



На основу члана 8. став 2. Одлуке о располагању становима града Зрењанина на основу Програма изградње станова за социјално становање ("Службени лист града Зрењанина", бр. 15/15), и Одлуке о расписивању конкурса за давање у закуп станова изграђених на основу програма изградње станова за социјално становање Надзорног одбора Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин број 200/131 од дана 27.07.2015. године Надзорни одбор Јавног предузећа "Градска стамбена агенција Зрењанин" Зрењанин расписује

К О Н К У Р С

ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАНОВА ИЗГРАЂЕНИХ НА ОСНОВУ ПРОГРАМА ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

I

Услови за учешће на Конкурсу:

На конкурс могу учествовати лица која на подручју Републике Србије немају у власништву стан или породичну кућу, уколико:

1. је свако лице и сваки члан његовог породичног домаћинства без стана у својини или је лице као и сваки члан његовог породичног домаћинства без стана одговарајућег стандарда, у смислу члана 2. став 1. тачка 6. Уредбе о условима и мерилима за утврђивање реда првенства закупаца станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање ("Службени гласник РС", бр. 140/2014) (у даљем тексту: Уредба),

2. да лице самостално или са члановима свог породичног домаћинства, остварује примања која не прелазе границе примања из члана 3. Уредбе,

3. да је лице поднело писану пријаву Комисији за давање у закуп станова изграђених на основу програма изградње станова за социјално становање (у даљем тексту: Комисија) 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 града Зрењанина, у непрекидном трајању од најмање 3 године закључно са даном подношења пријаве.

II

Поступак давања станова у закуп спроводи Комисија.

III

Предмет конкурса:

Јавно предузеће "Градска стамбена агенција Зрењанин" Зрењанин (у даљем тексту: Агенција) ће станове давати у закуп на одређено време, на период од 3 године,

уз могућност обнављања уговорног односа, без права на откуп стана, лицима која на подручју Републике Србије немају у власништву стан или породичну кућу, и то:

1. Стамбено угроженим инвалидним лицима и лицима са телесним оштећењем са пребивалиштем на територији града Зрењанина у последње три године, закључно са даном подношења пријаве, укупно 2 стана и то:

- стан број 1 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 1 у приземљу, површине 48,83 м² и

- стан број 1 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 2, у приземљу, површине 48,83 м².

Обе зграде се налазе на катастарској парцели 14568/7 ЛН 22577 К.О. Зрењанин I и имају улаз из улице Фрање Клуза.

2. Осталим стамбено угроженим лицима предвиђеним чланом 7. Уредбе (породице са више деце, лица преко 65 година старости, деца без родитељског старања, самохрани родитељи и остала лица у складу са чланом 10. став 3. Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09), са пребивалиштем на територији града Зрењанина у последње 3 године, закључно са даном подношења пријаве, укупно 8 станова и то:

- стан број 2 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 1 у приземљу, површине 56,59 м²,

- стан број 4 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 1 у приземљу, површине 56,59 м²,

- стан број 2 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 2 у приземљу, површине 56,59 м²,

- стан број 4 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 2 у приземљу, површине 56,59 м²,

- стан број 5 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 1 у приземљу, површине 48,73 м²,

- стан број 5 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 2 у приземљу, површине 48,73 м²,

- стан број 3 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 1 у приземљу, површине 39,65 м² и

- стан број 3 у породичној стамбеној згради за колективно (социјално) становање означеној као зграда број 2 у приземљу, површине 39,65 м².

Обе зграде се налазе на катастарској парцели 14568/7 ЛН 22577 К.О. Зрењанин I и имају улаз из улице Фрање Клуза.

НАПОМЕНА: Пожељно је да сваки учесник Конкурса назначи стан за који подноси пријаву сагласно броју чланова свога домаћинства имајући у виду члан 18. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013), а којим је дефинисано да се домаћинству не може доделити стан мањи од 10 м² по члану домаћинства, односно мањи од 20 м² у случају једночланог домаћинства.

Под члановима породичног домаћинства подразумевају се чланови породице лица које се пријављује на конкурс који живе са њим у заједничком домаћинству и то: брачни друг, деца рођена у браку, ван брака, усвојена и пасторчад и друга лица која је оно или његов брачни друг дужан по закону да издржава, а живе са њим у заједничком домаћинству.

Сваки учесник Конкурса дужан је да за учешће на конкурс у поднесе уредно попуњену и потписом оверену пријаву на образцу који се може преузети у просторијама Агенције у улици Гимназијска бр. 7, радним даном од 8,00 до 14,00 часова, на писарници Градске управе града Зрењанина, шалтер број 8 и на интернет страници града Зрењанина www.zrenjanin.rs, у време трајања конкурса.

Пријава мора да садржи све елементе наведене у образцу пријаве као и сву пратећу документацију која је наведена у пријави.

Текст 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) и текст Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013) може се преузети на горе наведеној интернет страници града Зрењанина.

V

Упутство учесницима на Конкурсу

Лица не могу остварити право на решавање стамбене потребе у складу са чланом 5. Уредбе у случају да:

1. лице или члан његовог породичног домаћинства на територији Републике Србије има у својини уселив стан или породичну стамбену зграду, која је одговарајућег стандарда, у смислу члана 2. став 1. тачка 6. 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 Уредбом, користило субвенционисани зајам или једнократну помоћ Републике Србије за решавање стамбене потребе,

5. је лице или члан његовог породичног домаћинства у периоду од 5 година до дана ступања на снагу 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 6. Уредбе.

Разматраће се само оне пријаве према којима породица остварује месечна примања дефинисана на следећи начин:

Величина домаћинства - по броју особа	Коефицијент ОЕЦД еквивалентна скала	Процентуално изражена граница примања за закуп стана, у односу на просечну месечну зараду у јединици локалне самоуправе	Максимално квалификујуће примање породичног домаћинства
једна одрасла	1.00	75.00	30,452.25
једна одрасла и једно дете	1.50	113.00	45,678.38
једна одрасла и двоје деце	2.00	150.00	60,904.50
две одрасле	1.70	128.00	51,768.83
две одрасле и једно	2.20	165.00	66,994.95

дете			
два одрасла и двоје деце	2.70	203.00	82,221.08
три одрасла и троје деце	3.20	240.00	97,447.20

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, примењиваће се ОЕЦД еквивалентна скала, којом је утврђено да се за сваког додатног члана коефицијент увећава за 0,7, за свако дете до 14 година старости за 0,5, а за особе 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 и то:**

Месечна закупнина	Површина стана м2	Доња граница примања
4,912.01	39.65	16,373.37
6,036.98	48.73	20,123.27
6,049.37	48.83	20,164.57
7,010.72	56.59	23,369.06

Пријаве које садрже примања ван ових, напред наведених, неће се разматрати.

Неблаговремене пријаве Комисија неће разматрати.

Висину закупнине утврђује Надзорни одбор Агенције на основу параметара унапред утврђених чланом 43. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање (“Службени гласник РС” бр. 26/13), **а она ће бити усклађивана у току трајања закупа.**

Висина месечне закупнине је одређена у износу од:

1. За стан површине 39,65м² - месечна закупнина износи 4.912,01 динара
2. За стан површине 48,73м² - месечна закупнина износи 6.036,98 динара
3. За стан површине 48,83м² - месечна закупнина износи 6.049,37 динара
4. За стан површине 56,59м² - месечна закупнина износи 7.010,72 динара

Закупац је обавезан да сноси и трошкове текућег одржавања стана и трошкове комуналних услуга (струја, вода, грејање и др.) по утрошку, није овлашћен да у стану врши било какве преправке и реконструкције без писмене сагласности Закуподавца и друго у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање.

Закуподавац има право да најмање једном месечно, а по потреби и чешће, обиђе стан, провери да ли се стан користи у складу са уговором о закупу и провери да ли је Закупац платио рачуне за комуналне услуге, као и друга права у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање.

Закупцу се може продужити уговор и одобрити одговарајући бонус под условом да уредно измирује своје обавезе, као и одобрити друга погодност у складу са уговором у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање.

Утврђивање реда првенства вршиће Комисија, при чему 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 и
6. остала лица у складу са чланом 10. став 3. Закона о социјалном становању.

Ако два или више лица и/или породичних домаћинстава имају исти број бодова, предност на ранг листи за давање стана у закуп има лице или породично домаћинство које/а има/ју већи број бодова по редоследу који је наведен.

VI

Рок за подношење пријаве је 30 дана од дана објављивања Конкурса на огласној табли Агенције.

VII

Пријава на Конкурс, са пратећом документацијом, подноси се Комисији за давање у закуп станова изграђених на основу програма изградње станова за социјално становање, на адресу: Јавно предузеће "Градска стамбена агенција Зрењанин" Зрењанин (за наведену Комисију), ул. Гимназијска бр. 7, 23000 Зрењанин, са назнаком: Пријава на Конкурс, у затвореном коверту, путем препоручене пошиљке или лично у просторије Агенције.

VIII

Комисија ће предлог ранг листа са резултатима бодовања објавити на огласној табли и интернет страници града Зрењанина, огласној табли Агенције и локалним средствима информисања.

IX

Све додатне информације можете добити на број телефона: 023/562600, сваког радног дана од 8,00 до 14,00 часова у правном сектору Агенције.

Председник Надзорног одбора
Александар Јевђић с.р.