

На основу чланова 92. и 121. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС" бр. 104/16), Правилника о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке („Сл. гласник РС“ бр. 75/17), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 25/15-пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева на седници одржаној _____ 2018 године, донела је:

ОДЛУКУ О РАСПОЛАГАЊУ СТАНОВИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА ПО УСЛОВИМА НЕПРОФИТНОГ ЗАКУПА

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се начин и услови давања у закуп, по условима непрофитног закупа (у даљем тексту: непрофитни закуп), станова у јавној својини града Панчева који су опредељени за овај вид стамбене подршке, у складу са законским одредбама и стамбеном стратегијом града Панчева, као и друга питања везана за располагање становима у јавној својини града Панчева.

Члан 2.

Стамбена подршка кроз закуп стана представља давање стана у јавној својини у закуп по условима непрофитног закупа, и исти се не може се отуђити из јавне својине.

Члан 3.

Закуп стана по условима непрофитног закупа представља давање у закуп стана у јавној својини града Панчева (у даљем тексту: Град) за чије коришћење купац плаћа непрофитну закупнину, по условима и на начин одређен уговором о непрофитном закупу, у складу са одредбама ове одлуке и Закона.

Члан 4.

Скупштина града Панчева образује Стамбену комисију за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града (у даљем тексту: Стамбена комисија).

Стамбену комисију чине: председник, заменик председника, четири члана, као и заменици чланова, који се именују на следећи начин:

- председник, заменик председника, 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у Јавном предузећу „Градска стамбена агенција“ Панчево.
 - 2 члана и 2 заменика члана именују се из редова запослених у Центру за социјални рад „Солидарност“ Панчево,
 - 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у Градској управи града Панчева.
- Стамбена комисија доноси Пословник о раду Стамбене комисије, на првој седници.

Члан 5.

Стручно-административне, техничке и финансијске послове у вези са давањем у непрофитни закуп станова у јавној својини Града обавља Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Панчево (у даљем тексту: ЈП „ГСА“ Панчево).

Послови из области становања и одржавања зграда, као јавног интереса, поверавају се Јавном предузећу „Градска стамбена агенција“ Панчево, која ће исте обављати у име и за рачун Града.

II КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ОД ЗАКУПНИНЕ

Члан 6.

Висина износа непрофитне закупнине утврђује се у складу са Правилником о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине („Службени гласник РС“ бр. 90/17).

Средства од закупнина из става 1. овог члана приход су буџета Града и у висини од 60% намењена су за трошкове: одржавања, осигурања и управљања становима, као и за ризик наплате закупнине, а у следећим процентуалним износима:

- 1) 20% за одржавање;
- 2) 7% за осигурање;
- 3) 25% за управљање;
- 4) 8% за ризик наплате закупнине.

Средства од наплаћене закупнине у висини од 40% месечно се уплаћују на наменски рачун града Панчева ради даљег развоја становања на подручју града Панчева.

III ПОСТУПАК ДАВАЊА СТАНОВА У НЕПРОФИТНИ ЗАКУП

Члан 7.

Станове у јавној својини Града, намењене за давање у непрофитни закуп, користиће по основу уговора о закупу лице, или лице са члановима породичног домаћинства, уколико:

- су лице и члан његовог породичног домаћинства без стана у својини, односно без одговарајућег стана према критеријумима из закона и правилника.
- има пребивалиште на територији града Панчева у непрекидном трајању од најмање 3 године закључно са даном подношења пријаве;
- остварује приходе у оквиру граница прописаних за непрофитни закуп;
- је поднело захтев по јавном позиву, са доказима о чињеницама на основу којих се оцењује испуњеност услова за остваривање права на стамбену подршку и који су од значаја за утврђивање листе реда првенства по условима непрофитног закупа.

Члан 8.

Одлуку о покретању поступка стамбене подршке за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града доноси Стамбена комисија.

ЈП „ГСА“ Панчево, објављује јавни позив којим позива заинтересована лица да у року од 30 дана од дана објављивања јавног позива, поднесу захтев за стамбену подршку давања у непрофитни закуп станова у јавној својини Града и одговарајуће доказе, уз назнаку да се непотпуни и недлаговремени захтеви неће узети у разматрање.

Јавни позив се објављује на огласној табли и сајту града Панчева и ЈП „ГСА“ Панчево и у локалним недељним новинама.

Рок из става 2. овог члана почиње да тече од дана објављивања у локалним недељним новинама.

Поред података о стамбеним јединицама, јавни позив садржи и напомену о износу минималних примања заинтересованих лица, као неопходан услов, да би се остварила права

за доделу стамбене подршке давања у закуп стана у јавној својини Града, по условима непрофитног закупа.

Члан 9.

Захтев за доделу стамбене подршке за давање у закуп стана у јавној својини Града, по условима непрофитног закупа заинтересовано лице подноси ЈП „ГСА“ Панчево са знаком за Стамбену комисију, на прописаном обрасцу и уз пратећу документацију.

Стамбена комисија разматра поднете захтеве и дужна је да у року од 20 дана од дана истека рока за подношење захтева спроведе обраду приспелих захтева и изврши бодовање по захтевима подносилаца који испуњавају услове.

Члан 10.

На основу спроведеног бодовања у складу са одредбама Правилника о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке („Сл.гласник РС“ бр.75/17), Стамбена комисија сачињава предлог листе реда првенства за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града.

Број бодова на листи реда првенства за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града утврђује се са стањем на дан истека рока за подношење захтева за доделу стамбене подршке за давање у закуп стана у јавној својини Града, по условима непрофитног закупа.

Предлог листе реда првенства за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града се објављује на огласној табли и сајту града Панчева и ЈП „ГСА“ Панчево.

Право приговора на предлог листе реда првенства за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града имају подносиоци захтева за доделу стамбене подршке по условима непрофитног закупа, у року од 15 дана од дана њеног објављивања.

Члан 11.

Приговор из члана 10. ове Одлуке подноси се Градском већу града Панчева путем ЈП „ГСА“ Панчево.

По доношењу одлуке о свим приговорима изјављеним на Предлог листе реда првенства за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града Стамбена комисија утврђује коначну листу реда првенства и доноси Одлуку о додели стамбене подршке у виду давања у непрофитни закуп стана у јавној својини Града.

Члан 12.

Одлука Стамбене комисије за давање у непрофитни закуп стана у јавној својини Града објављује се на начин који је утврђен чланом 8. став 3. ове одлуке.

На основу одлуке из става 1. овог члана Стамбена комисија ће сачинити решења за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града, као виду стамбене подршке.

Директор ЈП „ГСА“ Панчево на основу решења из претходног става одлуке, закључује уговор о непрофитном закупу са лицем коме се стан даје у непрофитни закуп на одређено време.

Станови у јавној својини Града који су намењени за давање у непрофитни закуп дају се у закуп на одређено време, а најдуже на период до 5 година.

Закупац може обновити уговор о непрофитном закупу подношењем захтева у писаном облику ЈП „ГСА“ Панчево, најкасније 30 дана пре истека уговорног рока.

На захтев закупца Стамбена комисија може продужити уговор о непрофитном закупу на одређено време, а најдуже до 5 година, ако су испуњени услови из закона.

Закупац стана датог у непрофитни закуп не стиче право на откуп стана у складу са одредбама закона.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 13.

Трошкове текућег одржавања станова сносе закупци станова.

Град сноси трошкове инвестиционог одржавања за станове на којима је уписана јавна својина града Панчева.

На основу захтева закупца о потреби радова који чине инвестиционо одржавање стана у јавној својини Града, стручне службе ЈП "ГСА" сачиниће записник о стању са фотографијама, дати оцену стања предметног стана и предлог неопходних радова са предмером и предрачуном трошкова.

Одлуку о оправданости захтева за инвестиционо одржавање стана, која садржи опис неопходних радова и висину стварних трошкова извођења радова, доноси Стамбена комисија на основу записника и документације из претходног става.

ЈП „ГСА“ у име и за рачун Града покреће поступке пред надлежним органима за исходовање потребних одобрења за вршење радова инвестиционог одржавања у складу са позитивним законским прописима.

Надзор над извођењем радова врше стручне службе ЈП "ГСА".

Члан 14.

ЈП „ГСА“ поверава се да у име и за рачун Града врши послове у вези са откупом станова у јавној својини Града, закључење уговора о откупу стана, праћење реализације и исплате уговорене цене из уговора, и одговара за тачност унетих података у уговор о откупу стана.

ЈП „ГСА“ има право на накнаду стварних трошкова израде уговора о откупу стана, који падају на терет закупца, односно купца стана.

На уговор о откупу стана своје мишљење даје Градски правобранилац града Панчева у складу са позитивним законским одредбама.

Уговор о откупу стана потписују лице које откупљује стан и директор ЈП „ГСА“ ,у име и за рачун Града.

Откуп станова у јавној својини Града вршиће се уколико су се стекли услови из члана 139, а у вези са чланом 157. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“ бр. 104/16).

Члан 15.

Поступак исељења бесправно усељених лица из станова у јавној својини Града покреће Градско правобранилаштво града Панчева, по предлогу ЈП „ГСА“ Панчево.

Материјално-техничке услове за исељење бесправно усељених лица обезбеђује ЈП „ГСА“.

Члан 16.

На основу предлога Стамбене комисије одлуку о уношењу, односно дрисању стана из стамбеног фонда Града доноси Градоначелник Града, уз претходно прибављено мишљење Градског већа града Панчева.

На основу одлуке о уношењу, односно дрисању стана Градско правобранилаштво

града Панчева покреће поступак пред надлежним органом за упис, односно дрисање права јавне својине Града на предметном стану.

Члан 17.

На све што није уређено овом одлуком, примењују се одговарајуће одредбе законских и подзаконских аката.

Члан 18.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о располагању становима града Панчева („Службени лист града Панчева“ др.19/14,14/15 и 20/16).

Члан 19.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
БРОЈ:
Панчево,

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Панчево доставила је дана 25.09.2018. године предлог за доношење Одлуке о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа (у даљем тексту: Одлука), обзиром да је ступио на снагу нови Закон о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“ бр.104/16), (у даљем тексту: Закон).

Законом је на целовит и свеобухватан начин уређена област становања, прописано да ће се низ питања ближе уредити подзаконским актима, те је у том смислу донето више Правилника, којима су уређена поједина питања од значаја за реализацију циљева у стамбеној области.

Доношење Одлуке о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа у овом моменту је неопходно како би се спровели и окончали поступци давања у закуп станова у јавној својини града Панчева, прибављени наменски, у складу са Програмом решавања стамбених потреба, према раније важећој Одлуци о располагању становима града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр.19/14,14/15 и 20/16).

Предложеним текстом Одлуке о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа ближе се уређују начин и услови давања у закуп, по условима непрофитног закупа (у даљем тексту: непрофитни закуп), станова у јавној својини града Панчева који су опредељени за овај вид стамбене подршке, у складу са законским одредбама и стамбеном стратегијом града Панчева, као и друга питања везана за располагање становима у јавној својини града Панчева.

Одлуком о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа прописано је да купац плаћа непрофитну закупнину, по условима и на начин одређен уговором о непрофитном закупу, те да је приход од закупа јавни приход буџета Града, који се наменски опредељује у складу са стамбеном стратегијом Града.

Скупштина града Панчева образује Стамбену комисију за давање у непрофитни закуп станова у јавној својини Града, која спроводи поступак давања у закуп станова по непрофитним условима.

Станови у јавној својини Града који су намењени за давање у непрофитни закуп дају се у закуп на одређено време, а најдуже на период до 5 година и исти се не могу откупити.

Одлуком о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа такође се ближе уређују питања текућег и инвестиционог одржавања станова, откупа станова у јавној својини Града под условима које прописује Закон као и покретање поступака за иселење бесправно уселиених лица из станова у јавној својини Града.

На основу наведеног предлаже се Градском већу града Панчева да утврди Предлог Одлуке о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа, ради упућивања Скупштини града Панчева на разматрање и доношење.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНУ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ
БРОЈ :
Панчево 2.10.2018. године

ГРАДСКОМ ВЕЋУ ГРАДА ПАНЧЕВА

- 1. НАЗИВ МАТЕРИЈАЛА:** Нацрт Одлуке о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа
- 2. ОБРАЂИВАЧИ МАТЕРИЈАЛА:** Секретаријат за имовину и Секретаријат за финансије Градске управе града Панчева.
- 3. МАТЕРИЈАЛ СЕ ДОСТАВЉА:** Градском већу града Панчева ради разматрања, утврђивања Предлога и упућивања Скупштини града на разматрање и доношење.
- 4. ИЗВЕСТИОЦИ:** представник ЈП „ГСА“ Панчево, Секретаријата за имовину и Секретаријата за финансије Градске управе града Панчева.
5. Материјал је сачињен у складу са Законом о становању и одржавању зграда, Законом о локалној самоуправи и Статутом града Панчева.
- 6. ДАТУМ ДОСТАВЕ:** 02.10.2018. године
7. Материјал се у електронској форми налази у „Размени”, фолдер „Шарац Олга“, под називом „Odluka o raspolaganju stanovima u javnoj svojini grada Pančeva po neprofitnim uslovima“.
- 8. ПРИЛОЗИ:**
 - Нацрт Одлуке о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа;
 - Предлог закључка;
 - Допис ЈП „ГСА“ број 1333 од 25.09.2018 године

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Данијела Ракеџић

СЕКРЕТАРИ:
Дејан Јовановић

Ениса Ајовић Хоџић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ:
Панчево,

Градско веће града Панчева на седници одржаној 2018 године, разматрало је Нацрт Одлуке о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа, па је на основу чланова 46. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16 -др.закон и 47/18), и чланова 59. и 98. став 3.Статута града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр.25/15-пречишћен текст и 12/16), донело:

ЗАКЉУЧАК

Градско веће града Панчева утврђује Предлог Одлуке о располагању становима у јавној својини града Панчева по условима непрофитног закупа и упућује Скупштини града Панчева на разматрање и доношење.

Поводом овог предлога, известиоци на седници Скупштине града Панчева биће представници Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево и представници надлежних секретаријата Градске управе града Панчева.

Закључак са материјалом поднетим Градском већу доставити Скупштини града Панчева, а закључак доставити: Секретаријату за имовину, Секретаријату за финансије Градске управе града Панчева и ЈП “ Градска стамбена агенција „Панчево.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Саша Павлов