

Скупштина општине/града _____ на основу чл. __ Статута _____, чл. 121. ст. 1 тч. 1) и 5) Закона о становању и одржавању зграда, доноси

О Д Л У К У

Члан 1.

Усваја се Програм стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке.

Члан 2.

Саставни део ове одлуке је Програм стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће.

П Р О Г Р А М стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће

Правни основ

Законом о становању и одржавању зграда у чл. 102 прописано је да лице чији максимални приход, рачунајући и приход чланова његовог породичног домаћинства, не прелази границе утврђене у члану 91. став 1. тачка 1) и члану 91. став 2. овог закона, а које станује у стану, односно породичној кући на земљишту у његовој својини изграђеној супротно закону којим се уређује изградња објеката, може остварити помоћ за израду техничке и геодетске документације за озакоњење стана, односно породичне куће.

У члану 121. ст. 1. тачка 5) истог Закона је прописано ЈЛС обезбеђује средства за субвенционисање закупнине из члана 95. овог закона и друге облике субвенционисања

Овим програмом се утврђују средства за давање стамбене подршке, корисници, модалитети и услови под којим се стамбена подршка додељује и мере за спровођење програма.

Средства за реализацију програма

Одлуком о буџету ЈЛС за _____ годину у оквиру раздела _ - _____ апропријација _____ функција _____ - планирана су средства за стамбену подршку за озакоњење стамбених објеката у укупном износу од _____ динара, а по програму **Становање, урбанизам и просторно планирање**, односно програмској активности **Стамбена подршка**.

У току _____ године ће бити додељено оквирно _____ (број) помоћи за озакоњење стамбених објеката у складу са анализом потребног обима средстава.

Корисници програма

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке може остварити:

- Лице чији максимални приход, рачунајући и приход чланова његовог породичног домаћинства, не прелази 0,5 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе за једночлано домаћинство

- За домаћинства са више од једног члана, приход од 0,5 просечне нето зараде у јединици локалне самоуправе (25.000¹) множи се коефицијентом који се израчунава по формули $K=1+O \times 0,7 + D \times 0,5$, где је О – сваки следећи одрасли члан домаћинства, а Д дете.

величина домаћинства – по броју особа	максимални приход динара
1 одрасла особа	25.000,00
1 одрасла и 1 дете	37.500,00
1 одрасла и 2 деце	50.000,00
2 одраслих	42.500,00
2 одраслих и 1 дете	55.000,00
2 одраслих и 2 деце	67.500,00
2 одраслих и 3 деце	80.000,00

- лице које станује у стану, односно породичној кући на земљишту у његовој својини изграђеној супротно закону којим се уређује изградња објеката површине највише до ____м², односно лице које станује у стану или породичној кући изграђеној на земљишту у својини другог лица, уколико је то лице регулисало имовинске односе са власником земљишта.
- лице које је поднело захтев за озакоњење надлежном одргану односно, за чији је незаконито изграђени објекат покренут поступак озакоњења по службеној дужности.
- лице коме је у поступку озакоњења издато обавештење надлежног органа управе да постоје услови за озакоњење стана/стамбеног објекта и да је потребно доставити техничку документацију у складу са Законом у року од 30 дана.
- лице које не поседује или члан његовог породичног домаћинства не поседује у својини другу непокретност чијом продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана на територији _____ (навести назив ЈЛС)
- лице које је држављанин Републике Србије
- лице које има пријављено пребивалиште на територији општине/града _____ (навести назив ЈЛС).

Модалитети стамбене подршке

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке се додељује као:

- Рефундација средстава кориснику који је сам прибавио извештај о затеченом стању;
- Прибављање извештаја о затеченом стању у име и за рачун корисника.

Са корисником који се определи за модалитет рефундације средстава ће бити закључен уговор о регулисању међусобних обавеза.

Мере за спровођење и реализацију програма

Градска/општинска управа _____ ће за потребе спровођења програма ангажовати добављача услуга који ће вршити послове Израде извештаја о затеченом стању објекта за потребе изабраних корисника.

Избор добављача услуга извршиће се у складу са прописима који уређују област јавних набавки.

¹ Овај износ узет је под претпоставком да је просечна нето зарада у општини/граду 50.000 РСД

Критеријуми за избор добављача:

- **Цена:**
 - ✓ Најнижа цена
- **Кадровски:**
 - ✓ Радно ангажован минимум:
1 Инжењер са лиценцом одговорног пројектанта (бр. 300)
- **Финансијски:**
 - ✓ Укупан годишњи обрт у последње две године већи од 5 милиона динара
- **Референце:**
 - ✓ Доказ о минимум 50 израђених Извештаја о затеченом стању објеката за стамбене објекте у протекле 3 године
- **Делатности:**
 - ✓ Правна лица која су регистрована за пружање услуга у области 7111 – Архитектонска делатност и 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање

Поступак избора корисника

Поступак избора корисника води Комисија за стамбена питања ЈЛС.

Јавни позив за кориснике ће бити објављен у року од 15 дана од дана усвајања овог програма и биће отворен до 1.12.____ године односно до утрошка средстава предвиђених буџетом.

Стамбена подршка се додељује свим пријављеним лицима која испуњавају услове за пријаву у оквиру расположивих средстава.

Поступак доделе стамбене подршке спроводи се у складу са чланом 107 и 108 Закона о становању и одржавању зграда

Рокови за спровођење

Програм ће се спровести у току _____ године.

Неутрошена средства се преносе у наредну годину на исту позицију.

Надлежност за спровођење програма

О спровођењу овог програма стараће се Одељење за стамбено/комуналне послове општинске/градске управе _____.

О б р а з л о ж е њ е

Озакоњење незаконито изграђених објеката је уређено Законом о озакоњењу објеката “Сл. Гласник РС бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 - одлука УС”“. Овим прописом је у чл. 6. прописано да су предмет озакоњења објекти, односно делови објеката који су изграђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, а завршени су у грађевинском, односно конструктивном смислу. Поступком озакоњења су обухваћени објекти за које су захтеви поднети до 29. јануара 2014. године и видљиви су на сателитском снимку из 2015. године., у складу са чл. 6. Закона. Закон се не примењује за објекте који су изграђени у периоду када се нису издавале грађевинске дозволе.

Стамбена подршка се дефинише чланом 88. Закона о становању и одржавању зграда, као сваки облик помоћи за становање лицу које из социјалних, економских и других

разлога не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство.

Основни услови за остваривање права на стамбену подршку прописани су чланом 89. Закона, односно да је потенцијални корисник држављанин Републике Србије, те да је лице без стана, односно без одговарајућег стана. Поред тога, чланом 91. је прописан и ограничавајући услов за остваривање одређеног вида стамбене подршке којима се решавају различите стамбене потребе, а то су границе примања.

Законом су у члану 92. прописани различити видови стамбене подршке, међу којима је и помоћ за озакоњење стана, односно породичне куће. У наведеном случају потенцијални корисник има стан, односно кућу, али је неодговарајућа јер није законски препозната, па је корисник у правно несигурном статусу.

Услови за стицање права на овај вид стамбене подршке су детаљно прописани чланом 102. Закона, да подршком могу бити обухваћена лица: чији стамбени објекат је незаконито изграђен и постоје услови за његово озакоњење; која имају приходе мање од 0,5 просечне нето зараде у јединици локалне самоуправе, уз корекцију граница за сваког додатног члана домаћинства; као и да не поседује у својини другу непокретност чијом продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана на територији локалне самоуправе у којој станује.

Стамбена подршка се састоји у помоћи за израду техничке и геодетске документације за озакоњење.

Одељење за стамбене послове, у сарадњи са одељењем за послове урбанизма и озакоњења и другим надлежним службама извршило је анализу потреба за пружањем стамбене подршке за озакоњење и то:

- број поднетих захтева за озакоњење је _____, од чега _____ у подстандардним ромским насељима;
- до сада је озакоњено _____ објеката;
- број корисника новчане помоћи је _____.
- просечна цена израде Извештаја о затеченом стању објекта је _____ РСД/м²

Основано се претпоставља да ће велики број подносилаца захтева за озакоњење објеката чија су примања мања од граница примања утврђених у Закону о становању, бити заинтересовано за пружање овог вида стамбене подршке. У складу са претходно извршеном анализом потреба, планирана су средства у буџету за спровођење програма стамбене подршке. Из наведених разлога предлаже се усвајање програма.