

На основу члана 10. став 5. Закона о социјалном становању („Службени гласник РС“ бр. 72/09), члана 32. став 1. тачка б), у вези са чланом 66. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14) и члана 63. став 1. тачка 7.) Статута града Чачка („Службени лист града Чачка број 3/08, 8/13 и 22/13), Скупштина града Чачка, на седници одржаној дана 18. маја 2015. године донела је

**ОДЛУКУ**  
**О ДАВАЊУ У ЗАКУП СТАНОВА ИЗГРАЂЕНИХ НА ОСНОВУ**  
**ПРОГРАМА ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ**

**I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Овом одлуком детаљније се прописују услови и мерила за решавање стамбених потреба давањем станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање (у даљем тексту: Програм) у закуп у складу са Уредбом о условима и мерилима за утврђивање реда првенства закупаца станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање („Службени гласник РС“ бр. 140/14, у даљем тексту: Уредба).

Програм изградње станова за социјално становање усвојен је закључком Владе број 360-9100/2012 од 13.12.2012.године са изменама усвојеним закључком број 360-9539/2012 од 27.12.2012.године.

**Члан 2.**

Градоначелник града Чачка именује Комисију за давање у закуп станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање (у даљем тексту: Комисија).

Комисија има председника и шест чланова. Сваки члан Комисије и председник имају заменике који их замењују у њиховом одсуству. Када седници присуствује председник и чланови комисије, заменик председника и заменици чланова комисије не учествују у одлучивању.

Комисија одлучује већином гласова од укупног броја чланова Комисије, укључујући и председника.

Председник и чланови Комисије се именују на следећи начин:

- председник и заменик председника, као и 2 члана и 2 заменика члана, именују се из реда запослених или чланова Управног одбора „Градске стамбене агенције“ Чачак (у даљем тексту: ГСА),

- 1 члан и 1 заменик члана именују се из реда запослених у Центру за социјални рад Чачак,

- 1 члан и 1 заменик именују се из реда запослених у Градској управи за друштвене делатности – Служба за борачко – инвалидску заштиту,

- 1 члан (доктор медицине) и 1 заменик члана (доктор медицине) именују се из реда запослених у Дому здравља Чачак,

- 1 члан и 1 заменик члана именује се из реда запослених Градске управе за стручне послове Скупштине, Градоначелника и Градског већа.

Представници Републичке агенције за становање су посматрачи рада Комисије. Комисија се распушта по коначности одлуке о расподели. Комисија доноси Пословник о свом раду на првој седници.

### **Члан 3.**

ГСА обавља стручне, техничке и административне послове за потребе Комисије и води евиденцију станова изграђених на основу Програма.

## **II. КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ОД ЗАКУПНИНА**

### **Члан 4.**

Закупнина станова, изграђених средствима Републике Србије у оквиру Програма, утврђује се и користи у складу са чланом 4. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање („Службени гласник РС“ бр. 26/13, у даљем тексту: Уредба о стандардима и нормативима).

Средства од закупнина из става 1. овог члана у износу од 30% користе се у складу са Програмом, тако да се у периоду од 20 година одвајају на наменски рачун ГСА, ради даљег развоја социјалног становања.

### **Члан 5.**

Наменско коришћење средстава од закупнина из члана 5. ГСА ће приказати у склопу годишњег извештаја о свом пословању.

ГСА има обавезу да извештај из претходног става, након потврђивања од стране надлежног Управног одбора, достави Скупштини града Чачка на усвајање.

ГСА има обавезу да усвојени извештај из става 2. Овог члана достави Републичкој агенцији за становање.

## **III. ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП СТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ**

### **Члан 6.**

Лицу или лицу са члановима његовог породичног домаћинства, може се решити стамбена потреба давањем стана изграђеног на основу Програма у закуп ако испуњава услове прописане Уредбом.

## Члан 7.

ГСА ће станове изграђене на основу Програма давати у закуп на одређено време, следећим лицима, и то:

**1. Стамбено угроженим инвалидним лицима и лицима са телесним оштећењем са пребивалиштем на територији града Чачка у последње 3 године, и то:** два стана у породичном стамбеном објекту означеном као зграда број 1. на к.п.бр.345/126 К.О. Атеница и два стана у породичном стамбеном објекту означеном као објекат број 1. на к.п. бр. 345/128 – **укупно 4 стана;**

**2. Осталим стамбено угроженим лицима предвиђеним чланом 7. Уредбе (породице са више деце, лица преко 65 година старости, деца без родитељског старања, самохрани родитељи и остала лица у складу са чланом 10. став 3. Закона о социјалном становању „Службени гласник РС“ бр.72/09), са пребивалиштем на територији града Чачка у последње 3 године, и то:** два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1.на к.п. бр.345/106 К:О. Атеница – два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр.345/108 К.О. Атеница, два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр.345/110 К.О. Атеница, два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр. 345/112 К.О. Атеница, два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр. 345/114 К.О. Атеница, два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр. 345/116 К.О. Атеница, два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр. 345/118 К.О. Атеница, два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр. 345/120 К.О. Атеница, два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр. 345/122 К.О. Атеница и два стана у породичном стамбеном објекту, означеним као објекат број 1. на к.п. бр. 345/124 К.О. Атеница - **укупно: 20 станова.**

Станови изграђени у оквиру Програма дају се путем конкурса у закуп на одређено време, на период од 3 године, уз могућност обнављања уговорног односа, без права на откуп.

Одлуку о расписивању конкурса за давање станова у закуп на одређено време доноси Управни одбор ГСА, на предлог Комисије.

ГСА објављује конкурс, којим позива заинтересована лица да у року од 30 дана од дана објављивања конкурса поднесу пријаву и одговарајуће доказе.

Конкурс се објављује на огласној табли и интернет страници града Чачка, огласној табли и интернет страници ГСА и у локалним средствима информисања.

Рок из става 4. овог члана тече од дана објављивања на огласној табли града Чачка, уз обавезу да се у року од 10 дана изврши објава на начин предвиђен у ставу 5. овог члана.

Поред података о стамбеним јединицама, конкурс посебно садржи и напомене о правима и обавезама лица којима ће стамбено питање бити решавано по објављеном конкурс, као и висину приближних трошкова становања ( закупнине и комуналних трошкова) за сваку стамбену јединицу посебно.

## Члан 8.

Пријаву на конкурс за закуп стана заинтересовано лице подноси Комисији на прописаном обрасцу и уз пратећу документацију. Заинтересовано лице је дужно да уз пријаву поднесе све доказе прописане Уредбом, у оригиналу или овереној копији.

Комисија разматра пријаве на конкурс и дужна је да у року од 20 дана од дана закључивања конкурса спроведе обраду приспелих пријава, изврши бодовање по пријавама чији подносиоци испуњавају услове и упуту захтеве за допуну непотпуних пријава.

Захтев за допуну непотпуних пријава треба да садржи таксативно набројане допуне непотпуне пријаве, које су неопходне за бодовање, уз упозорење да Комисија неће вршити бодовање по критеријуму за који нису приложени одговарајући прописани докази.

Све допуњене пријаве подносиоци морају да доставе Комисији најкасније 5 дана од дана пријема захтева за допуну непотпуне пријаве. Уколико подносилац пријаве не достави тражене доказе, Комисија неће вршити бодовање по критеријуму за који нису приложени одговарајући прописани докази.

Комисија неће разматрати неблагоприятне пријаве, као ни пријаве лица која не испуњавају прописане услове за учешће на конкурс. Ако лице уз пријаву не приложи прописане доказе о свим чињеницама на основу којих се доказује испуњеност услова за учешће на конкурс, сматраће се да не испуњава услове за учешће на конкурс.

Комисија је дужна да у року од 10 дана од крајњег рока за подношење допуна пријава спроведе обраду приспелих допуна непотпуних пријава и утврди ред првенства лица која су поднела пријаве на конкурс (у даљем тексту: ранг листа) на основу критеријума и мерила из ове одлуке. Лица која су поднела пријаву на конкурс остварују право на давање стана у закуп према редоследу на коначно утврђеној ранг листи.

Лица која су поднела неблагоприятну пријаву и лица која не испуњавају услове за учешће на конкурс биће наведена испод утврђене ранг листе, уз навођење разлога због којих Комисија њихове пријаве није разматрала.

## **Члан 9.**

Комисија ће сачинити две посебне ранг листе за лица која конкуришу за наменске станове наведене у члану 7. став 1. тачка 1. и тачка 2. ове одлуке.

Након сачињавања ранг листи за расподелу станова, врши се њихово објављивање на огласној табли и интернет страници града Чачка, огласној табли и интернет страници ГСА и у локалним средствима информисања.

Број бодова на ранг листи утврђује се са стањем на дан истека рока за подношење пријаве на конкурс.

## **Члан 10.**

Подносиоци пријаве имају право приговора на одлуку Комисије о утврђивању ранг листе пријављених лица, у року од 8 дана од дана објављивања ранг листе на огласној табли града Чачка.

Приговор се подноси Комисији преко ГСА.

Одлуку по приговору доноси Комисија у року од 8 дана од дана приспећа приговора.

Након донетих одлука по приговорима и протекла рока из става 1. овог члана, ранг листа је коначна и објављује се на начин утврђен у члану 9. став 2. ове одлуке.

По коначности ранг листе, Комисија доноси решења о давању у закуп појединачних станова на основу редоследа подносилаца пријаве на коначној ранг листи, против којих заинтересована лица могу изјавити приговор Градском већу града Чачка, у року од 8 дана од дана објављивања решења на огласној табли града Чачка.

Решење о давању стана у закуп постаје коначно истеком рока за приговор, ако приговор није изјављен, као и доношењем решења Градског већа града Чачка, којим се приговор одбацује или одбија и јавно се објављује на огласној табли и интернет страници града Чачка и огласној табли и интернет страници ГСА.

#### **Члан 11.**

Решење о давању стана у закуп садржи:

- 1) назив органа који је донео решење и датум доношења решења,
- 2) име и презиме носиоца породичног домаћинства коме је на основу ранг листе дат стан у закуп,
- 3) податке о члановима породичног домаћинства (име, презиме, сродство, матични број),
- 4) податке о стану (адреса, спрат, број стана, број соба и површина стана),
- 5) период на који се стан даје у закуп,
- 6) образложење решења,
- 7) поуку о правном леку,
- 8) друга значајна питања.

Директор ГСА закључује уговор о закупу на основу коначног решења о додели стана у закуп.

Закупац може обновити уговор о закупу подношењем писменог захтева ГСА најкасније 60 дана пре истека уговора о закупу.

На захтев закупца ГСА може доделити нов уговор на одређено време, а најдуже до 3 године ако су испуњени услови из ове одлуке.

Уколико се током трајања уговора битно промени цена закупа стана уговорне стране ће сачинити анекс уговора.

### **IV. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ**

#### **Члан 12.**

Критеријуми за давање у закуп су:

- 1) стамбени статус,
- 2) висина примања,
- 3) здравствено стање,
- 4) инвалидност,
- 5) број чланова породичног домаћинства.

Одређивање редоследа на ранг листи утврђује се бројем бодова.

#### **Члан 13.**

У складу са мерилима из члана 12. ове одлуке за утврђивање реда првенства, предност у решавању стамбене потребе давањем стана у закуп имају лица која припадају следећим категоријама, по редоследу како су наведена:

- 1) особе са инвалидитетом;
- 2) породице са више деце;
- 3) лица преко 65 година старости;

- 4) деца без родитељског старања;
- 5) самохрани родитељи; остала лица у складу са чланом 10. став 3. Закона о социјалном становању.

Ако два или више лица има исти број бодова на ранг листи, предност за давање стана у закуп има лице које припада категоријама по редоследу које је наведен у ставу 1. овог члана.

## **Стамбени статус**

### **Члан 14.**

Лицу или лицу са члановима његовог породичног домаћинства које је поднело пријаву на конкурс дају се бодови којима се вреднује његов стамбени статус, ако:

- 1) станују као подстанари више од пет година – 30 бодова;
- 2) станују као подстанари до пет година или су корисници собе у самачком хотелу, или станују у истој стамбеној јединици код родитеља или родитеља свог супружника или ванбрачног партнера или блиских сродника или су корисници просторија за привремени смештај или су корисници стана на којем је престао правни основ без њихове кривице – 20 бодова;
- 3) станују у стану неодговарајућег стандарда – 5 бодова.

Подстанарски статус из става 1. тачка 1) и 2) овог члана вреднује се само ако је подстанарски статус остварен на територији града Чачка.

Приликом утврђивања реда првенства узима се у обзир стамбени статус који су остварили лице, односно лице и чланови његовог породичног домаћинства, а који су без стана у својини или без стана одговарајућег стандарда, само ако је тај стамбени статус остварен непрекидно у периоду од најмање три године закључно са даном подношења пријаве.

Подносиоцу пријаве или члану његовог породичног домаћинства који се од дана ступања на снагу Уредбе својом вољом лиши својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својства закупца на неодређено време или корисника таквог стана, узеће се у обзир стамбени статус који је имао до дана промене стамбеног статуса.

## **Висина примања**

### **Члан 15.**

Лицу, односно лицу са члановима његовог породичног домаћинства које је поднело пријаву на конкурс даје се 20 бодова ако то лице, и чланови његовог породичног домаћинства имају примања испод 50% одговарајућих максималних квалификујућих примања из члана 3. став 3. Уредбе, а изнад висине примања утврђених у члану 3. став 6. Уредбе.

## **Здравствено стање**

### **Члан 16.**

Лице, односно лице са члановима његовог породичног домаћинства које је поднело пријаву на конкурс, добија бодове по основу критеријума здравствено стање ако он или члан његовог породичног домаћинства има неку од тешких болести наведених у

члану 10. став 1. Уредбе и то за свако лице, односно члана породичног домаћинства које има неку од ових болести по 10 бодова.

Лице које је поднело пријаву на конкурс дужно је да уз пријаву достави мишљење лекара здравствене установе у којој се оно или члан породичног домаћинства лечи којом се потврђује постојање једне од наведених тешких болести, као услов за доделу бодова по основу критеријума здравствено стање.

## **Инвалидност и телесно оштећење**

### **Члан 17.**

Инвалидност и телесно оштећење вреднују се за подносиоца пријаве на конкурс и чланове његовог породичног домаћинства са највише 10 бодова, и то на следећи начин:

Ако подносилац пријаве или чланови његовог породичног домаћинства имају инвалидност, за лице које има потпуни губитак радне способности даје се 10 бодова, а за лице које има преосталу радну способност даје се 5 бодова.

Ако подносилац пријаве или чланови његовог породичног домаћинства имају телесно оштећење, за телесно оштећење наведеног лица дају се бодови, зависно од тежине телесног оштећења и то:

-телесно оштећење	100%	10 бодова,
-телесно оштећење	90%	9 бодова,
-телесно оштећење	80%	8 бодова,
-телесно оштећење	70%	7 бодова,
-телесно оштећење	60%	6 бодова,
-телесно оштећење	50%	5 бодова,
-телесно оштећење	40%	4 бодова,
-телесно оштећење	30%	3 бодова.

У случају да код истог лица постоје инвалидност и телесно оштећење, бодовање се врши само по једном основу.

## **Број чланова породичног домаћинства**

### **Члан 18.**

Лице, односно лице са члановима његовог породичног домаћинства које је поднело пријаву на конкурс, добија бодове по основу критеријума број чланова породичног домаћинства, тако што се за сваког члана породичног домаћинства даје по 2 бода.

За сваког малолетног члана породичног домаћинства даје се додатних 5 бодова.

Самохраном родитељу припада додатних 10 бодова.

Самохрани родитељ је родитељ детета чији је други родитељ непознат, умро или проглашен за умрлог, потпуно лишен родитељског права или потпуно лишен пословне способности, или је разведени родитељ који врши самостално родитељско право, а у складу са одлуком надлежног органа.

### **Члан 19.**

На све што није уређено овом Одлуком, примењују се одговарајуће одредбе Закона о социјалном становању, Уредбе о стандардима и нормативима и Уредбе.

**Члан 20.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Чачка“.

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Број: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 2015.године

ПРЕДСЕДНИК  
Скупштине града Чачка  
Вељко Неговановић, с.р.

## Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 10. став 5. Закона о социјалном становању („Службени гласник РС“, бр.72/09) којим је прописано да јединица локалне самоуправе у оквиру сваког појединачног програма социјалног становања посебно прописује услове и мерила за решавање стамбених потреба домаћинстава из ст. 1, 2. и 3. овог члана, у складу са условима и мерилима из одговарајућег документа Владе. Уредбом о условима и мерилима за утврђивање реда првенства закупаца станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање („Службени гласник РС“, бр.140/14) прописани су услови и мерила за утврђивање реда првенства закупаца станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање у јединицама локалне самоуправе Кикинда, Краљево Ниш, Чачак, Зрењанин, и Панчево с тим што је неопходно прописом сваке од наведених локалних самоуправа ове услове и мерила даље прецизирати.

Националном стратегијом социјалног становања („Службени гласник РС“, број 13/12, у даљем тексту: Стратегија), утврђено је да домаћинства која немају стан, а испуњавају услове утврђене Законом о социјалном становању треба усмеравати ка програмима становања у повољном закупу, док је чланом 6. Закона о социјалном становању, утврђено да се ради реализације Стратегије и Акционог плана доносе програми социјалног становања.

Програмом изградње станова за социјално становање (усвојеним Закључцима Владе Републике Србије 05 број: 360-9100/2012, од 13. децембра 2012. године и 05 број: 360-9539/2012, од 27. децембра 2012. године) утврђени су приоритети, критеријуми и услови за изградњу, односно реконструкцију станова у јавној својини ради давања у закуп у сврху решавања стамбеног питања социјално угроженог становништва у следећим јединицама локалне самоуправе (у даљем тексту: ЈЛС): Зрењанину, Кикинди, Крагујевцу, Краљевоу, Нишу, Панчеву и Чачку, а у складу са израженим потребама становништва за хитно решавање њиховог стамбеног питања.

Одељком II став 1. тачка 7. Програма предвиђено је да ће се у Чачку, на локацији насељу „Обреж“ КО Атеница, Чачак, чија је процењена вредност 94.000,00 динара, финансирати наменским средствима Републичке агенције за становање у износу од 47.000.000,00 динара и средствима „Градске стамбене агенције“ Чачак у износу од 47.000.000,00 динара.

„Градска стамбена агенција“ Чачак је обавезна, да поменутих средствима која представљају њено учешће у реализацији пројекта као и евентуалним додатним средствима која буду неопходна да се ангажују за завршетак предметног пројекта, финансира све трошкове који нису у целости финансирани из наменских средстава Републичке агенције за становање, и то:

- прибављање грађевинског земљишта;
- опремање примарном и секундарном инфраструктуром;
- израда и прибављање неопходне документације за градњу;
- управљање изградњом;
- вршење надзора над изградњом;
- прибављање употребне дозволе.

Обавеза је „Градске стамбене агенције“ Чачак да на предметној локацији наменским средствима Републичке агенције за становање изгради 3 објекта са минимум 832 м<sup>2</sup> нето корисне стамбене површине.

Одељком II став 2. предвиђено је да су Агенције обавезне да управљају изградњом пројекта и заврше изградњу објеката обухваћених овим програмом до

добиања употребне дозволе, најкасније до 31. децембра 2014. године, и у ту сврху ангажују евентуална недостајућа финансијска средства из сопствених извора.

Одељком II став 3. и 4. предвиђено је да изграђени, односно реконструисани станови финансијским средствима Републике Србије која ће се преносити са рачуна за посебне намене Републичке агенције за становање, остају у јавној својини јединица локалне самоуправе, у сврху давања у закуп социјално угроженом становништву које испуњава услове утврђене у члану 10. став 1. Закона о социјалном становању, према основним мерилима за утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба из става 2. истог члана, с тим што предност у решавању стамбеног питања имају особе са инвалидитетом, вишечлана домаћинства младих брачних парова, лица преко 65 година старости, деца без родитељског старања, самохрани родитељи, по редоследу како су наведена и да Републичка агенција за становање израђује предлог акта о условима и мерилима у складу са овим програмом, а у складу са чланом 10. став 4. Закона о социјалном становању.

На основу наведеног, израђен је нацрт Одлуке о давању у закуп станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање, којом град Чачак ближе уређује услове и мерила за утврђивање реда првенства закупаца станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање.

Одлуком Управног одбора „Градске стамбене агенције“ Чачак број:55/15, од 30.04.2015. године, утврђен је нацрт Одлуке о давању у закуп станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање, који се доставља Градском већу ради утврђивања предлога и упућивања Скупштини града Чачка на разматрање и усвајање.

У Чачку, 04. маја 2015. године

**Директор**  
**„Градске стамбене агенције“ Чачак**

**Милан Драшкић**

---