



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГОДИНА XXXIII

ЗРЕЊАНИН

13. ДЕЦЕМБАР 2024.

БРОЈ: 25

176

На основу члана 103. Закона о становању и одржавању зграда (“Сл. гласник” РС бр. 104/2016 и 9/2020), члана 57. став 1. тачка 35. и члана 128. став 3. Статута града Зрењанина (“Сл. лист града Зрењанина” бр. 17/20-пречишћени текст и 7/2023), Градско веће града Зрењанина на седници одржаној дана 13.12.2024. године, усвојило је

## ПРАВИЛНИК О ДОДЕЛИ СТАНОВА ПО ОСНОВУ СТАМБЕНОГ ЗБРИЊАВАЊА КАО ВИДА СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

### І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овим Правилником уређују се услови и поступак доделе станова који су у јавној својини града Зрењанина (у даљем тексту: Правилник), по основу стамбеног збрињавања, као вида стамбене подршке.

#### Члан 2.

Становима у смислу ове одлуке, сматрају се станови у оквиру стамбених и стамбено - пословних зграда за колективно становање, станови у оквиру породичних стамбених зграда, породичне стамбене зграде, као и пословни простори који се користе као станови, који су опредељени за стамбено збрињавање, на којима град има право јавне својине и који испуњавају безбедносне и хигијенско-техничке услове за становање.

Контролу коришћења и управљање становима који су опредељени за стамбено збрињавање, врши ЈП “Градска стамбена агенција” Зрењанин.

#### Члан 3.

Стамбено збрињавање представља привремени смештај лица које је држављанин Републике Србије, а које је без стана, односно без одговарајућег стана и које не може сопственим средствима да реши стамбену

потребу по тржишним условима себе и своје породично домаћинство.

## II УСЛОВИ, НАЧИН И ПОСТУПАК СТАМБЕНОГ ЗБРИЊАВАЊА

### Надлежност за спровођење поступка

#### Члан 4.

Стамбено збрињавање врши се по хитном поступку, на основу одлуке Стамбене комисије, без спровођења поступка за доделу стамбене подршке прописаног Законом о становању и одржавању зграда (“Сл. гласник РС” бр. 104/2016 и 9/2020-др. Закон - у даљем тексту: Закон).

Стамбену комисију (у даљем тексту: Комисија) образује Скупштина града Зрењанина.

Комисију чине председник и четири члана, који имају своје заменике.

Један члан и један заменик члана Комисије, именују се из реда стручних радника запослених у Центру за социјални рад града Зрењанина, док су остали чланови и заменици чланова, представници локалне самоуправе.

Комисија одлучује већином гласова присутних чланова.

Комисија се именује на период од четири године.

О раду Комисије води се записник, који потписују сви присутни чланови.

Стручне и административне послове за потребе Комисије, обавља Одељење за имовинско - правне послове и управљање имовином - Одсек за стамбене послове.

### Корисници стамбеног збрињавања

#### Члан 5.

Корисник стамбеног збрињавања може бити лице које је држављанин Републике Србије, које има пријављено пребивалиште на територији града Зрењанина у моменту подношења захтева, које је без стана, односно без одговарајућег стана и које не може сопственим средствима да реши стамбену

потребу за себе и своје породично домаћинство под тржишним условима, а нарочито лице:

- 1) које је бескућник,
- 2) чији је стан или породична кућа оштећена или уништена услед елементарне и друге непогоде,
- 3) чијем је стану или породичној кући услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност, тако да представља непосредну опасност по живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја, због чега су исти, од стране надлежног инспекцијског органа, забрањени за коришћење,
- 4) које је као жртва породичног насиља напустило своје породично домаћинство и нема средстава да самостално реши своју стамбену потребу,
- 5) лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу прописа који уређују социјалну заштиту.

Под бескућником из тачке 1) овог члана, сматра се лице које живи на јавним површинама, у привременом смештају, у несигурном стамбеном статусу (краткотрајни боравак код пријатеља, рођака, нелегално становање или становање под претњом исељења), као и лице које живи у објектима који не одговарају стандардима квалитетног становања (нехигијенска насеља и сл.).

#### **Члан 6.**

Лицем без стана, сматра се лице које нема у својини/својини стан, односно породичну кућу на територији Републике Србије, односно које има у својини/својини стан или породичну кућу, али који је услед изузетно нарушених породичних односа морао напустити.

Лицем без одговарајућег стана, сматра се лице које има у својини/својини стан или породичну кућу, коме је услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност, тако да представља непосредну опасност по живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја, због чега је забрањен за коришћење актом надлежног инспекцијског органа.

#### **Границе прихода као услов за стамбено збрињавање**

#### **Члан 7.**

Право на стамбено збрињавање има лице, уколико његови приходи/приходи његовог породичног домаћинства не прелазе

износе који су Законом прописани као граница прихода за остваривање права на непрофитни закуп, као вид стамбене подршке.

Приликом утврђивања границе прихода, као услова за остваривање права на стамбено збрињавање, узима се просечан месечни приход породичног домаћинства остварен у периоду од шест месеци, који претходе месецу у коме се одлучује о стамбеном збрињавању.

#### **Одговарајући стан**

#### **Члан 8.**

Под одговарајућим станом, сматра се стан који испуњава услове у погледу опремљености основним инсталацијама, конструктивне сигурности, као и заштите од спољашњих климатских утицаја и који задовољава основне хигијенске услове, ближе прописане Законом.

Станови који испуњавају услове из става 1. овог члана, утврђују се Планом распореда станова у јавној својини града Зрењанина намењених за стамбено збрињавање лица која су без стана односно без одговарајућег стана (у даљем тексту: План распореда станова).

План распореда станова доноси се за сваку календарску годину, најкасније до краја фебруара месеца за текућу годину.

План распореда станова доноси Градоначелник.

Приликом одлучивања о додели стана, Комисија може доделити само стан који је обухваћен Планом распореда станова, који је у том тренутку расположив и који по својим просторним карактеристикама највише одговара потребама лица/породичног домаћинства које се стамбено збрињава.

#### **Поступак стамбеног збрињавања**

#### **Члан 9.**

Поступак доделе стамбеног збрињавања покреће се на основу писаног захтева лица које је без стана, односно без одговарајућег стана, који се подноси Комисији.

Уз захтев, свако лице подноси за себе и чланове свог породичног домаћинства документацију, којом се доказује постојање околности из члана 5. - 7. овог Правилника.

Поред документације из претходног става, Комисија у сваком конкретном случају прибавља извештај Центра за социјални рад о стамбеним, породичним и материјалним приликама подносиоца захтева, као и о неопходности стамбеног збрињавања.

**Члан 10.**

О додели стана по основу стамбеног збрињавања, одлучује Комисија доношењем решења.

Решење о додели стана садржи податке о лицу/члановима породичног домаћинства који ће користити стан, податке о стану који се додељује, период на који се стан додељује, рок закључења уговора о закупу и сл.

Стамбено збрињавање додељује се на период од највише годину дана, почев од дана примопредаје стана, са могућношћу продужења.

Против решења Комисије, подносилац захтева може изјавити жалбу Градском већу, у року од 15 дана од дана достављања решења.

О жалби из става 2. овог члана, Градско веће одлучује у року од 30 дана од дана предаје жалбе.

Одлука Градског већа је коначна.

**Уговор о закупу****Члан 11.**

На основу правоснажног решења Комисије, ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин, у име и за рачун града, као закупаодавца, закључује уговор о закупу стана на одређено време са корисником стамбеног збрињавања, као закупцем, према условима садржаним у решењу Комисије.

За коришћење стана из става 1. овог члана, купац плаћа непрофитну закупнину, под условима и на начин који су одређени Законом, подзаконским актом, уговором о закупу, као и актом надлежног органа града.

Лице коме је стан додељен, дужно је да у року одређеним решењем Комисије, закључи уговор о закупу стана.

Уколико лице у остављеном року својом кривицом не закључи уговор, сматраће се да је одустао од закупења уговора о закупу стана.

Закуп почиње да тече од дана примопредаје стана, а купаодавац и купац дужни су да сачине записник о примопредаји стана, који нарочито треба да садржи опис стања у коме се стан налази у тренутку примопредаје.

Обрачун и наплату непрофитне закупнине, у име и за рачун града, врши ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин.

**Члан 12.**

У случају смрти закупца, чланови породичног домаћинства који су са закупцем

користили стан, настављају са коришћењем тог стана, с тим што уговор о закупу закључује лице које они споразумно одреде.

**Отказ уговора о закупу****Члан 13.**

Закупаодавац може отказати уговор о закупу стана:

- 1) ако купац без сагласности купаодавца, користи стан за обављање пословне делатности, издаје стан у подзакуп или дозволи коришћење стана трећим лицима која нису наведена у решењу Комисије и уговору,
- 2) ако купац најмање три месеца узастопно не плати закупнину, односно ако редовно не измирује режијске трошкове настале коришћењем стана,
- 3) ако купац/чланови његовог домаћинства, изазову већу штету у стану или заједничким деловима зграде;
- 4) ако купац/чланови његовог домаћинства крше правила кућног реда,
- 5) ако купац престане да користи стан у периоду дужем од три месеца;
- 6) ако купац/чланови његовог домаћинства стекну у својину стан/породичну кућу,
- 7) ако купац у стану врши преправке, без претходно прибављене сагласности купаодавца,
- 8) ако се приходи домаћинства повећају изнад највећих прихода утврђених чланом 7. овог Правилника.

Закупаодавац не може отказати уговор о закупу уколико претходно није писаним путем опомену закупца о уоченим неправилностима из става 1. овог члана.

У случају отказа уговора о закупу од стране купаодавца, отказни рок износи 90 дана од дана пријема обавештења о отказу уговора.

Купац може у сваком моменту, једностраном изјавом, раскинути уговор о закупу.

**Члан 14.**

Закупаодавац има право да на основу претходне најаве или без претходне најаве обиђе стан, провери да ли се стан користи у складу са наменом и уговором о закупу, као и да провери да ли купац уредно измирује обавезе по основу накнаде за коришћење стана.

**Члан 15.**

Купац није овлашћен да у стану врши било какве преправке и реконструкције, без

писане сагласности закупадавца.

### Члан 16.

По основу закљученог уговора о закупу из члана 11. овог Правилника, купац не може на стану стећи станарско право, право закупа стана на неодређено време, право на откуп стана у смислу Закона о становању, право прече куповине, нити било које друго својинско право.

### Продужење уговора о закупу

#### Члан 17.

Закупац заинтересован за продужетак уговора о закупу, дужан је да у року од 30 дана пре истека уговора, закупадавцу достави писани захтев за продужетак уговора о закупу, уз документацију којом се доказује и даље постојање околности из члана 5. - 7. овог Правилника, као и уз доказ о измиреним обавезама по основу закупа и о измиреним обавезама насталих по основу коришћења стана(струја, вода, грејање и сл.).

Приликом одлучивања о захтеву за продужење уговора о закупу, Комисија је дужна да поново прибави извештај Центра за социјални рад о тренутним стамбеним, породичним и материјалним приликама подносиоца захтева, као и о потреби за даљим стамбеним збрињавањем.

Уговор о закупу неће бити продужен уколико:

1. је купац/члан његовог породичног домаћинства у међувремену постао власник стана/породичне куће на територији Републике Србије,
2. се приходи домаћинства повећају изнад највећих прихода утврђених чланом 7. овог Правилника,
3. из извештаја Центра за социјални рад произилази да не постоји потреба за даљим стамбеним збрињавањем.

#### Члан 18.

Лице које стан користи без правног основа (уговора о коришћењу/закупу) дуже од пет година, може поднети захтев Стамбеној комисији за доделу предметног стана у закуп на одређено време по основу стамбеног збрињавања.

Приликом одлучивања о захтеву лица из става 1. овог члана, Комисија поред испуњености услова из члана 5.-7. овог Правилника, води рачуна и да подносилац

захтева нема дуговања по основу накнаде за коришћење стана.

### III ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 19.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ЗРЕЊАНИН

ГРАДСКО ВЕЋЕ

Број: 003504872 2024 09178 003 000 000 001 04 015

Дана: 13.12.2024. године

Зрењанин

ПРЕДСЕДНИК  
ГРАДСКОГ ВЕЋА

Симо Салапура, с.р.

177

На основу члана 94. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник" РС бр. 104/2016 и 9/2020), члана 3. и 4. Правилника о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине ("Сл. гласник РС" бр. 90/2017), члана 57. став 1. тачка 35. и члана 128. став 3. Статута града Зрењанина ("Сл. лист града Зрењанина" бр. 17/20-пречишћени текст и 7/2023), Градско веће града Зрењанина на седници одржаној дана 13.12.2024. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

**I УТВРЂУЈЕ СЕ** да укупан коефицијент који ће се користити за обрачун непрофитне закупнине за **неамортизоване станове износи 0,0058080000**.

**II УТВРЂУЈЕ СЕ** да укупан коефицијент који ће се користити за обрачун непрофитне закупнине за **амортизоване станове износи 0,0047000000**.

**III** Обрачун непрофитне закупнине за станове који се додељују у закуп по основу стамбеног збрињавања и по основу непрофитног закупа, вршиће се применом коефицијената из тачке I и II овог закључка, а у складу са условима и методологијом прописаном Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник" РС бр. 104/2016 и 9/2020) и Правилником о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине ("Сл. гласник РС" бр. 90/2017).

**IV** Обрачун и наплату непрофитне закупнине, у име и за рачун града Зрењанина, вршиће ЈП" Градска стамбена агенција"

Зрењанин, а средства која буду наплаћена по том основу, представљају приход буџета града Зрењанина.

**V** Овај закључак ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу града Зрењанина”.

**ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:**

1. ЈП “Градска стамбена агенција” Зрењанин,
2. Одељењу за имовинско - правне послове и управљање имовином - Одсеку за стамбене послове,

3. Архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ЗРЕЊАНИН

ГРАДСКО ВЕЋЕ

Број: 003504872 2024 09178 003 000 000 001 04 016

Дана: 13.12.2024. године

Зрењанин

ПРЕДСЕДНИК  
ГРАДСКОГ ВЕЋА  
Симо Салапура, с.р.

**САДРЖАЈ**

Редни број	ПРЕДМЕТ	Страна
176.	Правилник о додели станова по основу стамбеног збрињавања као вида стамбене подршке .....	470
177.	Закључак којим се утврђује укупан коефицијент за обрачун непрофитне закупнине за амортизоване и неамортизоване станове који се додељују у закуп по основу стамбеног збрињавања .....	473

**"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"**

**Издавач:** СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА, Зрењанин, Трг слободе 10

**Главни и одговорни уредник:** Светлана Грујић, секретар Скупштине града Зрењанина

**"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"** излази по потреби

**Штампа:** ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА – Зрењанин, Трг слободе бр. 10