Република Србија
ОПШТИНА ЦРНА ТРАВА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 06-157/2026-01
Датум: 24.09.2026. године
ЦРНА ТРАВА

На основу чл. 20. став 1. тачка 13. и 32. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014, 101/2016 и 47/2018) и члана 28. тачка 6. Статута општине Црна Трава („Сл. гласник града Лесковца", бр. 17/2012), Скупштина општине Црна Трава на седници одржаној, дана 24.09.2026. године, доноси

ПРАВИЛНИК
О УСЛОВИМА И НАЧИНУ ДАВАЊА У ЗАКУП СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЦРНА ТРАВА У СТАМБЕНОЈ ЗГРАДИ У УЛИЦИ СРЕТЕНА КАРИЋА БРОЈ 13А

УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет и циљ Правилника
Члан 1.

Овим правилником уређују се услови, мерила и поступак за давање у закуп стамбених јединица у јавној својини општине Црна Трава, које су изграђене укупним ангажовањем средстава из следећих извора:

- буџета општине Црна Трава;
- наменског трансфера у текуће буџетске резерве Републике Србије;
- средстава додељених по конкурсу код министарства надлежног за демографију и популациону политику;
- средстава додељених по пројекту код Кабинета министра без портфеља задуженог за развој недовољно развијених општина.

Стамбене јединице из става 1. овог члана налазе се у стамбеној згради у Црној Трави, у улици Сретена Карића број 13А, изграђеној на катастарској парцели број 16949/4 КО Црна Трава.

Основни циљ доношења овог правилника је стамбено обезбеђивање породица са малолетном децом, као један од стратешких циљева популационе политике и подстицања демографске обнове на територији општине Црна Трава.

Предмет закупа и структура стамбених јединица
Члан 2.

Стамбена зграда из члана 1. овог правилника састоји се од укупно 18 стамбених јединица.

Од укупног броја стамбених јединица из става 1. овог члана:

1. 1 (једна) стамбена јединица припала је у својину власнику земљишта на основу уговора о уступању локације за изградњу објекта – двособан стан – стан број 6, површине 56,04м2;
2. 17 (седамнаест) стамбених јединица намењено је за давање у закуп под условима и у поступку прописаним овим правилником.

Стамбене јединице које су предмет закупа имају следећу структуру и површину:

- **11 (једанаест) двособних станова:**

  - стан број 1 – површине 56,04м2
  - стан број 2 – површине 56,04м2
  - стан број 3 – површине 56,04м2
  - стан број 4 – површине 56,04м2
  - стан број 5 – површине 56,04м2
  - стан број 7 – површине 56,04м2
  - стан број 8 – површине 56,04м2
  - стан број 9 – површине 56,04м2
  - стан број 10 – површине 56,04м2
  - стан број 11 – површине 56,04м2
  - стан број 12 – површине 56,04м2

- **6 (шест) једнособних станова:**

  - стан број 13 – површине 24,41м2
  - стан број 14 – површине 23,92м2
  - стан број 15 – површине 24,24м2
  - стан број 16 – површине 23,92 м2
  - стан број 17 – површине 56,66м2
  - стан број 18 – површине 56,66м2

Стамбене јединице из става 3. овог члана додељују се у закуп у виђеном стању и користе се искључиво за становање породице којој је стан додељен, у складу са наменом објекта.

Основни услови
Члан 3.

Право на закуп стана остварују родитељи са децом узраста од рођења па до завршетка основне школе.

Услов за остваривање права на закуп је да су деца која испуњавају узраст за вртић или основну школу већ уписана у одговарајуће васпитно-образовне установе у Црној Трави.

Подносилац пријаве који не живи са породицом на територији општине Црна Трава, дужан је да се са породицом пресели у Црну Траву и своју децу упише у одговарајућу васпитно образовну установу, у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу стана и да о томе достави доказ Комисији.

Право на учешће на конкурсу немају породице које су остариле право на закуп станова дограђених у оквиру реализације мера популационе политике општине Црна Трава у стамбеној згради на кп.бр. 17001 КО Црна Трава.

Критеријуми за рангирање и поступак избора
Члан 4.

Рангирање поднетих пријава врши Комисија применом следећих критеријума по приоритету:

1. **Број деце:** Основни критеријум за рангирање је број малолетне деце у породичном домаћинству, при чему предност има породица са већим бројем деце.
2. **Бодовање према узрасту:** У случају истог броја малолетне деце, врши се бодовање према узрасту сваког детета на дан подношења пријаве:
   (1) дете до навршених 6 година живота – 3 бода;
   (2) дете од навршених 7 до навршених 10 година живота – 2 бода;
   (3) дете од навршених 11 до максималног узраста из члана 3. Правилника – 1 бод;
3. **Збир година:** Ако породице имају исти број бодова према узрасту деце, предност има породица са мањим збиром година све деце у домаћинству.
4. **Најмлађе дете:** Ако је број бодова и даље идентичан, предност има породица која има млађе дете (према датуму рођења).

Органи и спровођење поступка

Члан 5.

Општинско веће доноси одлуку о расписивању јавног конкурса и решење о образовању петочлане Комисије за спровођење поступка (у даљем тексту: Комисија).

Општинско веће одлуком о расписивању јавног конкурса унапред дефинише:

- који станови (број стана, структура и површина) су предмет давања у закуп у том конкурсном поступку;
- сразмерност између броја чланова породичног домаћинства и структуре стана за који породица може конкурисати (нпр. одређивање да за једнособне станове могу конкурисати искључиво двочлане или трочлане породице, док двособни станови припадају породицама са већим бројем чланова);
- тачан модел додељивања станова на основу Коначне ранг листе (да ли се појединачни станови унапред везују за одређену позицију на ранг листи или прворангирани учесник има право првенства избора стана са листе оглашених станова који одговарају броју чланова његове породице исл).

Комисија спроводи јавни конкурс, прима и разматра пријаве, утврђује испуњеност услова, врши бодовање и сачињава Предлог ранг листе. Након решавања по приговорима на Предлог ранг листе, Комисија доставља Коначну ранг листу и извештај о раду Председнику општине.

Председник општине, на основу Коначне ранг листе, доноси збирну Одлуку о додели станова у закуп, као и појединачна решења о одбијању, односно одбацивању пријава за лица која нису остварила право на закуп.

Против аката из става 4. овог члана може се изјавити жалба Општинском већу у року од 15 дана од дана достављања.

По коначности Одлуке о додели станова у закуп Председник општине у име Општине закључује појединачне уговоре о закупу са изабраним лицима.

Поступак спровођења конкурса

Члан 6.

Пријава на конкурс подноси се на обрасцу који прописује Комисија. Пријаву подносе родитељи заједнички, односно родитељ који самостално врши родитељско право или самостално живи са децом.

Рок за подношење пријава одређује Општинско веће у тексту конкурса, с тим што исти не може бити краћи од 7 ни дужи од 30 дана.

Након истека рока за пријаву, Комисија спроводи следеће радње:

- Прегледа пријаве и по службеној дужности прибавља неопходну документацију из службених евиденција;
- Утврђује да ли породица испуњава обавезне услове из члана 3. овог Правилника.;
- Врши бодовање и сачињава Предлог ранг листе.

Против Предлога ранг листе учесници конкурса могу изјавити приговор Комисији у року од 3 дана од дана њеног објављивања на огласној табли или интернет страници Општине. Након одлучивања по приговорима, Комисија утврђује Коначну ранг листу и доставља је Председнику општине са извештајем о спроведеном поступку.

Документација у поступку
Члан 7.

У поступку по јавном конкурсу подноси се следеће:

1. Попуњен образац пријаве, потписан од стране оба родитеља (односно једног родитеља у случају једнородитељских породица);
2. Очитана лична карта (или фотокопија личне карте без чипа) за све чланове породичног домаћинства који је поседују;
3. Извод из матичне књиге рођених за родитеље и децу;
4. Извод из матичне књиге венчаних, односно оверена изјава два сведока о постојању ванбрачне заједнице;
5. потврда предшколске установе и основне школе о упису деце у те установе (не важи за подносиоце из члана 3. став 3. овог правилника)
6. изјава подносиоца пријаве који не живи са својом породицом на територији општине Црна Трава, да ће се са породицом преселити у општину Црна Трава и своју децу уписати у одговарајућу васпитно образовну установу.

У случају једнородитељских породица, документација из става 1. овог члана прибавља се само за родитеља који подноси пријаву и децу.

Комисија по службеној дужности прибавља податке о чињеницама о којима се води службена евиденција (тачке 3, 4. и 5. става 1. овог члана).

Подносилац пријаве је дужан да сам достави попуњен образац пријаве (тачка 1), очитану личну карту за чланове који је поседују (тачка 2), оверену изјаву два сведока о постојању ванбрачне заједнице (тачка 4) и оверену изјаву да ће се преселити са породицом у Црну Траву и уписати децу у одговарајућу васпитно образовну установу, у року од 30 дана од дана закључења уговора (тачка 6). Подносилац се може изјаснити да и осталу документацију прибави сам ради ефикасности поступка.

Уговор о закупу и обавезе закупца

Члан 8.

Међусобна права и обавезе између Општине Црна Трава и закупца уређују се Уговором о закупу који у име Општине закључује Председник општине или лице које он за то овласти.

Уговором из става 1. овог члана посебно се дефинишу обавезе закупца да стан користи искључиво за становање са пажњом доброг домаћина, да редовно плаћа закупнину, као и да благовремено измирује трошкове комуналних услуга (електрична енергија, вода, смеће и др.).

Месечна закупнина утврђује се у износу од 20,00 динара по м² корисне површине стана.

Закупац је дужан да закупнину плаћа до 10. у месецу за претходни месец.

Закупац је у обавези да Општинској управи редовно доставља доказе о измиреним рачунима за утрошену електричну енергију, воду и остале комуналне услуге, најкасније до краја текућег месеца за претходни месец.

Период закупа и продужење уговора

Члан 9.

Уговор о закупу закључује се на одређено време у трајању од пет година.

Закуп се може продужити за наредни период од пет година без спровођења новог конкурса, под условом да закупац и даље испуњава све опште услове за доделу стана прописане овим правилником.

Поступак провере испуњености услова за продужење закупа покреће Комисија по службеној дужности, најраније шест месеци пре истека петогодишњег периода закупа.

Комисија писаним путем позива закупца да у остављеном року достави доказе о испуњености услова. На основу спроведеног поступка и извештаја Комисије, Председник општине доноси:

- Одлуку о продужењу уговора о закупу, или
- Одлуку о престанку закупног односа по истеку рока на који је уговор закључен.

Против одлуке Председника општине може се изјавити жалба Општинском већу у року од 15 дана од дана достављања.

Престанак закупног односа

Члан 10.

Уговор о закупу може престати пре истека рока на који је закључен у следећим случајевима:

1. Споразумним раскидом уговорних страна;
2. Отказом закупца, уз достављање писменог обавештења и поштовање отказног рока од 30 дана;
3. Једностраним раскидом од стране Општине, без права закупца на други стан, у случајевима када закупац:
   (1) не плати закупнину за три узастопна месеца или пет месеци укупно у току календарске године;
   (2) не измирује трошкове комуналних услуга дуже од три месеца;
   (3) користи стан супротно његовој намени, изда стан или део стана у подзакуп трећем лицу, или га не користи са пажњом доброг домаћина;
   (4) без оправданог разлога не користи стан за становање са породицом дуже од 30 дана непрекидно;
   (5) се са породицом трајно исели са територије општине Црна Трава;
   (6) престане да испуњава услов у погледу старости деце;
   (7) учестало или грубо нарушава кућни ред стамбене заједнице, чиме омета нормално коришћење осталих станова, а што је утврђено са најмање два записника надлежне инспекције или правоснажном одлуком надлежног органа;
   (8) је право на закуп остварио на основу нетачних података или неистините документације;
   (9) испишу децу из предшколске установе или основне школе на територији општине Црна Трава, иако деца испуњавају услове за похађање истих;
   (10) у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу не пресели у Црну Траву и не упише децу у одговарајућу васпитно образовну установу,

Изузетно од става 1. тачка 3) подтачка 6. овог члана, закупци задржавају право на закуп стана и у случају престанка испуњености услова у погледу узраста деце, под условом да деца наставе школовање у средњој школи на територији општине Црна Трава.

У случају престанка уговора из разлога утврђених у овом члану, закупац је дужан да стан испразни од лица и ствари и записнички га преда Општинској управи у стању у којем га је примио, уз накнаду евентуално причињене штете.

У случају престанка уговора из разлога утврђених у овом члану, закупац је дужан да стан испразни од лица и ствари и записнички га преда Општинској управи у року од 30 дана од дана престанка уговора, односно од дана пријема коначног акта о раскиду уговора.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

На сва питања поступка која нису изричито уређена овим правилником, сходно се примењују одредбе закона којим се уређује општи управни поступак.

Уколико Комисија процени да се ради о питању од суштинског значаја за циљеве популационе политике или опште интересе општине, обратиће се Општинском већу ради заузимања става или доношења одговарајуће одлуке.

Члан 12.

Овај правилник ступа на снагу даном објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца“.

ОПШТИНА ЦРНА ТРАВА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Председник
Александар Гигоријевић