|  |
| --- |
| **UREDBA**  **O REŠAVANJU STAMBENIH POTREBA RATNIH VOJNIH INVALIDA I PORODICA PALIH BORACA**  *("Sl. glasnik RS", br. 82/2006 i 76/2018)* |

I OSNOVNE ODREDBE

**Član 1**

Ovom uredbom uređuju se uslovi i način rešavanja stambenih potreba ratnih vojnih invalida i porodica palih boraca, kriterijumi i merila za utvrđivanje reda prvenstva, postupak i organi odlučivanja i druga pitanja od značaja za rešavanje stambenih potreba tih lica.

**Član 2**

Stambene potrebe lica iz člana 1. ove uredbe rešavaju se davanjem u zakup pod uslovima neprofitnog zakupa, na određeno vreme do pet godina (u daljem tekstu: zakup), stanova u javnoj svojini jedinice lokalne samouprave, koji su pribavljeni izgradnjom za potrebe realizacije projekta "Socijalno stanovanje za ratne vojne invalide i porodice palih boraca", a čija je izgradnja finansirana delom sredstvima budžeta jedinica lokalnih samouprava a delom sredstvima obezbeđenih donacijom Vlade Japana, odnosno sredstvima Nacionalnog investicionog plana.

Sredstva dobijena davanjem stanova u zakup po ovoj uredbi uplaćuju se na račun propisan za uplatu javnih prihoda i prihod su budžeta jedinice lokalne samouprave.

II KRUG KORISNIKA I USLOVI ZA DODELU STANA U ZAKUP

**Član 3**

Pravo na dodelu stana u zakup u skladu sa ovom uredbom imaju:

1) ratni vojni invalidi iz oružanih akcija posle 17. avgusta 1990. godine za očuvanje suverenosti, nezavisnosti i teritorijalne celokupnosti Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije, Savezne Republike Jugoslavije, državne zajednice Srbija i Crna Gora i Republike Srbije, odnosno u vezi sa učestvovanjem u ratu u Saveznoj Republici Jugoslaviji od 24. marta do 26. juna 1999. godine (u daljem tekstu: ratni vojni invalidi);

2) korisnici prava na porodičnu invalidninu po osnovu palog borca iz oružanih akcija posle 17. avgusta 1990. godine za očuvanje suverenosti, nezavisnosti i teritorijalne celokupnosti Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije, Savezne Republike Jugoslavije, državne zajednice Srbija i Crna Gora i Republike Srbije, odnosno u vezi sa učestvovanjem u ratu u Saveznoj Republici Jugoslaviji od 24. marta do 26. juna 1999. godine (u daljem tekstu: korisnici porodične invalidnine).

**Član 4**

Pravo na rešavanje stambenih potreba po ovoj uredbi nemaju aktivni ili penzionisani pripadnici Vojske Srbije, Ministarstva unutrašnjih poslova i Bezbednosno-informativne agencije.

**Član 5**

Lice iz člana 3. ove uredbe može da reši stambenu potrebu u skladu sa ovom uredbom pod sledećim uslovima:

1) da mu je svojstvo ratnog vojnog invalida ili korisnika porodične invalidnine priznato konačnim rešenjem koje je doneto od strane nadležnog organa Republike Srbije, kao i da je ratnom vojnom invalidu vreme provedeno u ratu odnosno oružanim akcijama priznato u poseban staž u dvostrukom trajanju po propisima o penzijskom i invalidskom osiguranju;

2) da je državljanin Republike Srbije;

3) da ima prebivalište na teritoriji opštine odnosno grada na kojoj se grade stanovi za čije dodeljivanje u zakup konkuriše;

4) da to lice i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju nepokretnu imovinu na teritoriji Republike Srbije kojom bi mogli da reše svoje stambene potrebe, niti su takvu imovinu otuđili;

5) da to lice i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju nepokretnu imovinu van teritorije Republike Srbije kojom bi mogli da reše svoje stambene potrebe, da nisu podneli zahtev za povraćaj bespravno oduzete takve nepokretne imovine i da u poslednje tri godine nisu otuđili takvu nepokretnu imovinu;

6) da to lice i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu uključeni u integracioni ili povratnički program koji sprovodi Komesarijat za izbeglice;

7) da nema na drugi način rešenu stambenu potrebu.

Smatra se da lice iz člana 3. ove uredbe ima rešenu stambenu potrebu ako ono ili član njegovog porodičnog domaćinstva ima u svojini useljiv stan ili porodičnu stambenu zgradu koja je odgovarajuća za njegovo porodično domaćinstvo u smislu ove uredbe ili takav stan u društvenoj, odnosno državnoj svojini koristi po osnovu zakupa na neodređeno ili određeno vreme, proisteklog iz ranije postojećeg stanarskog prava u smislu Zakona o stanovanju ("Službeni glasnik RS", br. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01 i 101/05).

**Član 6**

Članovima porodičnog domaćinstva, u smislu ove uredbe, smatraju se članovi porodice ratnog vojnog invalida i korisnika porodične invalidnine, kojima se rešava stambena potreba, i to: supružnik ili vanbračni partner, deca (bračna, vanbračna, usvojena, pastorčad) i roditelji (kao i očuh, maćeha, usvojilac) podnosioca zahteva i njegovog supružnika, ako sa podnosiocem zahteva žive u zajedničkom domaćinstvu, a ni po kom osnovu nemaju rešenu stambenu potrebu.

Ako porodičnu invalidninu ostvaruju po istom licu uža porodica poginulog - s jedne strane i roditelji poginulog - s druge strane, stambenu potrebu rešavaju kao jedno porodično domaćinstvo.

Kada se stan dodeljuje u zakup sauživaocima porodične invalidnine, za nosioca zakupa određuje se jedno lice, po redosledu: a) supružnik ili vanbračni partner; b) dete (bračno, vanbračno, usvojeno, pastorče); v) roditelji, očuh, maćeha, usvojilac, s tim što se u ugovoru o zakupu naznačuju svi članovi kao korisnici.

**Član 7**

Odgovarajućim stanom po površini i strukturi, u smislu ove uredbe, smatra se:

- samcu i za dva člana porodičnog domaćinstva:

TIP do - 24,20 m2;

- za tri i četiri člana porodičnog domaćinstva:

TIP 1 - 32,40 m2;

- za četiri i pet članova porodičnog domaćinstva:

TIP 2 - 40,10 m2;

- za pet i više članova porodičnog domaćinstva:

TIP 2b - 48,80 m2.

**Član 8**

Licu iz člana 3. ove uredbe može se dati u zakup i manji stan od stana koji mu pripada u skladu sa članom 7. ove uredbe ako se sa tim pismeno saglasi.

III KRITERIJUMI I MERILA ZA DODELU STANOVA

**Član 9**

Utvrđivanje reda prvenstva za dodelu stanova vrši se na osnovu sledećih kriterijuma:

1) lični status;

2) stambeni status;

3) teške bolesti;

4) broj članova porodičnog domaćinstva;

5) državljanstvo Republike Srbije sa datumom sticanja državljanstva;

6) radni status podnosioca zahteva.

**Član 10**

Kriterijum lični status vrednuje se na sledeći način:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a) Ratni vojni invalidi | | |
| 1. | Invalidnost 100% - prva grupa | 120 bodova |
| 2. | Invalidnost 100% - druga grupa | 100 bodova |
| 3. | Invalidnost 90% - treća grupa | 90 bodova |
| 4. | Invalidnost 80% - četvrta grupa | 85 bodova |
| 5. | Invalidnost 70% - peta grupa | 70 bodova |
| 6. | Invalidnost 60% - šesta grupa | 55 bodova |
| 7. | Invalidnost 50% - sedma grupa | 40 bodova |
| 8. | Invalidnost 40% - osma grupa | 30 bodova |
| 9. | Invalidnost 30% - deveta grupa | 20 bodova |
| 10. | Invalidnost 20% - deseta grupa | 10 bodova; |
| b) Korisnici porodične invalidnine | | |
| 1. | Korisnici porodične invalidnine po jednom palom borcu | 120 bodova |
| 2. | Korisnici porodične invalidnine po dva pala borca ili više palih boraca | 240 bodova |

**Član 11**

Kriterijum stambeni status vrednuje se na sledeći način:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| I | kategorija | 100 bodova |
| II | kategorija | 80 bodova |
| III | kategorija | 60 bodova |
| IV | kategorija | 50 bodova |
| V | kategorija | 40 bodova |
| VI | kategorija | 20 bodova |
| VII | kategorija | 10 bodova |
| VIII | kategorija | 5 bodova. |

U prvu kategoriju stambenog statusa svrstavaju se ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine koji stanuju u zdravstvenim ustanovama.

U drugu kategoriju stambenog statusa svrstavaju se ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine koji stanuju duže od pet godina kao podstanari.

U treću kategoriju stambenog statusa svrstavaju se ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine koji stanuju kao podstanari do pet godina.

U četvrtu kategoriju stambenog statusa svrstavaju se ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine koji su se uselili u šupe, garaže, vešernice, tavane, neuslovne ili uslovne prostorije, uz saglasnost vlasnika.

U petu kategoriju stambenog statusa svrstavaju se ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine koji stanuju kod roditelja ili sa roditeljima svog supružnika u neadekvatnom komfornom stanu ili neadekvatnoj komfornoj zgradi, na kome odnosno na kojoj su vlasnici odnosno zakupci roditelji ratnog vojnog invalida odnosno korisnika porodične invalidnine ili roditelji njegovog supružnika, a stan ili zgrada je neadekvatna potrebama celokupnog domaćinstva.

U šestu kategoriju stambenog statusa svrstavaju se ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine koji stanuju u zasebnoj nekomfornoj stambenoj zgradi ili zasebnom delu nekomforne stambene zgrade na kojoj su vlasnici odnosno zakupci roditelji ili roditelji supružnika ratnog vojnog invalida odnosno korisnika porodične invalidnine, bez obzira da li sa roditeljem ima zajedničko domaćinstvo ili sa svojom užom porodicom ima zasebno domaćinstvo.

U sedmu kategoriju stambenog statusa svrstavaju se ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine koji stanuju u kolektivnom smeštaju ili samačkim hotelima.

U osmu kategoriju stambenog statusa svrstavaju se ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine koji bespravno stanuju, bez saglasnosti vlasnika.

**Član 12**

Odredbe člana 11. st. 6. i 7. ove uredbe koje se odnose na stanovanje ratnih vojnih invalida odnosno korisnika porodične invalidnine sa roditeljima, kod roditelja ili odvojeno od roditelja - shodno se primenjuju i na stanovanje sa decom, kod dece ili odvojeno od dece.

**Član 13**

Kriterijum teške bolesti vrednuje se na sledeći način:

|  |  |
| --- | --- |
| 1) za podnosioca zahteva | 30 bodova; |
| 2) za svakog člana porodičnog domaćinstva | 5 bodova. |

**Član 14**

Pod teškom bolešću smatraju se sledeća oboljenja: maligne bolesti i intrakranijalni tumori, teže bolesti krvi i krvotvornih organa, insulin zavisni dijabetes melitus, hronična bubrežna insuficijencija na dijalizi i posle transplantacije, teže urođene i stečene srčane mane, teži oblik astme, hronična nespecifična bolest pluća, aktivna tuberkuloza, sistemske autoimune bolesti, teži oblici poremećaja metabolizma, skleroza, progresivna neuromišićna oboljenja, epilepsija, teži duševni poremećaji.

Bodovi po kriterijumu teške bolesti za podnosioca zahteva u slučajevima u kojima je podnosilac zahteva ratni vojni invalid utvrđuju se za podnosioca zahteva samo za one bolesti koje nisu uzete u obzir kod određivanja njegovog vojnog invaliditeta.

**Član 15**

Kriterijum broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se tako što za svakog člana porodičnog domaćinstva podnosiocu zahteva pripada po 5 bodova.

Za utvrđivanje reda prvenstva, uzimaju se u obzir sve promene broja članova porodičnog domaćinstva koje nastupe do donošenja odluke iz člana 23. stav 5. ove uredbe.

**Član 16**

Kriterijum državljanstvo Republike Srbije sa datumom sticanja državljanstva vrednuje se tako što se za svaku godinu državljanstva dobija po 1 bod, računajući od dana sticanja državljanstva Republike Srbije.

**Član 17**

Kriterijum radni status podnosioca zahteva vrednuje se tako što nezaposleni podnosilac zahteva dobija 10 bodova, a penzioner 5 bodova.

**Član 18**

U slučaju istog broja bodova, prednost ima:

1) podnosilac zahteva čiji je član porodičnog domaćinstva ratni vojni invalid u skladu sa članom 3. ove uredbe;

2) podnosilac zahteva sa većim brojem članova porodičnog domaćinstva;

3) podnosilac zahteva sa teško bolesnim članom ili članovima porodičnog domaćinstva;

4) podnosilac zahteva sa većim invaliditetom;

5) podnosilac zahteva koji je nezaposlen;

6) podnosilac zahteva koji je ranije postao državljanin Republike Srbije.

**Član 18a**

Ukoliko na tri uzastopna javna poziva raspisana po odredbama ove uredbe ne bude prijava lica iz člana 3. ove uredbe, jedinica lokalne samouprave može objaviti javni poziv za dodelu stana u zakup za ostale korisnike stambene podrške iz člana 89. stav 4. tačke 5) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, saglasno navedenom zakonu i opštem aktu jedinice lokalne samouprave.

IV ORGANI I POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA U ZAKUP

**Član 19**

Zahtev za dodelu stana u zakup po ovoj uredbi podnosi se stambenoj komisiji koju formira jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se stan nalazi.

**Član 20**

Stambena komisija objavljuje javni poziv za dodelu stana u zakup u lokalnom javnom glasilu i na zvaničnoj interne stranici jedinice lokalne samouprave.

Zainteresovana lica iz člana 3. ove uredbe mogu u roku od 30 dana od dana objavljivanja poziva iz stava 1. ovog člana da podnesu pisani zahtev za dodelu stana u zakup, uz odgovarajuće dokaze koji su od značaja za utvrđivanje broja bodova po kriterijumima i merilima i utvrđivanje liste reda prvenstva.

**Član 21**

Prilikom konkurisanja za dodelu stana potrebno je pribaviti sledeću dokumentaciju:

1) overenu kopiju konačnog rešenja o priznatom svojstvu (ratnog vojnog invalida ili korisnika porodične invalidnine) donetog od nadležnog organa Republike Srbije;

2) overenu fotokopiju konačnog rešenja o priznanju vremena provedenog u ratu, odnosno oružanim akcijama u poseban staž u dvostrukom trajanju po propisima o penzijskom i invalidskom osiguranju (ako je podnosilac zahteva ratni vojni invalid);

3) original uverenja o državljanstvu Republike Srbije i dokaz o datumu sticanja državljanstva;

4) overenu fotokopiju lične karte - sve stranice, za podnosioca zahteva i članove porodičnog domaćinstva;

5) original potvrde organizacije nadležne za zapošljavanje da se lice nalazi na evidenciji nezaposlenih, odnosno overenu fotokopiju rešenja o sticanju prava na penziju i original izveštaja o poslednjoj isplati penzije;

6) original izjave podnosioca zahteva i dva svedoka - overenu u sudu o sastavu i broju članova porodičnog domaćinstva, neposedovanju nepokretne imovine na teritoriji i van teritorije Republike Srbije, o tome da nije podnet zahtev za povraćaj bespravno oduzete nepokretne imovine i da u poslednje tri godine nije otuđivana nepokretna imovina, a za podstanare - o vremenu provedenom u podstanarskom odnosu;

7) original uverenja službe za katastar o neposedovanju nepokretne imovine u mestu rođenja (ako je mesto rođenja na teritoriji Republike Srbije) i mestu prebivališta podnosioca zahteva i članova njegovog porodičnog domaćinstva;

8) uverenje Komesarijata za izbeglice da podnosilac zahteva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu uključeni u integracioni ili povratnički program koje sprovodi Komesarijat za izbeglice;

9) za kriterijum teške bolesti - konzilijarno mišljenje zdravstvene ustanove u kojoj se leči.

**Član 22**

Proveru dokumenata vrši stambena komisija. Po potrebi, provera dokumenata vrši se i uvidom na licu mesta ili na drugi način. Utvrđeno stanje konstatuje se zapisnički, odnosno službenom beleškom. Kod provere dokumenata, stambena komisija pribavlja i mišljenja opštinskih odnosno gradskih boračko-invalidskih organizacija.

Bodovanje se neće vršiti po kriterijumima i merilima za koje ne postoje odgovarajući dokazi.

**Član 23**

Stambena komisija utvrđuje predlog liste reda prvenstva po podnetim zahtevima prema stambenim jedinicama za koje ratni vojni invalidi odnosno korisnici porodične invalidnine podnose zahtev.

Stambena komisija objavljuje predlog liste reda prvenstva na način iz člana 20. stav 1. ove uredbe.

Na predlog liste reda prvenstva podnosilac zahteva može uložiti prigovor opštinskom odnosno gradskom veću, u roku od 15 dana od dana objavljivanja predloga liste reda prvenstva.

Posle provere navoda u prigovoru i utvrđenog činjeničnog stanja, stambena komisija utvrđuje konačnu listu reda prvenstva, koju objavljuje na način iz člana 20. stav 1. ove uredbe.

Na osnovu konačne liste reda prvenstva skupština jedinice lokale samouprave donosi odluku o dodeli stana u zakup.

**Član 24**

Odluka o dodeli stana u zakup objavljuje se na način propisan u članu 23. stav 2. ove uredbe, a primerak odluke dostavlja se licu na koje se odnosi, u roku od sedam dana od dana donošenja.

Protiv odluke o dodeli stana u zakup može se izjaviti žalba opštinskom odnosno gradskom veću u roku od 15 dana od dana objavljivanja odluke. Veće odlučuje o žalbi u roku od 30 dana od dana njenog izjavljivanja.

**Član 25**

*(Brisan)*

**Član 26**

Na osnovu pravnosnažne odluke o dodeli stana u zakup predsednik opštine, odnosno gradonačelnik zaključuje ugovor o zakupu stana.

**Član 27**

Ugovor iz člana 26. ove uredbe zaključuje se u pismenoj formi i sadrži naročito: ugovorne strane; vreme i mesto zaključenja ugovora; naznačenje odluke o dodeli stana u zakup; podatke o stanu; vreme trajanja zakupa; prava i obaveze ugovornih strana u korišćenju i održavanju stana; lica koja će koristiti stan; visinu, način i rokove plaćanja zakupnine; uslove i rokove za otkaz ugovora.

Zakupac snosi troškove korišćenja stana kao što su: potrošnja vode i struje, grejanje, troškovi tekućeg održavanja i drugi troškovi izazvani korišćenjem stana.

Visina zakupnine određuje se primenom jedinstvene metodologije obračuna zakupnine koju propisuje ministar nadležan za poslove stanovanja, a u skladu sa aktom o načinu raspolaganja stanovima u javnoj svojini jedinice lokalne samouprave koji se dodeljuju kao vid stambene podrške.

**Član 28**

Ugovor o zakupu stana prestaje:

1) istekom vremena na koje je zaključen;

2) sporazumnim raskidom;

3) otkazom;

4) propašću stana;

5) u drugim slučajevima utvrđenim zakonom.

U slučaju smrti zakupca, članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji su sa zakupcem stanovali u istom stanu, nastavljaju sa korišćenjem tog stana, s tim što ugovor o zakupu zaključuje jedan od članova tog porodičnog domaćinstva, po redosledu iz člana 6. stav 3. ove uredbe.

Ako lica iz stava 2. ovog člana ne zaključe ugovor o zakupu stana u roku od 90 dana od smrti zakupca, ugovor o zakupu prestaje.

Po isteku vremena na koje je ugovor o zakupu zaključen, na pismeni zahtev zakupca (ili člana njegovog porodičnog domaćinstva u slučaju smrti zakupca) ugovor o zakupu se može obnoviti pod istim uslovima i na isto vreme.

Zahtev iz stava 4. ovog člana podnosi se stambenoj komisiji najkasnije 30 dana pre isteka vremena na koje je ugovor o zakupu zaključen.

**Član 29**

Zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana:

1) ako zakupac reši stambenu potrebu na drugi način;

2) ako zakupac otpočne da koristi nepokretnost u državi prethodnog prebivališta ili u drugoj državi;

3) ako zakupac stekne, otuđi, pokloni ili zameni nepokretnost ili drugu imovinu u državi prethodnog prebivališta ili u drugoj državi, kojom može rešiti stambenu potrebu;

4) ako zakupac stekne u svojinu nepokretnost ili drugu imovinu kojom bi mogao da reši stambenu potrebu;

5) ako zakupac sa članovima porodičnog domaćinstva prestane da koristi stan duže od tri meseca neprekidno;

6) u drugim slučajevima propisanim zakonom.

Ugovor o zakupu stana otkazuje lice iz člana 26. ove uredbe, a u pogledu uslova za davanje otkaza ugovora o zakupu stana iz stava 1. tač. 1)–5) ovog člana - na osnovu odluke stambene komisije o tome da su ispunjeni uslovi za otkaz ugovora o zakupu stana.

**Član 30**

Na pitanja koja se odnose na zakup stana, a nisu uređena ovom uredbom shodno se primenjuju odredbe Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 104/16).

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

**Član 31**

Lice koje je na osnovu ove uredbe zaključilo ugovor o zakupu stana ili za koje je doneta odluka o zakupu stana na deset godina nastaviće da koristi stan pod uslovom da ispunjava uslove propisane ovom uredbom i sa istim će nadležni organ jedinice lokalne samouprave zaključiti ugovor o zakupu stana na pet godina.

**Član 32**

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

***Samostalni članovi Uredbe o izmenama i dopunama   
Uredbe o rešavanju stambenih potreba ratnih vojnih invalida i porodica palih boraca***

*("Sl. glasnik RS", br. 76/2018)*

**Član 16**

Jedinice lokalne samouprave su dužne da podnesu zahtev Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije radi izdavanja potvrde u cilju uspostavljanja javne svojine jedinice lokalne samouprave na stanovima iz člana 2. ove uredbe, u skladu sa Zakonom o javnoj svojini ("Službeni glasnik RS", br. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - dr. zakon, 108/16 i 113/17), kao i da pred nadležnim službama za katastar nepokretnosti izvrše odgovarajuće promene upisa i upis javne svojine lokalne samouprave na istim nepokretnostima, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove uredbe.

**Član 17**

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".