

На основу члана 76. Статута општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“ број: 3/19, 2/22, 4/24), члана 2. став 1. тачка 16. Одлуке о Општинском већу општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће 4/2019), на основу предлога Комисије за стамбена питања општине Мало Црниће број 404-368/2024 од 21.10.2024. године,

Општинско веће Општине Мало Црниће на седници одржаној 29. 11. 2024. године, доноси

**ОДЛУКУ
О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ПОЗИВА
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАНА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ МАЛО
ЦРНИЋЕ НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ**

I-ПОДАЦИ О СТАНУ

Стан се налази у ул. Бајлонијева 37 у Малом Црнићу, укупне површине 50м², кп.бр. 1652/6 КО Мало Црниће, Лист непокретности 906.

II- ПРАВО УЧЕШЋА НА ЈАВНОМ ПОЗИВУ

A – Право на решавање стамбених потреба нарочито имају:

1. бескућник;
2. привремени бескућник, односно лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне или друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
3. жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
4. лица која због изузетно тешких здравствених, стамбених, економских и породичних разлога нису у стању да сама својим средствима реше своју стамбену потребу;
5. лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;
6. лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко-инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;
7. лице без стана, односно без одговарајућег стана које нема довољно средстава да обезбеди стан на тржишту за себе или за себе и своје породично домаћинство, односно да унапреди своје услове становања;
8. лице са занимањем које је недостајуће занимање и од интереса за локалну самоуправу, односно орган државне управе;
9. лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом.

Бескућницима се сматрају лица која борава у јавном простору, лица у привременом смештају, у несигурном стамбеном статусу (краткотрајни боравак код пријатеља, рођака, нелегално становање или становање под претњом исељења) или живе у објектима који не одговарају стандардима квалитетног становања, нехигијенским насељима и слично.

Лица са инвалидитетом су лица са утврђеним процентом телесног оштећења од 30% до 100%.

Програмом стамбене подршке се одређују категорије корисника стамбене подршке којој се решавају стамбене потребе.

У зависности од врсте стамбене подршке, право на решавање стамбене потребе има једночлано домаћинство чији максималан приход не прелази износ од:

1. 0,5 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе за унапређење услова становања и помоћ за озакоњење стана или породичне куће;
2. 1,2 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе за непрофитни закуп или доделу стана или породичне куће;
3. 1,5 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе за непрофитну куповину;
4. 0,7 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе ради унапређења енергетских својстава стана.

Максималан приход за вишечлана домаћинства, као услов за остваривање права из става 1. овог члана, обрачунава се множењем максималног прихода једночланог домаћинства за одговарајућу врсту стамбене подршке из става 1. овог члана са коефицијентом (К) који се израчунава по формули $K=1+O \times 0,7+D \times 0,5$, где је 1 – лице које остварује право на стамбену подршку, О – број чланова домаћинства старости преко 14 година, а Д – број деце старости до 14 година (на пример, 1 одрасла особа: $K=1,0$; 1 одрасла и 1 дете: $K=1,5$; 2 одрасле особе: $K=1,7$; 2 одрасле особе и 1 дете: $K=2,2$).

Приликом утврђивања максималних прихода породичног домаћинства особама са инвалидитетом коефицијент се увећава за додатних 0,5.

Укупни највећи приходи домаћинства за остваривање права на стамбену подршку не могу бити већи од 2,5 просечна месечна прихода остварена на територији општине/града за које постоји најновији расположиви податак, без обзира на број чланова породичног домаћинства.

Највећа граница прихода из става 4. овог члана може да буде одређена и на нижем нивоу одговарајућим програмом стамбене подршке.

Приходима из става 1. овог члана сматрају се:

1. примања и приходи који се остварују у месечним износима, и то зарада, односно плата или накнада зараде, односно накнада плате, накнада по уговору о делу, пензија;
2. приход од регистрованог пољопривредног газдинства;
3. приход на основу обављања регистроване предузетничке делатности;
4. приходи у виду добити или дивиденди кроз чланство у привредном друштву;
5. други приходи у складу са законом.

Приходима из става 1. овог члана не сматрају се примања која се остварују на основу инвалидитета.

Приликом утврђивања границе прихода као услова за остваривање права на стамбену подршку узима се просечан месечни приход породичног домаћинства остварен у периоду од шест месеци који претходе месецу у ком је расписан јавни позив за доделу стамбене подршке.

Б - За утврђивање реда првенства за решавање стамбене потребе одређују се мерила према следећим критеријумима:

1. стамбени статус односно услови становања,
2. здравствено стање,

3. инвалидност и телесно оштећење,
4. број чланова породичног домаћинства
5. дужина пребивалишта на територији општине/града.

Стамбени статус и услови становања

За стамбени статус утврђује се до 190 бодова, и то:

подстанар	до 3 године 120 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
становање у колективном смештају	до 3 године 130 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
корисник собе или лежаја у самачком хотелу	до 3 године 120 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
становање у заједничком домаћинству, уколико је површина стамбеног простора мања од 15 m ² по члану заједничког домаћинства	120 бодова
становање код блиских сродника	115 бодова
становање у заједничким просторијама у стамбеној згради које лице користи у складу са одговарајућим правним основом	до 3 године 115 бодова + по 1 бод за сваку следећу навршену годину
становање у заједничком домаћинству, уколико је површина стамбеног простора већа од 15 m ² по члану заједничког домаћинства	110 бодова
коришћење стана или заједничких просторија без правног основа	100 бодова
други стамбени статус	100 бодова

За услове становања, односно неодговарајући стан утврђује се до 130 бодова, и то:

неусловно у погледу конструктивне безбедности	130 бодова
неодговарајућа површина и недостатак најмање једне врсте инсталација и незадовољавајући хигијенски услови	120 бодова
стан који је неодговарајући са становишта приступачности	120 бодова
неодговарајућа површина и недостатак најмање једне врсте инсталација	110 бодова
неодговарајућа стамбена површина	100 бодова

За утврђивање периода трајања одређеног стамбеног статуса рачунају се само цели годишњи периоди тог статуса од дана његовог настанка до дана подношења пријаве на јавни позив.

Становањем у заједничком домаћинству сматра се становање са својим родитељима или родитељима свог супружника или ванбрачног партнера или становање код сродника у правој линији.

Становање код својих родитеља или родитеља свог супружника или ванбрачног партнера и сродника у правој линији не сматра се становањем у заједничком домаћинству уколико та лица имају у својини још један или више станова или породичних кућа на територији Републике Србије.

Блиским сродницима у смислу ове одлуке сматрају се рођени брат и сестра, браћа и сестре родитеља оба супружника или ванбрачног партнера и њихова деца.

Коришћењем стана без правног основа сматра се бесправно становање у туђем стану или заједничкој просторији стамбене зграде или становање за које је престао да важи правни основ.

Статус подстанара који је краћи од годину дана не бодује се, већ се у том случају бодује претходни стамбени статус.

Вреднује се само стамбени статус остварен на територији општине/града.

Вреднује се само последњи стамбени статус који је у континуитету остварен до дана подношења пријаве на јавни позив.

Ако је стан неодговарајући по више основа, вреднује се онај основ који је повољнији за лице чији се услови становања бодују.

Стамбени статус доказује се:

- уговором о подстанарском односу,
- уговором и другим овереним документом о праву коришћења,
- овереном изјавом станодавца о начину коришћења стана,
- доказом о својини станодавца на стану,
- овереном изјавом да лице нема стан или породичну стамбену зграду,
- овереном изјавом о станодавцима, периодима и адресама на којима је лице становало, пријавом пребивалишта, односно боравка,
- потврдом органа управљања стамбеном зградом потписаном од овлашћеног лица и овереном печатом стамбене зграде,
- уверењем организационе јединице ЈЛС надлежне за јавне приходе да се лице не дужи порезом на стан, породичну стамбену зграду или кућу за одмор на територији ЈЛС,
- уверењем служби јавних прихода из места рођења односно места претходних пребивалишта ван територије ЈЛС,
- потврдом предузећа, установе, државног органа односно градске и општинске службе да лице које конкурише и чланови његовог породичног домаћинства нису добили стан односно стамбени кредит,
- правноснажном одлуком којом је расправљена заједничка имовина разведених супружника и ванбрачних партнера,
- доказом о власништву на стану свог родитеља или родитеља супружника и потврдом о пријави пребивалишта односно боравишта родитеља на стану,
- правоснажном одлуком којом је окончан оставински поступак,
- другим документима којима се доказује начин коришћења стана.

Услови становања доказују се актом надлежног органа односно овлашћеног вештака.

Здравствено стање

Мерило реда првенства према критеријуму здравственог стања утврђује се само за лица са тешком болешћу која немају статус особе са инвалидитетом.

Носиоцу права на стамбену подршку, на основу његовог здравственог стања или здравственог стања члана његовог породичног домаћинства, припада 10 бодова.

Уколико више лица у породичном домаћинству носиоца права на стамбену подршку испуњава услове на основу критеријума здравственог стања, укупно је могуће остварити највише до 15 бодова.

Као доказ испуњености овог критеријума достављају се извештај лекарске комисије или налаз конзилијума лекара или други докази предвиђени условима јавног позива.

Тешком болешћу, у смислу ове одлуке, сматрају се:

- малигне болести и интракранијални тумори; хемофилија, тешке болести крви које имају прогресиван ток; инсулин зависни дијабетес мелитус (са секундарним компликацијама – ретинопатија, нефропатија, неуропатија); мултирезистентна туберкулоза; системске аутоимуне болести у одмаклој фази и/или са мултисистемском дисфункцијом; генетске болести које имају прогресивни ток и/или узрокују тежак поремећај метаболизма; хроничне психозе са непотпуним ремисијама и трајним изменама личности; епилепсија са тешким психичким променама; терминална бубрежна инсуфицијенција, на дијализи и после трансплантације; прогресивна неуромишићна обољења; тешко трајно оштећење плућне вентилације са хроничном респираторном инсуфицијенцијом која испуњава критеријуме за дуготрајну оксигенотерапију; тешке урођене и стечене срчане мане са тешким оштећењем срчане функције (ехокардиографски или другим методама утврђена ЕФ мање од 30% или 40%, друге болести срца са тешким оштећењем срчане функције – ЕФ мање од 30%); болести које доводе до трајног оштећења функције јетре тешког степена (портална хипертензија, асцитес, вариксни езофагуса) и стања после трансплантације јетре; тежак облик бронхијалне астме, која је неконтролисана, перзистентна и поред редовне терапије; други тешки облици болести који доводе до трајно нарушеног здравственог стања.

Инвалидност и телесно оштећење

Мерило реда првенства према критеријуму инвалидности и телесног оштећења утврђује се само за лица са статусом особе са инвалидитетом.

Носиоцу права на стамбену подршку, на основу његове инвалидности или инвалидности члана његовог породичног домаћинства, припада 10 бодова када је статус инвалидности утврђен на основу менталних, интелектуалних оштећења или оштећења вида и слуха, као и на основу тешке и трајне болести.

Носиоцу права на стамбену подршку, на основу његовог телесног оштећења или телесног оштећења члана његовог породичног домаћинства, припада одређен број бодова у зависности од степена телесног оштећења, и то:

за телесно оштећење 100%	10 бодова
за телесно оштећење 90%	9 бодова
за телесно оштећење 80%	8 бодова
за телесно оштећење 70%	7 бодова
за телесно оштећење 60%	6 бодова
за телесно оштећење 50%	5 бодова
за телесно оштећење 40%	4 бода
за телесно оштећење 30% и мање	3 бода

Уколико више лица у породичном домаћинству носиоца права на стамбену подршку, испуњава услове на основу критеријума инвалидности и телесног оштећења, укупно је могуће остварити највише до 15 бодова.

Испуњеност критеријума инвалидности и телесног оштећења доказује се на основу достављеног правноснажног решења надлежног органа за носиоца права и/или члана његовог породичног домаћинства.

Пријављеном лицу и члану његовог породичног домаћинства припадају појединачно бодови само по једном основу из чл. 12. и 13.

Чланови породичног домаћинства

За сваког члана породичног домаћинства лицу припада по пет бодова.

Члановима породичног домаћинства у смислу ове одлуке сматрају се:

1. супружник и ванбрачни партнер;
2. деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад;
3. родитељи лица или његовог супружника или ванбрачног партнера који немају решену стамбену потребу у складу овом одлуком;
4. друга лица која су лице или његов супружник или ванбрачни партнер дужни по закону да издржавају, а имају пријављено пребивалиште на истој адреси најмање 2 године пре објављивања јавног позива, под условом да живе у заједничком домаћинству; заједничко домаћинство јесте заједница живљења, привређивања и трошења средстава

Ванбрачна заједница доказује се на основу:

1. уверења о заједничком пребивалишту на истој адреси за период од 3 године уназад рачунајући од дана подношења захтева, које издаје надлежни орган Полицијске управе и /или
2. решења о доказивању ванбрачне заједнице у ванпарничном поступку.

Родитељу који сам врши родитељско право припада додатних пет бодова.

Један родитељ сам врши родитељско право:

- када је други родитељ непознат или је умро или је потпуно лишен родитељског права, односно пословне способности;
- када само он живи са дететом, а суд још није донео одлуку о вршењу родитељског права;
- на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, а нису закључили споразум о вршењу родитељског права;
- на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, а закључили су споразум о заједничком или самосталном вршењу родитељског права или суд процени да тај споразум није у најбољем интересу детета;
- на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, ако закључе споразум о самосталном вршењу родитељског права и ако суд процени да је тај споразум у најбољем интересу детета.

Статус родитеља који сам врши родитељско право доказује се изводом из матичне књиге умрлих или решењем надлежног органа о проглашењу несталог лица за умрло, односно одлуком надлежног органа о вршењу родитељског права и изводом из матичне књиге рођених за дете.

Родитељу из става 1. овог члана који је жртва породичног насиља припада додатних 5 бодова.

Породично насиље се доказује правоснажном пресудом.

Дужина пребивалишта на територији општине/града

За сваку годину пребивалишта на територији општине/града у непрекидном трајању подносиоцу захтева припада по 1 бод, а највише 20 бодова.

Дужина пребивалишта се доказује уверењем о пребивалишту.

Посебни услови за утврђивање листе реда првенства

За утврђивање реда првенства за родитеља, усвојоца или старатеља са психофизичком ометеношћу, менталном заосталошћу и/или инвалидитетом и сметњама у развоју вредноваће се критеријуми из члана 10. ове одлуке, као и следећи критеријуми:

вишеструка ометеност у развоју	60 бодова
тешка ментална ометеност, слепило без видне функције, телесна инвалидност	40 бодова
тежа ментална ометеност, слепило са оштрином вида између 0,05 и осећаја светлости, глувоћа	30 бодова
умерена ментална ометеност, наглувост – тешки губитак слуха	20 бодова
наглувост тежи губитак слуха	10 бодова
сметње у социјално-емоционалном развоју – хиперактивност (сензорна и моторна), аутизам, асоцијалност	20 бодова

Број бодова из става 2. овог члана увећава се за по пет бодова за случај да су два или више чланова породице лица са психофизичком ометеношћу.

Психофизичка ометеност, ментална заосталост и/или инвалидитет и сметње у развоју доказују се решењима односно налазима надлежних органа.

За утврђивање реда првенства за инвалидна лица са тешким физичким оштећењем вредноваће се проценат телесног оштећења и критеријуми из члана 13. ове одлуке.

Процент телесног оштећења вреднује се на следећи начин:

100% телесно оштећење	40 бодова
90% телесно оштећење	30 бодова
80% телесно оштећење	20 бодова
70% телесно оштећење	10 бодова

Број бодова из става 2. овог члана увећава се за по пет бодова за случај да су два или више чланова породице лица са инвалидитетом.

Телесно оштећење доказује се решењем Републичког Фонда за пензијско и инвалидско осигурање донетим до дана истека рока за пријављивање на јавни позив.

III- УСЛОВИ ЗАКУПА

Закуп стана под условима непрофитног закупа представља давање у закуп стана у јавној својини на одређено време од 5 година са могућношћу продужења, без могућности продаје, односно у складу са одредбама донаторских уговора.

За коришћење стана из става 1 овог члана, купац плаћа непрофитну закупнину, под условима и на начин који су одређени уговором о непрофитном закупу, а у складу са одредбама Закона и ове одлуке.

Непрофитну закупнину чине: трошкови одржавања стана и заједничких делова зграде, трошкови управљања зградом и амортизација стана.

Непрофитну закупнину чине и трошкови прибављања и изградње објекта у коме се стан налази, односно прибављања средстава уложених у стан и припадајуће заједничке делове, као и земљишта на коме је изграђен тај објекат.

Непрофитна закупнина се обрачунава на годишњем нивоу у односу на вредност стана на дан 31. децембра године која претходи години обрачуна закупнине, утврђене у складу са законом и другим прописима који уређују порез на имовину за лица која не воде пословне књиге на основу члана 4. Правилника о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине („Сл. гласник РС”, број 90/2017), при чему се закупнина утврђује према формули $Z = K \times \text{Ц} / 100 / 12 \times \text{П}$, где К представља коефицијент 2,904, Ц представља тржишну вредност по m^2 непокретности, а П представља површину непокретности.

IV- ПРИЈАВЉИВАЊЕ НА ЈАВНИ ПОЗИВ

Пријаве са целокупном потребном документацијом се подnose у згради Општинске управе општине Мало Црниће, ул. Бајлонијева 119, Мало Црниће, радним данима (понедељак–петак) од 7 до 15 часова, или поштом на исту адресу, у року од 30 дана од дана објављивања конкурса.

По истеку рока из јавног позива, подаци по поднетим пријавама ће се обрадити и по потреби проверити увидом на лицу места или на други начин.

Бодовање се неће вршити по основама за које нису приложени одговарајући докази уз пријаву или достављени у року од 15 дана од дана пријема позива за допуну документације.

Додатне информације се могу добити на броју телефона 012/716-0840 или у просторијама Општинске управе општине Мало Црниће.

Број: 003329108 2024 06126 003 000 060 107 02 004
У Малом Црнићу, 29. 11. 2024. године

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ МАЛО ЦРНИЋЕ

ПРЕДСЕДНИК,

Малиша Антонијевић

