



Република Србија  
ОПШТИНА ЦРНА ТРАВА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
Број: 06-70/2019-01  
Датум: 04.03.2019. 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 04.03.2019. године, доноси

## ПРАВИЛНИК

о условима и начину давања у закуп станова дограђених у оквиру реализације мера популационе политике општине Црна Трава

### УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овим Правилником уређују се услови и поступак за давање у закуп станова у јавној својини општине Црна Трава, а у циљу реализације мера популационе политике општине Црна Трава.

Циљ доношења овог Правилника и каснијег спровођења поступка по њему јесте стамбено обезбеђивање младих породица са већим бројем малолетне деце, као један од циљева популационе политике општине Црна Трава.

Под условима и у поступку прописаним овим Правилником биће додељено у закуп пет станова у надградњи, у стамбеној згради на кп. бр. 17001 КО Црна Трава и то следећи станови:

- број 9, површине 66,17 м<sup>2</sup>
- број 10, површине 44,57 м<sup>2</sup>
- број 11, површине 66,17 м<sup>2</sup>
- број 12, површине 50,17 м<sup>2</sup>
- број 13, површине 50,17 м<sup>2</sup>

Станови из става 3. вог члана Правилника дограђени су у оквиру пројекта популационе политике општине Црна Трава за 2018. годину суфинансираног од стране Кабинета министра без портфеља задуженог за демографију и популациону политику, по Уговору број 401-70/2018-02 од 19.07.2018. године (заводни број Кабинета: 063 број 401-

01-100/2018-01/1), у оквиру мере Активирање локалне самоуправе – Завршетак изградње станова за потребе смештаја младих породица.

#### Члан 2.

Поступак доделе станова из члана 1. став 3. овог Правилника у закуп спроводи се кроз две фазе, с тим што се друга фаза спроводи само уколико у првој фази не буду додељени сви станови.

### ПРВА ФАЗА

#### Основни услови

#### Члан 3.

У првој фази право на доделу станова у закуп могу остварити породице које испуњавају следеће основне услове:

- да сви чланови породице (родитељ, односно родитељи и деца) имају пребивалиште на територији општине Црна Трава у непрекидном трајању од једне године закључно са даном подношења пријаве,
- да сви чланови породице стварно живе на територији општине Црна Трава, а што се проверава преко надлежне полицијске станице,
- да деца похађају основну и средњу школу, односно бораве у предшколској установи на територији општине Црна Трава,
- да породица нема решено стамбено питање.

Сматра се, у смислу овог Правилника, да породица нема решено стамбено питање уколико њени чланови не поседују непокретност за становање на територији општине Црна Трава.

#### Критеријуми за рангирање пријава

#### Члан 4.

Приликом утврђивања ранг листе поднетих пријава, Комисија користи следеће критеријуме:

- основни критеријум је број малолетне деце, тако да ће прва на ранг листи бити породица са највећим бројем малолетне деце;
- у случају породица са истим бројем деце, врши се бодовање по следећем систему:
  - деца узраста до навршених 6 година – 4 бода по детету
  - деца узраста од навршених 7 до навршених 10 година – 3 бода по детету
  - деца узраста од навршених 11 до навршених 14 година – 2 бода по детету
  - деца узраста од навршених 15 до навршених 18 година – 1 бод по детету

- у случају истог броја бодова по критеријуму из алинеје 2. овог члана, предност ће имати породице са мањим збиром година све деце;
- у случају истог броја бодова након примене критеријума из алинеје 3. овог члана, предност ће имати породица са најмлађим дететом.

Првопласираном на ранг листи биће додељен стан број 9, другопласираном стан број 11, трећепласираном стан број 12, четвртопласираном стан број 13 и петопласираном стан број 10.

#### Учесници у поступку

##### Члан 5.

Поступак дефинисан овим Правилником спроводи се од стране следећих органа и тела:

- Општинско веће расписује конкурс за доделу у закуп станова и формира петочлану Комисију која спроводи поступак (у даљем тексту: Комисија);
- Комисија прима и разматра пријаве, врши бодовање и рангирање, саставља извештај, који заједно са предлогом одлуке доставља Председнику општине;
- Председник општине, у складу са резултатима поступка спроведеног од стране Комисије, доноси одлуку о додели станова, односно појединачна решења којим се пријава подносиоца одбија;
- Против одлуке, односно решења председника општине може се изјавити жалба Општинском већу;
- По правноснажности одлуке о додели станова у закуп, Председник општине закључује појединачне уговоре са свим лицима којима су додељени станови у закуп.

#### Поступак спровођења конкурса

##### Члан 6.

Пријава се подноси на обрасцу који прописује Комисија.

Пријаву подноси родитељи.

Уколико један од родитеља живи сам са децом, онда он сам подноси пријаву.

По истеку рока за пријаву, а који конкурсом одређује Општинско веће и који не може бити краћи од 7 ни дужи од 30 дана, Комисија прегледа пријаве, прибавља документацију по службеној дужности и обавезно, преко Полицијске станице, проверава стварно пребивалиште подносиоца пријаве и чланова његове породице.

Уколико се у поступку по поднетој пријави утврди да нису испуњени обавезни услови из члана 3. овог Правилника, биће донето решење којим се пријава одбија и таква породица не може да оствари право на доделу стана у првој фази поступка.

Међу породицама које испуњавају обавезне услове, Комисија ће извршити рангирање и извештај о целокупном поступку, са предлогом одлука доставити Председнику општине на даљу надлежност.

Подносиоци којима стан није додељен у првој фази не морају подносити нову пријаву у другој фази, уколико до ње дође, односно пријава поднета у првој фази сматра се важећом и у другој фази, с тим што Комисија има могућност да у случају сумње у постојање одређених чињеница, изврши накнадну проверу.

Документација потребна у поступку одлучивања

#### Члан 7.

У поступку спровођења конкурса потребна је следећа документација:

- попуњен образац пријаве, који потписују оба родитеља
- ишчитана лична карта подносилаца пријаве
- извод из МКР за подносиоце пријаве и децу
- извод из МКВ (уколико су родитељи у браку), односно оверена изјава два сведока да родитељи остварују заједницу живота у складу са Законом којим се уређују породични односи (у случају ванбрачне заједнице),
- потврда из Службе за катастар непокретности да родитељи не поседују непокретност за становање на територији општине Црна Трава
- уверење о пребивалишту за децу
- потврде предшколске установе, основне и средње школе да су деца уписана у те установе
- потврда Полицијске станице Црна Трава о стварном пребивалишту подносилаца пријаве са децом.

Уколико подносилац пријаве живи сам са децом, од документације која се односи на оба родитеља, прибавља се само за подносиоца пријаве.

Уз попуњен образац пријаве, подносилац обавезно доставља ишчитане личне карте, као и изјаву два сведока да родитељи остварују заједницу живота у складу са Законом којим се уређују породични односи, у случају када је то потребно.

У погледу остале документације, подносилац захтева може дати изјаву којом се саглашава да Комисија по службеној дужности прибави потребне документа, а може одлучити и да их сама достави.

Регулисање међусобних права и обавеза

#### Члан 8.

Уговором који се закључује између Председника општине и закупца ближе се уређују права и обавезе уговорних страна, а посебно обавезе закупца да редовно плаћа закупнину, да редовно измирује дуговања за комуналне услуге, да стан користи са пажњом доброг домаћина...

Висина закупнине утврђује се у висини од 20 динара месечно по м<sup>2</sup> стамбеног простора.

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

Поред закупнине, купац је у обавези да редовно измирује дуговања за воду, струју и остале комуналне услуге и да фотокопију испостављеног рачуна са доказом о његовом измирењу достави до краја текућег месеца за претходни месец.

## Продужење уговора

### Члан 9.

Уговор се закључује на период од пет година и може се продужити на пет година без спровођења новог конкурса уколико купац достави доказе да и даље испуњава услове за доделу станова у закуп.

Поступак продужења важења уговора о закупу спроводи Комисија, након истека четврте године закупног односа.

Комисија ће позвати све закупце да доставе доказе да и даље испуњавају услове за доделу станова у закуп, а по спроведеном поступку, извештај са предлогом одлуке доставиће Председнику општине, који доноси одлуку о продужењу, односно одлуку о престанку уговора о закупу по истеку рока од пет година.

Против одлуке председника општине може се изјавити жалба Општинском већу.

## Престанак важења уговора

### Члан 10.

Уговор може престати пре истека времена на које је закључен из следећих разлога:

- једностраним отказом закупца
- једностраним раскидом од стране закуподавца у следећим случајевима:
  - ако купац не плаћа закупнину
  - ако купац не измирује дуговања за комуналне услуге
  - ако купац нарушава кућни ред стамбене заједнице, а то је утврђено правноснажном судском одлуком
  - ако купац закупљени стан не користи са пажњом доброг домаћина
  - ако купац са породицом напусти Црна Траву

У случају да дође до престанка уговора из разлога утврђеним у ставу 1. овог члана, Општинско веће расписује нови конкурс у року од 30 дана од дана престанка уговора.

У поступку по конкурсу из става 2. овог члана примењују се правила овог Правилника.

## ДРУГА ФАЗА

### Члан 11.

Уколико се у првој фази не доделе у закуп сви расположиви станови, то се констатује одлуком Општинског већа, које затим расписује нови конкурс.

У другој фази право на доделу станова у закуп могу остварити породице које испуњавају следеће основне услове:

- да породица нема решено стамбено питање, тј. да њени чланови не поседују непокретност за становање на територији општине Црна Трава и
- да породица има најмање два детета узраста до 15 година.

Уколико подносилац пријаве не живи са својом породицом на територији општине Црна Трава дужан је да, уз пријаву, приложи изјаву да ће се са породицом преселити у општину Црна Трава и своју децу уписати у одговарајућу васпитно-образовну установу на територији општине Црна Трава.

У свему осталом сходно се примењују правила прописана за поступак у првој фази.

## ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 12.

Комисија је овлашћена да ситуације које нису регулисане овим Правилником (уколико се појави правна празнина) сама регулише својим одлукама или да се, уколико процени да за тим постоји потреба због значаја спорне ситуације, обрати Општинском већу захтевом за доношење одређене одлуке.

У погледу правила поступка која нису регулисана овим Правилником примењују се правила општег управног поступка.

### Члан 13.

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

ОПШТИНА ЦРНА ТРАВА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Председник  
Јоца Митић

---