



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ОПШТИНЕ ЛЕПОСАВИЋ

ГОДИНА XIV–БРОЈ 3–ЛЕПОСАВИЋ – 26. СЕПТЕМБАР 2017.

1.

На основу члана 20. став.1 тачка 25. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, број 129/07, 83/ 2014 – други закон, и 101/2016 – други закон), Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење о одржавање станова за социјално становање („Сл.гласник РС“, број 26/13), Уредбе о условима и мерилима за утврђивање реда првенства закупаца станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање („Сл.гласник РС“, бр. 140/2014), Одлуке Канцеларије за Косово и Метохију (261 Број 401-00-00080/2016-03 од 17.03.2016године), члана 3. Одлуке о распуштању скупштине општине Лепосавић („Сл. Гласник РС“, број 80/2013) члана 24. Пословника о раду Привременог органа општине Лепосавић („Сл. Гласник општине Лепосавић“, број 5/2013) и члана 15. Став 1. тачка 25. Статута („Сл.гласник РС“, бр. 5/2015), Привремени орган општине Лепосавић, на седници одржаној 26.09.2017. године, доноси:

ПРАВИЛНИК О ДАВАЊУ У ЗАКУП НАМЕНСКИХ КУЋА ИЗГРАЂЕНИХ НА ОСНОВУ ПРОГРАМА ИЗГРАДЊЕ КУЋА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

І. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником детаљније се прописују услови и мерила за решавање стамбених потреба

давањем у закуп наменских кућа изграђених средствима Канцеларије за Косово и Метохију на основу Програма изградње станова за социјално становање (у даљем тексту: Програм) 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), поступак давања у закуп, услови утврђивања и наплате закупнине, као и друга питања везана за давање станова у закуп.

Члан 2.

Кућама из члана 1. овог Правилника сматрају се куће, (у даљем тексту: куће) одговарајућег стандарда које испуњавају основне услове становања утврђене у члану 18. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање („Сл.гласник РС“ бр.26/13, у даљем тексту Уредба о стандардима и нормативима).

Куће из Програма и овог Правилника, величине су величине 69м², намењене су за потребе стамбеног збрињавања социјално угрожених породица младих брачних парова са више деце са територије општине Лепосавић.

Члан 3.

Куће изграђени на основу Програма изградње станова за социјално становање издају се у закуп на основу конкурса.

Конкурс за закуп кућа расписује Привремени орган општине Лепосавић.

(у даљем тексту: Привремени орган).

Куће ће користити по основу закупа лица или лице са члановима његовог породичног домаћинства, уколико:

Страна 2 - број 3 - 26. септембар 2017.

Службени гласник општине Лепосавић

Привремени орган за спровођење конкурса образује Комисију.

Члан 4.

Комисија за спровођење конкурса (у даљем тексту: Комисија) има пет чланова, од којих је један председник. Сваки члан Комисије и председник имају заменике који их замењују у одсуству. Када седници присуствују 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.

Комисија се распушта по коначности одлуке о расподели станова.

Члан 5.

Стручне, техничке и административне послове за потребе Комисије обавља Секретар комисије , кога именује Комисија.

II. КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ОД ЗАКУПНИНЕ

Члан 6.

Висина закупнине кућа, изграђених средствима Канцеларије за Косово и Метохију у оквиру Програма, утврђује се и користи у складу са чланом 43. Уредбе о стандардима и нормативима („Сл.гласник РС“, бр. 26/2013).

Средства прибављена од закупа кућа намењена су одржавању станова и зграда, као и изградњи нових кућа и станова за социјално становање у складу са Програмом, ради даљег развоја и унапређења социјалног становања у општини Лепосавић.

Члан 7.

Наменско коришћење средстава од закупнина из члана 6. Овог Правилника Општинска управа , ће приказати у склопу годишњег извештаја о свом пословању.

III. ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП КУЋА

Члан 8.

- 1) је свако лице и члан његовог породичног домаћинства без стана и кућеу својини, односно без стана одговарајућег стандарда предвиђеног чланом 2. тачка 6. Уредбе,
- 2) лице које има пребивалиште на територији општине Лепосавић у непрекидном трајању од најмање 3 године закључно са даном подношења пријаве,
- 3) остварује примања у складу са чланом 21. овог правилника ,
- 4) је лице поднело пријаву на конкурс са доказима о чињеницама на основу којих се оцењује испуњеност услова за решавања стамбене потребе и редослед на листи за решавање стамбених потреба.

Члан 9.

Куће изграђене у оквиру Програма дају се путем конкурса у закуп на одређено време, а најдуже на период од 3 године.

Одлуку о расписивању конкурса за давање станова у закуп на одређено време доноси Привремени орган.

Комисија , која је образована од стране Привременог органа, објављује конкурс, којим позива заинтересована лица да у року од 15 дана од дана објављивања конкурса поднесу пријаву и одговарајуће доказе.

Конкурс се објављује на огласној табли, сајту Општине Лепосавић и у локалним средствима информисања.

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

Члан 10.

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

Комисија разматра пријаве на конкурс и дужна је да у року од 8 дана од дана закључивања конкурса спроведе обраду припелих пријава, изврши бодовање по пријавама чији подносиоци испуњавају услове конкурса.

Комисија неће разматрати неблаговремене пријаве, као ни пријаве лица која не испуњавају прописане услове за учешће на конкурс. Ако лице уз пријаву не приложи прописане доказе о свим

- 6) обавезу да закључи уговор о закупу,
- 7) образложење решења, друга значајна питања.

чињеницама на основу којих се доказује испуњеност услова за учешће на конкурс, сматраће се да не испуњава услове за учешће на конкурс.

Лица која су поднела неблаговремену 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 11.

Након сачињавања ранг листе за расподелу кућа, врши се њихова објава на огласној табли општинске управе и сајту Општине Лепосавић.

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

Члан 12.

Подносиоци захтева имају право приговора на ранг листу Комисије о давању у закуп кућа у року од 8 дана од дана објављивања ранг листе на начин утврђен у члану 11. став 1. овог Правилника.

Приговор се подноси Привременом органу општине.

Одлуку по приговору доноси Привремени орган општине у року од 8 дана од дана приспећа приговора.

Након донетих одлука по приговорима и протека рока из става 1. овог члана, ранг листа је коначна и објављује се на начин утврђен у члану 11. став 1. овог Правилника.

Члан 13.

Након објављивања коначне ранг листе Комисија доноси решење о давању кућа у закуп на одређено време.

Појединачна решења о давању кућа у закуп садрже:

- 1) назив органа који је донео решење и датум доношења решења,
- 2) име и презиме закупца и чланова породичног домаћинства коме је на основу ранг листе дата кућа у закуп,
- 3) податке о члановима породичног домаћинства (име, презиме, сродство, матични број),
- 4) податке о кући (адреса, број, спратност, структура и површина куће),
- 5) период на који се кућа даје у закуп,

Председник привременог органа закључује уговор о закупу у свему према решењу Комисије.

Закупац може обновити уговор о закупу подношењем писаног захтева Привременом органу општине, најкасније 60 дана пре истека уговора о закупу.

На захтев закупца Привремени орган може доделити нов уговор односно Анекс уговора на одређено време, а најдуже до 3 године ако су испуњени услови из овог Правилника.

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

Члан 14.

Ако два или више лица и/или породичних домаћинстава имају исти број бодова предност на ранг листи имаће породично домаћинство које има већи број бодова по редоследу критеријума утврђеним овим Правилником..

У случају да су исти бодови по свим критеријумима, предност има лице које има већи број чланова породичног домаћинства, затим лице које има дужи подстанарски статус, рачунајући године, месеце и дане, а у случају истог или немогућности утврђивања тачног трајања подстанарског статуса, предност има лице чије је домаћинство са нижим примањима по члану породичног домаћинства, те већим бројем лица са инвалидитетом или телесним оштећењем.

Члан 15.

Закупнина се обрачунава у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање и др. Законима.

Закупац је дужан да пре закључења уговора о закупу достави закуподавцу бланко меницу као средство обезбеђења, потписану од стране закупца и једног жиранта, као и овлашћење закуподавцу о попуни менице.

За плаћање закупа по истеку рока из става 2. овог члана за период доцње обрачунава се законска затезна камата.

Члан 16.

Закуподавац може дати отказ уговора о закупу у следећим случајевима:

- ако је закупца дао нетачне податке,

- ако издаје кућу трећим лицима или има подстанара,
- ако користи кућу за обављање делатности без сагласности закупадача,
- ако не поштује кућни ред

За доделу стана у закуп примењују се површински нормативи дати у следећој табели:

Страна 4 - број 3 - 26. септембар 2017.

Службени гласник општине Лепосавић

- ако престане да користи кућу у периоду дужем од 6 месеци,
- ако купац и чланови домаћинства стекну у својину стан или кућу,
- ако купац не плаћа закупнину 3 месеца заредом или 4 месеца у току године
- ако не плаћа комуналне услуге за предметну кућу (струју, воду, смеће итд.) , 3 месеца заредом или 4 месеца у току године и у другим случајевима утврђеним уредбама и законом о становању.

Величина домаћинства	Повр. по домаћинству	Површина по члану
1-члан	22-30 м ²	22-30 м ²
2-члан	30-42 м ²	15-21 м ²
3-члан	40-55 м ²	13,3-18,3 м ²
4-члан	50-65 м ²	12,5-16,2 м ²
5-члан	62-75 м ²	12,4-15 м ²
6-члан	75-85 м ²	12,5-14,2 м ²

IV. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП КУЋА

Члан 17.

За утврђивање реда првенства за решавање стамбене потребе лица утврђују се следећи критеријуми:

- 1) број чланова породичног домаћинства ,
- 2) стамбени статус,
- 3) висина примања,
- 4) здравствено стање,
- 5) инвалидитет или телесно оштећење,

Одређивање редоследа на ранг листи утврђује се бројем бодова.

Члан 18.

У складу са критеријумима из члана 17. овог Правилника за утврђивање реда првенства, предност у решавању стамбене потребе давањем кућа у закуп имају лица која су остварила број бодова по редоследу критеријума из члана 17. овог Правилника.

У случају да су исти бодови по свим критеријумима, предност има лице које има већи број чланова породичног домаћинства, затим лице које има дужи подстанарски статус, рачунајући године, месеце и дане, а у случају истог или немогућности утврђивања тачног трајања подстанарског статуса, предност има лице чије је домаћинство са нижим примањима по члану породичног домаћинства, те већим бројем лица са инвалидитетом или телесним оштећењем.

Површински нормативи за станове

Члан 19.

За свако увећање броја чланова, преко шесточланог домаћинства, површине из табеле овог члана се увећавају за 6 м².

Може се доделити и стан мање површине од минималне дате у табели али не мањи од 10 м² по члану домаћинства, односно не мањи од 20 м² у случају једночланог домаћинства.

Стамбени статус

Члан 20.

За стамбени статус утврђује се највише до 35 бодова:

- лица која станују као подстанари до пет година или станују код родитеља или родитеља свог супружника или ванбрачног партнера или блиских сродника или су корисници просторија за привремени смештај – 30 бодова;
- лица која имају подстанарски статус више од пет година – за сваку наредну годину, бодују се додатно са 1 бодом по години.

Услови становања бодују се са највише 15 бодова у случају када лице поседује стан неодговарајућег стандарда :

- лица која станују у стан неодговарајућег стандарда, где сваком кориснику припада мање од 10м² ,односно стан мањи од 20 м²

у случају једночланог домаћинства – 15 бодова.

- корисници стана који не испуњавају основне хигијенско-техничке услове – 10 бодова.

Приходи се доказују:

- потврда о примањима у последња три месеца од дана објављивања конкурса за све чланове домаћинства.

У приходе се убрајају: примања из радног односа и

Стамбени статус се доказује:

- уговором о подстанарском односу (закупу),
- уговором и другом овереном исправом о праву коришћења стана или куће,
- овереном изјавом станодавца о начину коришћења стана,
- доказом о својини станодавца на стану,
- доказом о власништву на стану свог или родитеља брачног друга или блиског сродника потврдом о пријави пребивалишта односно боравишта код родитеља на стану,
- изјавом два сведока овереном у складу са законом којом се доказује коришћење стана или куће ,
- изјавом да нема стан, односно породичну стамбену зграду, овереном у складу са законом,
- пријавом пребивалишта и
- уверењем надлежне управе јавних прихода према месту пребивалишта лица и чланова његовог породичног домаћинства.

Вреднује се само подстанарски статус остварен на територији општине Лепосавић. Вреднује се само последњи стамбени статус у време подношења пријаве на конкурс, остварен у континуитету.

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 закључено са даном подношења пријаве.

Висина примања

Члан 21.

По основу висине примања чланова породичног домаћинства, одређује се следећи број бодова:

- носиоцу породичног домаћинства који прима социјалну помоћ - 8 бодова
- за сваку наредну одраслу особу која прима социјалну помоћ и особа која се школује и студира до 26. године - 4 бода
- за дете до 18 година које се школује и које прима социјалну помоћ - 3. бода.

друге остварене приходе по основу пољопривредне и друге делатности, примања по основу пензијског инвалидског осигурања, примања по основу борачко-инвалидске заштите, примања дечјег додатка, алиментације, као и примања за туђу негу и помоћ.

Ако примања по свим основима прелазе износ за примање социјалне помоћи члана домаћинства, не бодује се.

Здравствено стање

Члан 22.

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. 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 његовог породичног домаћинства лечи, а којом се потврђује постојање неке од наведених болести, као услов за доделу бодова по основу критеријума здравственог стања.

Инвалидност и телесно оштећење

Члан 23.

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:

родитељско право, а у складу са одлуком надлежног органа.

Број чланова породичног домаћинства доказује се:

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 бода,
Телесно оштећење	30%	3 бода

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

Инвалидност и телесно оштећење доказују се писаном исправом здравствене комисије или решењем надлежног Фонда пензијског и инвалидског осигурања, односно другог надлежног органа о степену инвалидности или степену телесног оштећења.

Број чланова породичног домаћинства

Члан 24.

Лице, односно лице са члановима његовог 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.

Сваки малолетни члан породичног домаћинства вреднује се додатним бодовима.

Сваком малолетном члану домаћинства припада по 1 додатни бод.

Чланом породичног домаћинства сматрају се: брачни друг, деца рођена или усвојена до дана истека рока за подношење пријаве на конкурс.

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

- изводом из матичне књиге рођених, за сваког малолетног члана породичног домаћинства,
- изводом из матичне књиге венчаних,
- фотокопијом личне карте или очитаном личном картом за сваког пунолетног члана домаћинства,
- потврдом о редовном школовању за децу школског узраста и децу на редовном школовању,
- потврдом о пребивалишту за све чланове породичног домаћинства који морају бити на истој адреси,
- отпусном листом из породилишта за дете које још увек није уписано у матичну књигу рођених.

Статус једног родитељског домаћинства доказује се:

- изводом из матичне књиге умрлих или решењем надлежног судског органа о проглашењу несталог лица умрлим,
- пресудом о разводу брака и поверавању деце.

V. ОДРЖАВАЊЕ КУЋА

Члан 25.

Куће израђене овим Програмом поверавају се на одржавање ЈКП „24 Новембар“ Лепосавић.

Трошкове текућег одржавања кућа сnose закупци.

ЈКП „24 Новембар“ Лепосавић сноси трошкове инвестиционог одржавања.

На основу захтева закупаца, стручне службе одржавања ЈКП „24 Новембар“ Лепосавић извршиће обилазак објекта, сачинити записник о стању објекта са фотографијама, дати оцену објекта и предлог неопходних радова са предмером и предрачуном трошкова. Одлука о оправданости захтева за инвестиционо одржавање а на основу документације са предмером и предрачуном трошкова доноси надлежни орган ЈКП „24 Новембар“ Лепосавић.

Члан 26.

На све што није уређено овим Правилником, примењују се одговарајуће одредбе Закона о становању, Закона о облигационим

односима, Уредбе о стандардима и нормативима за планирање , пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање и Уредбе о условима и мерилима за утврђивање реда првенства закупаца станова

Страна 7 - број 3 - 26. септембар 2017.

Службени гласник општине Лепосавић

изграђених на основу програма изградње станова за социјално становање .

Члан 27.

Овај Правилник ступа на снагу 8. дана од дана објављивања у " Службеном гласнику општине Лепосавић" .

Број: 110-4

У Лепосавићу, 26.09.2017. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ ЛЕПОСАВИЋ

**ПРЕДСЕДНИК ПРИВРЕМЕНОГ
ОРГАНА**

Зоран Годић, с.р

САДРЖАЈ :

Страна

1.Правилник о давању у закуп наменских кућа изграђених на основу програма изградње кућа за социјално становање	1
--	---