног следбеника, које је донело акт о давању стана на коришћење.

Захтев физичког лица из члана 3. ове одлуке за које се утврди да оно или члан његовог породичног домаћинства има дуговања према Граду по било ком основу, неће се разматрати.

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 Градоначелник Града Новог Сада.

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).

Члан 7

Захтев из члана 3. ове одлуке подноси се Стамбеној комисији путем Градске управе.

Захтев из става 1. овог члана садржи податке о:
- подносиоцу захтева и члановима његовог породичног домаћинства (име, презиме, ЈМБГ),
- датуму почетка коришћена стана подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства,
- основу по коме се стан користи.

Уз захтев из става 2. овог члана подноси се следећа документација:
- фотокопија уверења о држављанству за подносиоца захтева (не старије од шест месеци од момента подношења захтева),
- фотокопија извода из матичне књиге рођених за подносиоца захтева и све чланове његовог породичног домаћинства,
- фотокопија извода из матичне књиге венчаних или изјава подносиоца захтева и ванбрачног партнера о постојању ванбрачне заједнице дата под кривичном и материјалном одговорношћу и оверена код Јавног бележника,
- уверења о пребивалишту за подносиоца захтева и све чланове његовог породичног домаћинства (не старије од шест месеци од момента подношења захтева),
- уверења о имовном стању за подносиоца захтева и све чланове његовог породичног домаћинства издато од стране надлежне службе за катастар непокретности за територију Града (не старије од шест месеци од момента подношења захтева),

- фотокопија идентификационих докумената за подносиоца захтева и све чланове његовог породичног домаћинства (лична карта, пасош),
- изјава подносиоца захтева дата под кривичном и материјалном одговорношћу и оверена од стране Јавног бележника да он и малолетни чланови домаћинства не поседују непокретност на територији Републике Србије и да исту нису отуђили/поклонили у периоду коришћења стана,
- изјава пунолетних чланова домаћинства подносиоца захтева дата под кривичном и материјалном одговорношћу и оверена од стране Јавног бележника да не поседују непокретност на територији Републике Србије и да исту нису отуђили/поклонили у периоду коришћења стана,
- за усвојену децу - решење Центра за социјални рад,
- за лица која су подносилац захтева и чланови његовог породичног домаћинства по закону дужни да издржавају - пресуда надлежног суда,
- документација на основу које користи стан у складу са прописима којима се регулисала област становања пре ступања на снагу Закона или прописима којима се регулисало решавање стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини, или документација којом доказује да стан користи по другом основу,
- доказ да је измирена закупнина, као и стални трошкови коришћења стана (електрична енергија, вода, грејање и др.).

Члан породичног домаћинства физичког лица из члана 3. алинеја прва ове одлуке које је до смрти користило стан, уз захтев, поред документације из става 2. овог члана, доставља и:
- извод из матичне књиге умрлих за лице које је до смрти користило стан,
- решење Центра за социјални рад, уколико је подносилац захтева усвојено дете лица које је до смрти користило стан,
- пресуду надлежног суда, уколико је подносиоца захтева лице које је до смрти користило стан било по закону дужно да издржава.

Физичко лице из члана 3. алинеја друга ове одлуке уз захтев, поред документације из става 2. овог члана, доставља и доказ да је у радном односу код корисника средстава у државној својини или да му није престао радни однос његовом једностраном вољом код правног лица, односно његовог правног следбеника, које је донело акт о давању стана на коришћење.

Документацију из става 3. алинеје од прве до пете (изузев изјаве подносиоца захтева и ванбрачног партнера о постојању ванбрачне заједнице) и алинеје 12, и документацију из става 4. алинеја прва овог члана, прибавља Градска управа по службеној дужности, уз сагласност физичког лица из члана 3. ове одлуке.

Члан 8

Стамбена комисија има право да, поред документације из члана 7. ове одлуке, од подносиоца захтева тражи и другу документацију ради утврђивања чињеница од значаја за доношење одлуке о поднетом захтеву, а може да прибави и другу документацију од правног лица, односно његовог правног следбеника, које је донело акт на основу кога подносилац захтева користи стан.

Стамбена комисија прибавља и сагласност правног лица, односно његовог правног следбеника, које је донело акт на основу ког подносилац захтева користи стан, да се са подносиоцем захтева могу регулисати односи поводом коришћења стана путем закупа.

Члан 19

Приликом закључења уговора о закупу стана, закупац је у обавези да положи депозит у износу од три месечне закупнине, као средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова коришћења.

За обезбеђење стварних трошкова коришћења стана за сваку годину закупа закупац је у обавези да положи по једно средство обезбеђења по избору закуподавца, и то:
- личну меницу за солидарно јемство,
- меницу правног лица,
- меницу са жирантима.

Положена средства обезбеђења враћају се закупцу по престанку уговора о закупу, уколико закупац нема неизмирених обавеза према закуподавцу по основу закупа и осталих трошкова коришћења стана.

У случају постојања дуговања закупца, закуподавац се наплаћује путем положених средстава обезбеђења за све обавезе из уговора о закупу до предаје стана у посед закуподавца.