

Веће градске општине Обреновац дана 12.11.2015. године, на основу члана 55. Статута градске општине Обреновац ("Сл. лист града Београда" бр. 19/14 - пречишћен текст и 73/14), члана 58. Пословника о раду Већа градске општине Обреновац ("Сл. лист града Београда" бр. 6/13 и 12/15), члана 4 става 3 Протокола о сарадњи Фондације Дејан Станковић за Србију, града Београда – Градске управе – Агенције за инвестиције и становање и градске општине Обреновац на реализацији заједничког пројекта обезбеђивања решења стамбених питања за лица угрожена поплавама током маја 2014. године на територији градске општине Обреновац закљученог 23.10.2014. године, (у даљем тексту: Пројекат) и тачке III Одлуке Скупштине градске општине Обреновац VII-01 бр. 020-77 од 15.06.2015. године, на предлог Одељења за имовинско правне и стамбене послове Управе градске општине Обреновац, доноси

## **П Р А В И Л Н И К**

**о условима, критеријумима, мерилима и поступку за избор крајњих корисника / закупаца станова у новоизграђеном стамбеном објекту из донације Фондације Дејан Станковић за Србију**

### **ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1.**

Овим Правилником уређују се услови, критеријуми, мерила и поступак за избор крајњих корисника / закупаца станова у новоизграђеном стамбеном објекту чија је изградња финансирана донацијом Фондације Дејан Станковић за Србију на локацији у 4-тој улици, на кат. парцели бр. 1453/5 КО Обреновац (објекат П+3+По, нето површине 1248,71 m<sup>2</sup>, односно бруто површине 1451,26 m<sup>2</sup>, са 28 стамбених јединица – станова), у јавној својини града Београда, корисник градска општина Обреновац, изграђеном по Протоколу о сарадњи наведене Фондације, града Београда и градске општине Обреновац на реализацији заједничког Пројекта обезбеђивања решења стамбених питања за лица угрожена поплавама током маја 2014. године на територији града Београда, односно градске општине Обреновац.

### **КОРИСНИЦИ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНОГ ПО ПРОЈЕКТУ**

#### **Члан 2.**

Корисници Пројекта су лица која су на дан поплаве 16. маја 2014. године:

- по основу права коришћења или закупа на неодређено време или привременог породичног смештаја становала са члановима својих породичних домаћинстава у стамбеним јединицама у монтажним приземним стамбеним објектима за колективно становање у Обреновцу, улица 4-та у објектима означеним као А, Б, Ц и Д зграда, (укупно 12 зграда у својини Предузећа „Термоелектро“, доо у стечају),
- са члановима свог породичног домаћинства имала пријављено пребивалиште на територији градске општине Обреновац,
- која се налазе на списку станара који су консензусом утврдили овлашћени представници станара из оштећених монтажних стамбених зграда са 16.05.2014. године,
- која су услед елементарне непогоде – поплаве остала без стамбених јединица за становање, јер до дана поплаве коришћени стамбени објекти због уништења или оштећења услед мајске поплаве из 2014. године функционално и здравствено нису стабилни и подобни за безбедно становање,
- којима је као лицима угроженим у мајским поплавама 2014. године која су остала без стана потребно хитно решавање стамбених потреба са станом одговарајућег стандарда.

(доказује се: Решењем о коришћењу стамбене јединице за привремени породични смештај или Уговором о закупу стамбеног простора у објекту монтажано-демонтажног типа, овереном изјавом о праву коришћења или начину коришћења поплављеног стана; уверењем Управе прихода града Београда да се недужи порезом на стан или породичну

стамбену зграду на територији града Београда, или овереном изјавом да нема одговарајући стан или породичну стамбену зграду у својини на територији града Београда; потврдом надлежног органа о пребивалишту за сваког члана породичног домаћинства; утврђеним списком станара на дан 16.05.2014. године потписан од овлашћеног лица стамбене зграде у којој је живео пре поплаве и записником надлежне комисије о утврђивању оштећења или уништења монтажног приземног стамбеног објекта у мајској поплави 2014. године у коме су становали или решењем надлежног инспекцијског органа о обавези уклањања оштећеног – уништеног оваквог објекта).

#### Члан 3.

Породично домаћинство у смислу овог Правилника чине родитељи, односно старатељи и деца, као и остали сродници у правој линији, а у побочној до другог степена сродства, под условом да су на дан 16. маја 2014. године живели у заједничком домаћинству.

Заједничко домаћинство у смислу овог Правилника је заједница живљења, привређивања и трошења средстава.

#### Члан 4.

Право учешћа на конкурс – јавном позиву има корисник Пројекта из члана 2. овог Правилника, под условом да он или члан његовог породичног домаћинства нема у својини други одговарајући стан или одговарајући стамбени објекат или да није у поступку стицања такве непокретности на територији града Београда, којим може да реши стамбено питање свог породичног домаћинства станом одговарајућег стандарда.

### **КРИТЕРИЈУМИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЛИСТЕ РЕДА ПРВЕНСТВА**

#### Члан 5.

Корисник пројекта може конкурисати за стан одговарајуће структуре, односно квадратуре у зависности од броја чланова породичног домаћинства.

Критеријуми за утврђивање листе реда првенства за кориснике Пројекта могу бити основни и допунски.

#### **Основни критеријуми су:**

1. број чланова породичног домаћинства;
2. самохрано родитељство;
3. године живота (старија лица);
4. здравствено стање;
5. инвалидитет;
6. број чланова породичног домаћинства на школовању,

#### **Допунски критеријуми су:**

1. материјални положај породичног домаћинства
  - имовинско стање,
  - висина примања -приходи по члану породичног домаћинства и
  - социјално-економска угроженост,
2. дужина радног стажа у Предузећу „Термоелектро“ д.о.о. у стечају,
3. дужина коришћења / закупа стана у монтажном објекту.

#### Члан 6.

Мерила за утврђивање листе реда првенства према основним критеријумима из члана 5. овог Правилника су:

## **1. Број чланова породичног домаћинства**

Сваки члан породичног домаћинства, укључујући и учесника у јавном позиву, вреднује се са 10 бодова.

Код домаћинства са троје и више деце узраста до 18 година, односно до 26 ако су на редовном школовању, укупан број бодова из претходног става увећава се за 10 бодова. (доказује се изводом из матичне књиге рођених, матичне књиге венчаних, пријаве пребивалишта).

## **2. Самохрано родитељство**

Породично домаћинство самохраног родитеља бодује се са 10 бодова.

Самохрани родитељ је родитељ који се сам стара о деци рођеној у браку или ван брака, односно ако је други родитељ преминуо, непознат или ако му је непознато пребивалиште, односно боравиште дуже од шест месеци, а очигледно је напустио дете и када други родитељ не учествује или недовољно учествује у издржавању детета.

Дететом се сматра дете старости до 18 година односно старости до 26 година ако је на редовном школовању.

Доказује се: изводом из матичне књиге умрлих или решењем надлежног суда о проглашењу несталога лица за умрло, решењем о новчаној социјалној помоћи, решењем или другим актом надлежног органа, изводом из матичне књиге рођених за дете, правоснажном судском пресудом о вршењу родитељског права. У другим случајевима родитељ даје изјаву да се сам стара о детету и да самостално обезбеђује средства за издржавање детета, да у међувремену није засновао брачну или ванбрачну заједницу, да други родитељ недовољно учествује, односно учествује износом мањим од 50% од надокнаде која је предвиђена за издржавање детета на породичном смештају.

## **3. Године живота (старија лица)**

Породично домаћинство које има члана старијег од 65 година живота бодује се са 10 бодова и има предност при додели стана у приземљу или нижем спрату стамбеног објекта.

Године старости доказују се фотокопијом важећег личног документа.

## **4. Здравствено стање**

Породично домаћинство које има члана оболелог од тешке болести, припада 10 бодова по болесном члану и има предност при додели стана у приземљу или нижем спрату стамбеног објекта.

Под појмом тешке болести, за потребе овог Правилника, подразумевају 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 трансплатације; прогресивна неуромишићна обољења; тешко трајно оштећење плућне вентилације са хроничном респираторном инсуфицијенцијом која испуњава критеријуме за дуготрајну оксигено-терапију; 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 трансплатације јетре; тежак облик бронхијалне астме, неконтролисана,

перзистентна и поред редовне терапије; други тешки облици болести које доводе до трајно нарушеног здравственог стања.

Болести из претходног става доказују се медицинском документацијом потребном за верификацију одређене болести (отпусна листа, специјалистички налаз, дијагностички тестови, извештај здравствене установе издат у сврху конкурисања за стан који није старији од шест месеци до дана истека рока за пријављивање на јавни позив и др.)

## 5. Инвалидитет

Породично домаћинство које за члана има особу са инвалидитетом бодоваће се са 15 бодова.

За потребе овог Правилника, појам особе са инвалидитетом означава особе са урођеном или стеченом физичком, сензорном, интелектуалном или емоционалном онеспособљеноћу које услед друштвених или других препрека немају могућности или имају ограничене могућности да се укључе у активности друштва на истом нивоу са другима, без обзира на то да ли могу да остварују поменуте активности уз употребу техничких помагала или служби подршке.

Инвалидитет се доказује одлуком надлежног органа донетом до дана истека рока за пријављивање на јавни позив.

## 6. Број чланова породичног домаћинства на школовању

Породичном домаћинству које има децу на школовању припада 10 бодова по ученику / студенту.

Статус ученика и студента доказује се потврдом надлежне образовне институције о редовном школовању.

Мерила за утврђивање листе реда првенства према **допунским критеријумима** из члана 5. овог Правилника су:

### 1. материјални положај породичног домаћинства

- имовинско стање - да корисник Пројекта није стекао или да није у поступку стицања непокретности на територији града Београда којом може да са одговарајућим станом или породично стамбеном зградом реши своје стамбено питање  
(доказује се одговарајућим документима Службе за катастар непокретности и Пореске управе - уверењем Управе прихода града Београда да се недужи порезом на стан или породичну стамбену зграду на територији града Београда, или овереном изјавом да нема стан или породичну стамбену зграду у својини на територији града Београда;
- висина примања - приходи по члану породичног домаћинства корисника Пројекта чија примања су до утврђене минималне нето зараде - припада 6 бодова, а чија примања су преко минималне нето зараде - припада 3 бода  
(доказује се за сваког члана домаћинства потврдом послодавца о висини примања за шест месеци који претходе објављивању јавног позива или чеком од пензије, односно потврдом ПИО фонда о висини прихода на име пензије за шест месеци који претходе месецу у ком је објављен јавни позив) и
- социјално-економска угруженост.

Корисницима Пројекта чији приходи по члану породичног домаћинства не прелазе износ нивоа социјалне сигурности за појединца по прописима из социјалне заштите (према важећем Решењу о номиналним износима новчане социјалне помоћи) припада 6 бодова.

Корисницима Пројекта чији приходи по члану породичног домаћинства прелазе износ нивоа социјалне сигурности за појединца по прописима из социјалне заштите (према важећем Решењу о номиналним износима новчане социјалне помоћи) припада 3 бода.

Социо-економска угроженост корисника Пројекта се доказује:

- уверењем о незапослености издатим од стране Националне службе за запошљавање или потврдом ПИО фонда да нема уплаћених доприноса за пензионо, здравствено и социјално осигурање, не старијим од 30 дана до дана пријављивања на јавни позив;
- уверењем о исплаћеној накнади за случај незапослености издатим од стране Националне службе за запошљавање не старијим од 30 дана до дана истека рока за пријављивање на јавни позив;
- решењем Центра за социјални рад о остваривању права на новчану социјалну помоћ или доказом да је ово право користио у претходних 6 месеци;
- уверењем надлежног органа ПИО да није корисник пензије.

2. дужина радног стажа у Предузећу „Термоелектро“ д.о.о. у стечају,
  - до 5 година - 3 бода и по 0,3 бодова за сваку следећу навршену годину,
3. дужина коришћења / закупа стана у монтажном објекту,
  - до 5 година - 3 бода, и по 0,3 бодова за сваку следећу навршену годину.

#### Члан 7.

Критеријуми и мерила из члана 5. и 6. овог Правилника утврђују се и бодују са стањем на дан истека рока за подношење пријаве на јавни позив.

### ПОСТУПАК ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЛИСТЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

#### Члан 8.

Поступак утврђивања листе реда првенства корисника / закупаца станова – стамбених јединица стамбеног објекта изграђеног у оквиру Пројекта из овог Правилника спроводи Комисија коју образује председник градске општине.

Комисија има пет чланова, један представник Градске управе града Београда - Агенције за инвестиције и становање, један представник Фондације Дејан Станковић за Србију, представник корисника станова који су поплављени и два представника градске општине Обреновац.

Комисија ради у седницама и одлучује већином гласова својих чланова.

На седници Комисије води се записник који потписују присутни чланови Комисије.

Записници се достављају странама чији су представници чланови Комисије.

Након окончања поступка утврђивања предлога прелиминарне листе реда првенства корисника станова, Комисија записнички предаје документацију о свом раду и материјал о поступку Одељењу за имовинско правне и стамбене послове Управе градске општине Обреновац (у даљем тексту: Одељење).

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Одељење.

#### Члан 9.

Комисија из члана 8. расписује и спроводи конкурс за избор закупаца станова, тј. објављује јавни позив (у даљем тексту: јавни позив) корисницима пројекта за достављање пријаве - писаних

захтева за решавање стамбене потребе и одговарајућих доказа према условима и критеријумима утврђеним овим Правилником са документацијом потребном за бодовање, рангирање и утврђивање места на ранг листи (у даљем тексту: листа реда првенства) за избор корисника / закупаца станова изграђених у оквиру Пројекта.

Јавни позив садржи укупан број станова у стамбеном објекту изграђеном по Пројекту, њихов положај, површину и структуру, извод из Протокола, ознаку услова – критеријума утврђених овим Правилником за кориснике Пројекта и документације коју треба доставити уз захтев, рок за подношење пријава, адресу на коју се пријаве подносе и рок у коме ће бити утврђен предлог прелиминарне листе реда првенства корисника / закупаца станова изграђених по Пројекту.

Јавни позив се истиче на огласној табли новоизграђеног стамбеног објекта, на огласној табли Управе градске општине Обреновац и на званичној интернет страници градске општине Обреновац.

Корисници пројекта преко писарнице градске општине подносе пријаву – захтев за решавање стамбене потребе, доказе према критеријумима из Правилника, односно документацију потребну за утврђивање листе реда првенства Одељењу у року од 15 дана од дана објављивања јавног позива из става 1. овог члана.

По истеку рока за подношење пријава на јавни позив Одељење пријаве и документацију доставља Комисији.

Неблаговремене пријаве Комисија неће узимати у разматрање и исте ће одбацити.

Непотпуне пријаве се могу допунити и у накнадном року од 15 дана од дана пријема позива за допуну документације.

#### Члан 10.

Комисија у року од 30 дана од дана истека рока по јавном позиву разматра поднете пријаве по јавном позиву, врши потребне провере и бодовање применом мерила по критеријумима утврђеним овим Правилником и на основу утврђеног броја бодова утврђује предлог прелиминарне листе реда првенства корисника / закупаца станова изграђених по пројекту.

На прелиминарној листи реда првенства, првенство се остварује највећим бројем бодова.

Ако два или више лица и породичних домаћинстава при бодовању и рангирању имају исти број бодова, предност на прелиминарној ранг листи има лице или породично домаћинство које има већи број бодова по једном од основа утврђених чланом 5 ставом 2 овог Правилника, по редоследу основних критеријума како следи:

1. број чланова породичног домаћинства;
2. породично домаћинство које за члана има особу са инвалидитетом,
3. старија лица од 65 година;
4. породично домаћинство које има тешко болесног члана;
5. самохрани родитељ;
6. број чланова породичног домаћинства на школовању.

Комисија ће предложити кориснике / закупце станова расположиве структуре и одговарајућег стандарда у стамбеној згради сагласно броју чланова домаћинства и броју бодова на прелиминарној листи реда првенства.

Лице које је остварило право на закуп стана по одредбама овог Правилника има право да закупи стан чија је структура и квадратура мања од структуре и квадратуре стана који одговара стамбеним потребама тог лица и чланова његовог породичног домаћинства, на основу потписане изјаве о прихватању.

Уколико корисник / купац не прихвати додељену стамбену јединицу на коју је остварио право, помера се на крај коначне листе реда првенства, на основу потписане изјаве о неприхватању.

#### Члан 11.

Предлог прелиминарне листе реда првенства корисника / закупаца сваког стана у стамбеној згради изграђеној по Пројекту садржи: назив комисије, правни основ на основу кога је припремљен предлог, редни број, име и презиме подносиоца пријаве на јавни позив, број бодова по сваком основу - критеријуму, укупан збир бодова, припадајући стан (положај – приземље, спрат, поткровље, број, структуру, квадратуру), датум утврђивања предлога, рок и начин подношења приговора.

Комисија објављује предлог прелиминарне листе реда првенства корисника / закупаца станова на огласним таблама наведеним у члану 9. овог Правилника.

#### Члан 12.

На предлог прелиминарне листе реда првенства сваки учесник јавног позива може Већу градске општине уложити приговор, у року од 15 дана од дана објављивања предлога прелиминарне листе реда првенства.

Приговор се Већу подноси преко писарнице градске општине.

Веће градске општине ће донети одлуку о приговору у року од 15 дана од дана пријема истог, утврдити коначну листу реда првенства за избор корисника / закупаца стамбених јединица и исту објавити на огласним таблама из члана 9. овог Правилника.

Председник градске општине по прибављеном мишљењу Већа градске општине а на основу листе из претходног става овог члана донеће појединачне одлуке о додели на коришћење / у закуп одређене стамбене јединице у стамбеном објекту изграђеном по Пројекту, која одлука је коначна и против исте се може остварити заштита у судском поступку.

О закупу стана закључује се уговор на одређено време између градске општине као закуподавца и лица које је стекло право на закуп стана, као закупца.

Уговор о закупу стана закључује се у писаној форми и садржи нарочито: уговорне стране, време и место закључења уговора, податке о стану који је предмет закупа, време трајања закупа, права и обавезе уговорних страна у коришћењу и одржавању стана, висину закупнине, начин и рокове плаћања закупнине, услове и рокове за отказ уговора и лица која ће користити стан.

За коришћење закупљеног стана купац плаћа закуподавцу закупнину под условима и на начин одређеним уговором о закупу, а у складу са позитивним прописима у стамбеној области.

Закуп почиње да тече од дана примопредаје стана о чему су закуподавац и купац дужни да сачине записник о примопредаји стана, који треба да садржи податке о стану, уређајима и опреми који се издају у закуп, и опис стања у коме се налазе у тренутку примопредаје.

Председник градске општине на основу одлуке о додели стамбене јединице на коришћење / у закуп и записника о примопредаји стана у року од 15 дана од дана доношења одлуке закључује уговор о закупу са корисником / закупцем стана изграђеног по Пројекту на одређено време од 5 година, којим се у складу са позитивним прописима регулишу међусобна права и обавезе.

#### Члан 13.

Пре истека рока утврђеног уговором о коришћењу / закупу одређене стамбене јединице, корисник / купац има право да поднесе захтев за откуп исте, у складу са позитивним прописима који буду важили у време подношења захтева.

Корисник / купац који не поднесе захтев за откуп стамбене јединице може наставити коришћење исте уколико у року од 120 дана пре истека уговора о закупу поднесе писани захтев за продужење уговора о закупу и са закуподавцем закључи нови уговор о коришћењу/ закупу стана под условима који буду важили у време подношења захтева.

#### Члан 14.

Уговор о закупу стана престаје:

- истеком времена на које је закључен,
- отказом и
- споразумним раскидом.

Члан 15.

Закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана кориснику / закупцу стамбене јединице у случају:

- да је стекао непокретност на територији града Београда –којом је решио своје стамбено питање,
- давањем стамбене јединице у подзакуп или ненаменско коришћење стамбене јединице,
- да стамбену јединицу не користи више од три месеца непрекидно и не плати закупнину најмање три месеца непрекидно или четири месеца у току године и
- у другим прописаним случајевима, а предвиђеним уговором о закупу.

Члан 16.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли Управе градске општине Обреновац.

ВЕЋЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ  
VII-02 бр. 020-3/ 244 од 12. новембра 2015. године

ПРЕДСЕДНИК  
Мирослав Чучковић