

УРЕДБА

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)

И УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Овом уредбом ближе се прописују услови и мерила за утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба лица која су без стана, односно лица без стана одговарајућег стандарда и која из прихода које остварују не могу да обезбеде стан по тржишним условима у јединицама локалне самоуправе Кикинда, Краљево, Ниш, Чачак, Зрењанин и Панчево (у даљем тексту: јединица локалне самоуправе), а у складу са Програмом изградње станова за социјално становање.

Значење појединих појмова

Члан 2

Поједини изрази употребљени у овој уредби имају следеће значење:

- 1) лице је физичко лице чија се стамбена потреба решава у складу са одредбама ове уредбе (у даљем тексту: лице);
- 2) породица са више деце јесте породица коју чине брачни или ванбрачни парови старости до 45 година са троје и више деце;
- 3) лица преко 65 година старости су чланови породичног домаћинства код којих сваки члан има преко 65 година старости;
- 4) 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;
- 5) просечна месечна зарада представља зараду на територији јединице локалне самоуправе која је остварена у месецу који претходи месецу у ком је покренут поступак за утврђивање реда првенства лица која конкуришу за давање станова у закуп, према подацима органа надлежног за послове званичне статистике;
- 6) станом одговарајућег стандарда за решавање стамбене потребе лица и чланова његовог породичног домаћинства сматра се стан који испуњава основне услове

становања утврђене у члану 18. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС", број 26/13, у даљем тексту: Уредба);

7) чланом породичног домаћинства сматра се:

(1) супружник или ванбрачни партнер;

(2) дете рођено у браку или ван брака, усвојено или пасторчад до навршених 18 година живота, односно до 26 година ако је на редовном школовању, ако је трајно неспособно за рад без обзира на године старости;

(3) дете рођено у браку или ван брака, усвојено или пасторчад ако има заједничко пребивалиште са лицем у непрекидном трајању од најмање годину дана закључно са даном подношења пријаве за решавање стамбеног питања (у даљем тексту: пријава) без обзира на године старости;

(4) родитељ лица или његовог супружника или ванбрачног партнера који нема решену стамбену потребу у складу са ставом 1. тачка б) овог члана;

(5) друго лице које је лице или његов супружник или ванбрачни партнер дужан по закону да издржава, а да најмање две године имају заједничку адресу пријављеног пребивалишта закључно са даном подношења пријаве;

8) ОЕЦД еквивалентна скала је установљена од стране Организације за економску сарадњу и развој (ОЕЦД) и представља скалу којом се уважавају различите потребе породичног домаћинства као што је потреба за становањем, за исхраном, за плаћањем комуналија итд, а у зависности од броја и старости чланова породичног домаћинства.

II УСЛОВИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Висина примања

Члан 3

Право на решавање стамбене потребе давањем стана у закуп има лице чије примање, односно примање лица и чланова његовог породичног домаћинства не прелази максимално квалификујуће примање дефинисано процентима у следећој табели:

Величина домаћинства - по броју особа	Коефицијент ОЕЦД еквивалентне скале	Процентуално изражена граница примања за закуп стана, у односу на просечну месечну зараду у јединици локалне самоуправе
једна одрасла	1,0	75%
једна одрасла и једно дете	1,5	113%
једна одрасла и двоје деце	2,0	150%
две одрасле	1,7	128%
две одрасле и једно дете	2,2	165%

две одрасле и двоје деце	2,7	203%
три одрасле и троје деце	3,2	240%

Под примањима из става 1. овог члана сматрају се:

- 1) примања која се остварују у месечним износима, и то примања по основу радног односа, односно зарада, плата или накнада зараде, пензија, инвалиднина и друга примања по прописима о правима из борачко-инвалидске заштите;
- 2) примања од регистрованог пољопривредног газдинства;
- 3) примања по основу обављања регистроване самосталне делатности;
- 4) примања од имовинских права на која се плаћа порез.

Максимално квалификујуће примање породичног домаћинства утврђује се множењем одговарајућег коефицијента "ОЕЦД еквивалентне скале", 75% и просечне месечне зараде у јединици локалне самоуправе у складу са подацима органа надлежног за послове званичне статистике.

Приликом утврђивања максималних квалификујућих примања породичног домаћинства у случајевима који нису дефинисани табелом из става 1. овог члана примењиваће се ОЕЦД еквивалентна скала, којом је утврђено да се за сваког додатног одраслог члана коефицијент увећава за 0,7, а за свако дете до 14 година старости за 0,5.

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

Износ закупнине не сме да прелази 30% примања лица, односно његових примања и примања чланова његовог породичног домаћинства, а тај износ примања представља доњу границу примања.

Уколико лице не задовољава услов из става 6. овог члана може остварити право на закуп на начин предвиђен чланом 46. Уредбе.

Услови за давање станова у закуп

Члан 4

Лицу или лицу са члановима његовог породичног домаћинства, може се решити стамбена потреба, давањем стана у закуп у складу са овом уредбом под условом:

- 1) да је лице, као и сваки члан његовог породичног домаћинства без стана у својини или да је лице као и сваки члан његовог породичног домаћинства без стана одговарајућег стандарда, у смислу члана 2. став 1. тачка 6) ове уредбе;
- 2) да лице самостално или са члановима свог породичног домаћинства, остварује примања која не прелазе границе примања из члана 3. ове уредбе;

3) да је лице поднело писану пријаву надлежном телу јединице локалне самоуправе са доказима о свим чињеницама на основу којих се оцењује испуњеност услова за решавање стамбене потребе и редослед на листи за решавање стамбених потреба;

4) да лице има пребивалиште на територији јединице локалне самоуправе, у непрекидном трајању од најмање три године закључно са даном подношења пријаве.

Члан 5

Лице не може да оствари право на решавање стамбене потребе у складу са овом уредбом у случају да:

1) лице или члан његовог породичног домаћинства на територији Републике Србије има у својини уселјив стан или породичну стамбену зграду, која је одговарајућег стандарда, у смислу члана 2. став 1. тачка б) ове уредбе;

2) стан у јавној својини из става 1. тачка 1) овог члана користи по основу закупа на неодређено време;

3) лице или члан његовог породичног домаћинства има право доживотног становања (плодоуживања) на стану или породичној стамбеној згради;

4) је лице, односно члан његовог породичног домаћинства пре подношења пријаве у складу са овом уредбом, користило субвенционисани зајам или једнократну помоћ Републике Србије за решавање стамбене потребе;

5) је лице или члан његовог породичног домаћинства у периоду од пет година до дана ступања на снагу ове уредбе својом вољом, лишио себе својине или сусвојине на стану или стамбеној згради, другој непокретности или покретној ствари, чија тржишна вредност износи више од 50% тржишне вредности стана одговарајућег стандарда у смислу члана 2. став 1. тачка б) ове уредбе.

III ОСНОВНА МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Члан 6

За утврђивање реда првенства за решавање стамбене потребе лица утврђују се следећа основна мерила:

1) стамбени статус;

2) висина примања;

3) здравствено стање;

4) инвалидност;

5) број чланова породичног домаћинства.

Члан 7

У складу са мерилима из члана 6. став 1. ове уредбе 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;
- 6) остала лица у складу са чланом 10. став 3. Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", број 72/09).

Стамбени статус

Члан 8

Ред првенства за решавање стамбених потреба лица из члана 7. ове уредбе, по основу мерила стамбени статус, утврђује се у зависности од тога да ли то лице и чланови његовог породичног домаћинства:

- 1) станују као подстанари више од пет година;
- 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;
- 3) станују у стану неодговарајућег стандарда.

Лице које конкурише за давање стана у закуп доставља надлежном телу јединице локалне самоуправе:

- 1) уговор о закупу, односно изјаву оверену у складу са законом да предметни стан користи у својству закупца;
- 2) уговор и другу оверену исправу о праву коришћења стана или породичне стамбене зграде;
- 3) уговор или другу оверену исправу којом лице односно његов станодавац потврђује право коришћења стана или породичне стамбене зграде;
- 4) доказ о власништву на стану родитеља супружника или ванбрачних партнера, или блиског сродника и потврду о пријави пребивалишта односно боравишта родитеља на стану;

5) изјаву да нема стан, односно породичну стамбену зграду, оверену у складу са законом;

6) пријаву пребивалишта, односно боравка и уверење надлежне управе јавних прихода према месту пребивалишта лица и чланова његовог породичног домаћинства, да није обвезник пореза на стану или породичној стамбеној згради;

7) потврду органа управљања стамбеном зградом потписану од овлашћеног лица и оверену печатом стамбене зграде;

8) изјаву два сведока оверену у складу са законом којим се доказује коришћење стана.

Подстанарски статус из става 1. тач. 1) и 2) овог члана вреднује се само ако је подстанарски статус остварен на територији јединице локалне самоуправе на којој лице подноси пријаву на конкурс.

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 ове уредбе својом вољом лиши својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својства закупца стана на неодређено време или корисника таквог стана, узмеће се у обзир стамбени статус који је имао до дана промене стамбеног статуса.

Висина примања

Члан 9

Ред првенства за решавање стамбених потреба лица из члана 7. ове уредбе по основу мерила висина примања утврђује се у зависности од тога да ли је висина примања лица, односно лица и чланова његовог породичног домаћинства испод 50% одговарајућих максималних квалификујућих примања из члана 3. став 3. ове уредбе, а изнад висине примања утврђених у члану 3. став 6. ове уредбе.

Здравствено стање

Члан 10

Ред првенства за решавање стамбених потреба лица из члана 7. ове уредбе по основу мерила здравствено стање утврђује се у зависности од тога да ли лице, односно члан његовог породичног домаћинства има неку од следећих болести: малигне болести и интракранијални тумори, теже болести крви и крвотворних органа, инсулин зависни дијабетис мелитус, хронична бубрежна инсуфицијенција на дијализи и после трансплантације, теже урођене и стечене срчане мане, тежи облик астме, хронична неспецифична болест плућа, активна туберкулоза, системске аутоимуне болести, тежи облици поремећаја метаболизма, склероза, прогресивна неуромишићна обољења, епилепсија, тежи душевни поремећаји и друга тешка обољења.

Лице из члана 7. ове уредбе које конкурише за давање стана у закуп доставља мишљење лекара здравствене установе у којој се оно или члан његовог породичног домаћинства лечи.

Инвалидност

Члан 11

Ред првенства за решавање стамбених потреба лица из члана 7. ове уредбе по основу мерила инвалидност утврђује се у зависности од тога да ли лице или члан његовог породичног домаћинства има:

- потпуни губитак радне способности,
- преосталу радну способност.

Телесно оштећење лица или члана његовог породичног домаћинства вреднује се одређеним бројем бодова, и то за:

- телесно оштећење 100%;
- телесно оштећење 90%;
- телесно оштећење 80%;
- телесно оштећење 70%;
- телесно оштећење 60%;
- телесно оштећење 50%;
- телесно оштећења 40%;
- телесно оштећења 30%.

Писану исправу надлежне здравствене комисије или решење надлежног фонда пензијског и инвалидског осигурања, односно другог надлежног органа о степену инвалидности или степену телесног оштећења лице доставља надлежном телу јединице локалне самоуправе.

Број чланова породичног домаћинства

Члан 12

Ред првенства за решавање стамбених потреба лица из члана 7. ове уредбе по основу мерила број чланова породичног домаћинства утврђује се тако што се сваки члан породичног домаћинства вреднује одређеним бројем бодова.

Сваки малолетни члан породичног домаћинства вреднује се додатним бодовима.

Статус и број чланова породичног домаћинства утврђују се:

- 1) изводом из матичне књиге рођених за сваког малолетног члана породичног домаћинства;
- 2) отпусном листом из породилишта за дете које није уписано у књигу рођених до дана утврђивања коначне ранг-листе;
- 3) изводом из матичне књиге венчаних;
- 4) фотокопијом личне карте/евиденцијом са читача електронске личне карте за сваког пунолетног члана домаћинства;
- 5) решењем надлежног органа о утврђивању статуса издржаваног лица.

IV ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 13

Ова уредба ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".