

На основу члана 121. став 1. тачка 8. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020) и члана 39 став 1 тачка 6 Статута општине Ковин („Сл. лист општине Ковин“ бр. 1/2019 и 10/2019-исправка)

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН, на седници одржаној дана 01.7.2022. године, доноси

О Д Л У К У О ПРУЖАЊУ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КОВИН

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Овом одлуком уређују се: појам стамбене подршке и основни принципи, корисници и услови остваривања стамбене подршке, видови стамбене подршке, поступак доделе стамбене подршке, документи стамбене политике, финансирање стамбене подршке, надзор над применом одредаба ове одлуке и друга питања од значаја за стамбену политику.

Члан 2

Сви термини у овој одлуци употребљени у мушком роду подразумевају се и у женском роду и обрнуто.

Поједини изрази употребљени у овој одлуци имају следеће значење:

1. **Одрживи развој становања** у смислу ове одлуке представља: унапређење услова становања грађана и очување и унапређење вредности стамбеног фонда уз унапређење енергетске ефикасности, смањење негативних утицаја на животну средину и рационално коришћење ресурса, односно усклађивање економског и социјалног развоја и заштите животне средине приликом развоја стамбеног сектора;
2. **Стамбена политика** је правац деловања у циљу унапређења услова становања, обезбеђивања доступног становања за грађане кроз стамбену подршку и очување и унапређење вредности и квалитета стамбеног фонда, који је усклађен са општим усмерењима економског и социјалног развоја у Републици Србији;
3. **Корисник стамбене подршке** јесте физичко лице које је прималац стамбене подршке и чланови његовог породичног домаћинства;
4. **Бескућник** је лице које живи на улици без заклона, односно у простору које није стан, односно други облик стамбеног смештаја у складу са овом Одлуком;
5. **Програм стамбене подршке** је скуп мера и активности који се реализује кроз стамбене пројекте и којим се пружа стамбена подршка корисницима стамбене подршке;
6. **Стамбени додатак** је субвенција која је одобрена за покривање дела утврђене закупнине кориснику који не може да плати закупнину, односно непрофитну закупнину сопственим расположивим примањима, у складу са овом Одлуком;
7. **Стамбени пројекат** је скуп активности којима се спроводи одговарајући програм стамбене подршке, а које се односе на прибављање стана и унапређење услова становања, кроз изградњу, реконструкцију, доградњу, санацију, адаптацију и др. по непрофитним условима;
8. **Чланом породичног домаћинства**, у смислу ове Одлуке, сматрају се супружник и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они дужни по закону да издржавају, а који станују у истом стану или породичној кући;
9. **Самохрани родитељ**, у смислу ове Одлуке, јесте онај родитељ који се сам стара о детету у случајевима када је други родитељ преминуо или је непознат или је лишен родитељског права, односно када је други родитељ жив и није лишен родитељског права, али не врши своја права и дужности родитеља;
10. **Особа са инвалидитетом**, у смислу ове Одлуке, јесте дете или одрасла особа која има дугорочна физичка, ментална, интелектуална или оштећења вида и слуха и која, у интеракцији са разним препрекама у окружењу, има тешкоће у пуном и ефикасном учешћу у друштву на једнакој основи са другима;
11. **Недостајуће занимање**, у смислу ове Одлуке, јесте оно занимање које је од интереса за јединицу локалне самоуправе, односно орган државне управе, а које се не може обезбедити онда када је оно потребно и у обиму који је потребан, као и када у оквиру тог занимања постоји недостатак потребних знања и вештина за обављање одређених послова или за обезбеђивање одговарајућег квалитета производа или услуга.

СТАМБЕНА ПОДРШКА

1. Појам стамбене подршке и основни принципи

Члан 3

Стамбена подршка је 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.

Стамбена подршка остварује се кроз програме који се дефинишу у складу са следећим принципима:

- 1) рационалности, у смислу да се стамбена подршка пружа од нивоа који може обезбедити сам корисник до нивоа задовољења његове стамбене потребе, односно да се са што мање средстава постигну што бољи ефекти по крајњег корисника;
- 2) правичности, у смислу доделе помоћи пропорционално социјалној угрожености, односно да обим стамбене подршке буде већи за корисника који је у тежој стамбеној и социјалној ситуацији, а у случају особа са инвалидитетом пропорционално и степену инвалидитета;
- 3) финансијске одрживости, у смислу да се кроз програм стамбене подршке уложена средства у највећој могућој мери врате како би се могла користити за будуће програме стамбене подршке;
- 4) социјалне одрживости, у смислу обезбеђивања одговарајућих мера социјалне заштите тако да плаћање свих трошкова становања не угрози егзистенцију корисника;
- 5) институционалне одрживости, у смислу да се услед смањења трошкова становања корисника не угрози пословање непрофитне стамбене организације која ту стамбену подршку пружа;
- 6) транспарентности токова средстава у програму стамбене подршке, у смислу јасно приказаних извора финансирања и услова повраћаја средстава по изворима финансирања, као и приказ свих субвенција и олакшица;
- 7) просторно-урбанистичке адекватности у смислу близине стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке постојећим стамбеним зградама и комплексима, као и другим компатибилним наменама, саобраћајне доступности и доступности објектима јавних услуга, као што су основне школе, деце установе, здравствене установе, центри снабдевања и друго, како не би дошло до просторне сегрегације стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке.

2. Корисници и услови остваривања стамбене подршке

Корисници стамбене подршке

Члан 4

Лице које је држављанин Републике Србије, а које је без стана, односно без одговарајућег стана у смислу ове Одлуке и које не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство, може бити корисник стамбене подршке.

Лице без стана је лице које нема у својини стан, односно породичну кућу на територији Републике Србије и бивших република СФРЈ.

Лице без одговарајућег стана је лице које има у својини једино стан или породичну кућу која не задовољава најмање један од услова прописаних чланом 5. ове Одлуке.

Категорије корисника стамбене подршке према којима се дефинишу програми стамбене подршке су нарочито:

- 1) бескућник;
- 2) привремени бескућник, односно лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне или друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
- 3) жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
- 4) лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;
- 5) лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко-инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;
- 6) лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом;
- 7) лице без стана, односно без одговарајућег стана, које нема довољно средстава да обезбеди стан на тржишту за себе или за себе и своје породично домаћинство, односно да унапреди своје услове становања;

8) лице са занимањем које је недостајуће занимање и од интереса је за јединицу локалне самоуправе, односно орган државне управе.

У поступку утврђивања да ли је лице без стана, поред доказних средстава предвиђених законом којим се уређује општи управни поступак, доставља се и изјава да подносилац захтева за стамбену подршку као и чланови његовог домаћинства немају у својини стан на територији Републике Србије и бивших република СФРЈ, која се даје под кривичном и материјалном одговорношћу и на којој се потпис подносиоца захтева оверава у складу са законом којим се врши овера потписа.

Одговарајући стан

Члан 5

Одговарајући стан у смислу ове Одлуке је стан који испуњава услове према критеријуму просторних услова, опремљености стана основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања.

Према критеријуму просторних услова, у смислу става 1. овог члана, у зависности од броја чланова породичног домаћинства одговарајући стан је:

- 1) за једночлано домаћинство - гарсоњера или једнособан стан, нето корисне стамбене површине од 22 м² до 30 м²;
- 2) за двочлано домаћинство - једнособан, једноипособан или двособан стан, нето корисне стамбене површине од 30 м² до 48 м²;
- 3) за трочлано домаћинство - једноипособан, двособан или двоипособан стан, нето корисне стамбене површине од 40 м² до 56 м²;
- 4) за четворчлано домаћинство - двособан, двоипособан или трособан стан, нето корисне стамбене површине од 50 м² до 64 м²;
- 5) за петочлано домаћинство - двоипособан, трособан или троипособан стан, нето корисне стамбене површине од 56 м² до 77 м²;
- 6) за шесточлано и веће домаћинство - трособан, троипособан или четворособан стан, нето корисне стамбене површине од 64 м² до 86 м².

Према критеријуму опремљености стана основним инсталацијама, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који је опремљен основним водоводним, електричним и санитарним инсталацијама, а којима се обезбеђује снабдевање водом за пиће, електричном енергијом и одвођење отпадних вода.

Према критеријуму конструктивне сигурности и безбедности, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који не представља опасност за живот и здравље људи, односно није склон паду и нису му угрожени конструктивни елементи у смислу закона којим се уређује изградња објеката.

Према критеријуму заштите од спољашњих климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који је заштићен од утицаја хладноће, кише, ветра и других неповољних климатских утицаја, као и који је снабдевен дотоком природне светлости и заштићен од влаге.

Да би лице остварило право на стамбену подршку у односу на критеријум просторних услова стана, једини стан који има у својини, у зависности од броја чланова породичног домаћинства, мора бити мање површине од минимума површина наведених у ставу 2. овог члана.

Стамбена подршка у смислу обезбеђења одговарајућег стана према критеријуму просторних услова стана може се дати највише до максимума површина наведених у ставу 2. овог члана.

У погледу корисника стамбене подршке из члана 4 став 4. тач. 5) и 6), као и у случају корисника стамбене подршке чији је члан домаћинства особа са инвалидитетом, одговарајући стан мора испуњавати услове и у погледу критеријума приступачности стана с обзиром на врсту и степен инвалидитета.

Границе прихода као услов за остваривање права на стамбену подршку

Члан 6

У зависности од врсте стамбене подршке, право на решавање стамбене потребе има једночлано домаћинство чији максималан приход не прелази износ од:

- 1) 0,5 просечне зараде без пореза и доприноса у општини Ковин за унапређење услова становања и помоћ за озакоњење стана или породичне куће;

- 2) 1,2 просечне зараде без пореза и доприноса у општини Ковин за непрофитни закуп или доделу стана или породичне куће;
- 3) 1,5 просечне зараде без пореза и доприноса у општини Ковин за непрофитну куповину;
- 4) 0,7 просечне зараде без пореза и доприноса у општини Ковин ради унапређења енергетских својстава стана.

Максималан приход за вишечлана домаћинства, као услов за остваривање права из става 1. овог члана, обрачунава се множењем максималног прихода једночланог домаћинства за одговарајућу врсту стамбене подршке из става 1. овог члана са коефицијентом (К) који се израчунава по формули $K=1+O \times 0,7 + D \times 0,5$, где је 1 - лице које остварује право на стамбену подршку, О - број чланова домаћинства старости преко 14 година, а Д - број деце старости до 14 година (на пример: 1 одрасла особа: $K=1,0$; 1 одрасла и 1 дете: $K=1,5$; 2 одрасле особе: $K=1,7$; 2 одрасле особе и 1 дете: $K=2,2$).

Приликом утврђивања максималних прихода породичног домаћинства особама са инвалидитетом коефицијент се увећава за додатних 0,5.

Под приходима из става 1. овог члана сматрају се:

- 1) примања и приходи који се остварују у месечним износима и то зарада, односно плата или накнада зараде, односно накнада плате, уговора о делу, пензија;
- 2) приход од регистрованог пољопривредног газдинства;
- 3) приход по основу обављања регистроване предузетничке делатности; 4) приходи у виду добити или дивиденди кроз чланство у привредном друштву; 5) други приходи у складу са законом.

Под приходима из става 1. овог члана не сматрају се примања која се остварују по основу инвалидитета.

Приликом утврђивања границе прихода као услова за остваривање права на стамбену подршку узима се просечан месечни приход породичног домаћинства остварен у периоду од шест месеци који претходе месецу у коме је расписан јавни позив за доделу стамбене подршке.

3. Видови стамбене подршке

Члан 7

Стамбена подршка се остварује кроз:

- 1) закуп стана;
- 2) куповину и други начин стицања права својине над станом или породичном кућом;
- 3) унапређење услова становања;
- 4) помоћ за озакоњење стана или породичне куће;
- 5) стамбено збрињавање.

Закуп стана као вид стамбене подршке

Члан 8

Стамбена подршка кроз закуп стана представља:

- 1) давање стана у јавној својини у закуп под условима непрофитног закупа (у даљем тексту: непрофитни закуп);
- 2) субвенционисање закупнине стана у било ком облику својине.

Стан из става 1. тачка 1) овог члана не може се отуђити из јавне својине.

Закуп стана по условима непрофитног закупа

Члан 9

Закуп стана по условима непрофитног закупа представља давање у закуп стана у јавној својини за чије коришћење купац плаћа непрофитну закупнину, под условима и на начин одређен уговором о непрофитном закупу, а у складу са одредбама ове Одлуке.

Уговор о непрофитном закупу закључује се у писаној форми и, поред података из члана 23. став 1. овог Одлуке, садржи и висину утврђене непрофитне закупнине.

Уговор из става 2. овог члана закључује се за период од највише пет година и на писани захтев закупца закуп се може обнављати са истим роком и под истим условима, осим уколико:

- 1) купац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин;
- 2) се приходи домаћинства повећају изнад највећих прихода утврђених у члану 6. Ове Одлуке за непрофитни закуп.

У случају да се приходи домаћинства повећају изнад највећих прихода утврђених у члану 6. ове Одлуке за непрофитни закуп, закуподавац може закупцу продужити уговор о закупу стана под условом да му закупнину обрачунава множењем коефицијента 0,00242 са утврђеном пореском основицом за плаћање пореза на имовину на стан који је предмет закупа.

Захтев из става 3. овог члана купац подноси стамбеној комисији из члана 19. ове Одлуке најкасније 30 дана пре истека уговорног рока, уз који доставља доказе да није дошло до промене статуса закупца и чланова његовог породичног домаћинства на основу којег је остварено право на непрофитни закуп.

Закупац је дужан да у року од 30 дана од дана промене било које од околности на основу којих је остварено право на непрофитни закуп (промена броја чланова породичног домаћинства, промена прихода и др.) закуподавцу достави обавештење о томе.

У случају да купац престане да испуњава обавезе предвиђене уговором о непрофитном закупу, надлежни орган јединице локалне самоуправе раскинуће уговор из става 2. овог члана закључен са тим закупцем.

У случају из става 7. овог члана, рок за иселење из стана не може бити краћи од 90 дана.

Непрофитну закупнину чине: трошкови одржавања стана и заједничких делова зграде, трошкови управљања зградом и амортизација стана.

Непрофитну закупнину чине и трошкови прибављања и изградње објекта у коме се стан налази, односно средстава уложених у стан и припадајуће заједничке делове, као и земљишта на коме је изграђен тај објекат.

Непрофитна закупнина се обрачунава на годишњем нивоу у односу на вредност стана на дан 31. децембар године која претходи години обрачуна закупнине, утврђене у складу са законом и другим прописима који уређују порез на имовину за лица која не воде пословне књиге.

Изузетно од става 10. овог члана, елементи обрачуна непрофитне закупнине станова изграђених неповратним (донаторским) или повратним финансијским средствима која су делимично субвенционисана, намењених одређеним категоријама становништва, могу бити смањени за део средстава обезбеђених кроз донацију или субвенцију. Министар надлежан за послове становања прописује јединствену методологију обрачуна непрофитне закупнине.

Субвенционисање закупнине стана у било ком облику својине

Члан 10

Субвенционисање закупнине стана у било ком облику својине представља пружање стамбене подршке учешћем у плаћању закупнине или непрофитне закупнине за закуп стана (стамбени додатак), највише до површине предвиђене чланом 5. ове Одлуке.

Услов да би се остварила субвенција на закуп стана у приватној својини је да закупнина не прелази највиши износ непрофитне закупнине обрачунате према методологији из члана 9. став 13. ове Одлуке.

У случају из става 2. овог члана, начин плаћања закупнине регулише се уговором између надлежног органа јединице локалне самоуправе и лица које користи овај вид стамбене подршке.

За одобрени износ стамбеног додатка закуподавац стана (власник стана у приватној својини, односно непрофитна стамбена организација) смањује износ закупнине закупцу, а тај износ се рефундира из буџета јединице локалне самоуправе.

Ближи услови и поступак одобравања стамбеног додатка утврђују се одлуком Општинског већа Општине Ковин.

По истеку периода за који је одобрен стамбени додатак, купац може поново поднети молбу за стамбени додатак уколико испуњава услове.

Куповина и други начини стицања права својине над станом или породичном кућом као вид стамбене подршке

Члан 11

Лице из члана 4. ове Одлуке може на начин и под условима предвиђеним овом Одлуком стећи право својине над станом или породичном кућом кроз вид стамбене подршке којим се омогућава куповина стана или породичне куће по непрофитним условима или доделом стана или породичне куће.

Додела породичне куће из става 1. овог члана треба да буде приоритетан вид стамбене подршке у сеоским подручјима.

Породична кућа над којом се стиче својина у складу са ставом 1. овог члана треба да испуни услове према којима се дефинише одговарајући стан из члана 5. ове Одлуке.

Купопродајна цена стана или породичне куће

Члан 12

Купопродајна цена стана, односно породичне куће утврђује се на основу цене изградње, односно прибављања стана или породичне куће, по метру квадратном (м²) нето корисне површине, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу, односно прибављање стана или породичне куће.

За станове или породичне куће за које се не може утврдити купопродајна цена у складу са ставом 1. овог члана, ова цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је утврдила Пореска управа, на начин како се утврђује основица за пренос апсолутних права у периоду који претходи закључењу уговора не дужем од годину дана, коју јединица локалне самоуправе може умањити за 1,5% за сваку годину старости стана, а највише до 30%.

Услови куповине стана или породичне куће

Члан 13

Стан се купује по цени из члана 12. ове Одлуке једнократном исплатом или на рате, у складу са одговарајућим условима програма стамбене подршке.

У случају да у току отплате купопродајне цене купац стана не плати три узастопне доспеле рате, односно укупно четири рате од закључивања купопродајног уговора, уговор се раскида, а купац стиче сусвојину са уделом који је сразмеран уделу исплаћеног дела купопродајне цене стана.

У случају из става 2. овог члана, корисник стамбене подршке наставља да користи стан у својству закупца дела стана на којем није стекао својину, о чему се закључује уговор о закупу.

Додела стана или породичне куће

Члан 14

Додела стана или породичне куће је стамбена подршка којом корисник стамбене подршке без накнаде стиче својину над станом или породичном кућом са једним станом, чија вредност не може бити већа од 50% просечне тржишне вредности стана на републичком нивоу за стан који је одговарајући за домаћинство којем се одобрава овај вид стамбене подршке.

Поред лица без стана, овај вид стамбене подршке могуће је доделити и лицу без одговарајућег стана у смислу ове Одлуке, уколико то лице своју непокретност која не испуњава услове за одговарајући стан пренесе у јавну својину.

Ограничење права на отуђење стана

Члан 15

Стан или породична кућа стечен куповином под непрофитним условима не може се отуђити пре истека рока од пет година од дана коначне исплате купопродајне цене.

Стан или породична кућа стечен доделом не може се отуђити пре истека рока од десет година од дана стицања права својине над том непокретношћу.

О забрани отуђења стана или породичне куће из ст. 1. и 2. овог члана врши се упис забележбе у теретни лист непокретности који води регистар непокретности.

Унапређење услова становања као вид стамбене подршке

Члан 16

Лице без одговарајућег стана у смислу ове Одлуке може остварити право на стамбену подршку за унапређење услова становања доделом грађевинског материјала и/или стручне подршке за санацију, адаптацију, реконструкцију или доградњу стана, односно породичне куће, уколико његови приходи не прелазе границе прихода из члана 6. став 1. тачка 1) ове Одлуке.

Изузетно од става 1. овог члана, право на стамбену подршку за унапређење енергетских својстава стана, односно породичне куће, може остварити и лице чији приходи не прелазе границе прихода из члана 6. став 1. тачка 4) ове Одлуке.

Изузетно од става 1. овог члана, корисник овог вида стамбене подршке може бити и власник стана или породичне куће, без обзира на висину прихода, уколико део стамбеног простора изда у закуп лицу које остварује право на стамбену подршку закупа стана у складу са овом Одлуком.

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке

Члан 17

Лице чији максимални приход, рачунајући и приход чланова његовог породичног домаћинства, не прелази границе утврђене у члану 6. став 1. тачка 1) и члану 6. став 2. Ове Одлуке, 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.

Лице из става 1. овог члана не може остварити помоћ за озакоњење стана, односно породичне куће, уколико он или члан његовог породичног домаћинства поседује у својини другу непокретност чијом продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана из члана 5. ове Одлуке на територији локалне самоуправе у којој станује.

Помоћ из става 1. овог члана може остварити и лице које задовољава услове из ст. 1. и 2. овог члана, а које станује у породичној кући изграђеној на земљишту у својини другог лица, уколико претходно са власником земљишта на одговарајући начин регулише статус на земљишту неопходан за озакоњење његове породичне куће.

Лице из ст. 1. и 3. овог члана може у поступку озакоњења породичне куће да оствари и право на стамбену подршку кроз ослобађање од плаћања таксе за озакоњење уколико:

- 1) је самац и старији је од 60 година;
- 2) живи у двочланом домаћинству чија оба члана имају преко 60 година;
- 3) је самохрани родитељ са децом млађом од 18 година;
- 4) домаћинство има члана који је особа са инвалидитетом, односно члана домаћинства који је трајно радно неспособан;
- 5) живи у домаћинству чији ниједан члан није запослен.

Стамбено збрињавање као вид стамбене подршке

Члан 18

Стамбено збрињавање представља привремени смештај лица из члана 4. став 1. Ове Одлуке до решавања његове стамбене потребе, а нарочито лица:

- 1) које је бескућник;
- 2) чији је стан или породична кућа оштећена или уништена услед елементарне и друге непогоде;
- 3) чијем је стану или породичној кући услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност тако да представља непосредну опасност по живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја и које из ових разлога остварује право на нужни смештај у складу са законом којим се уређује изградња објеката;
- 4) које је као жртва породичног насиља напустило своје породично домаћинство и нема средстава да самостално реши своју стамбену потребу.

Стамбено збрињавање из става 1. овог члана врши се по хитном поступку, без спровођења поступка за доделу стамбене подршке прописаног овом Одлуком.

4. Поступак доделе стамбене подршке

Члан 19

Поступак доделе стамбене подршке спроводи стамбена комисија коју формира председник општине Ковин.

На основу спроведеног поступка стамбена комисија утврђује листу реда првенства коју доставља Скупштини општине Ковин.

Изузетно од става 1. овог члана поступак доделе стамбене подршке запосленом лицу код корисника добара у јавној својини спроводи стамбена комисија коју формира руководилац корисника добара у јавној својини која додељује стамбену подршку.

Покретање поступка расподеле стамбене подршке

Члан 20

Поступак доделе стамбене подршке лицима која имају пребивалиште на територији општине Ковин која спроводи програм стамбене подршке покреће се на основу јавног позива који се објављује у Службеном листу општине Ковин и на званичној интернет страници општине Ковин.

Изузетно од става 1. овог члана поступак доделе стамбене подршке запосленим лицима код корисника добара у јавној својини покреће се на основу јавног позива за доделу стамбене подршке, који мора бити објављен на начин да буде доступан свим запосленим лицима код корисника добара у јавној својини који додељује стамбену подршку.

Критеријуми за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке и утврђивање листе реда првенства ближе су регулисани законом.

Члан 21

Одлуку о додели стамбене подршке доноси Скупштина општине Ковин на основу утврђене листе реда првенства.

Одлука о додели стамбене подршке објављује се на начин како се објављује јавни позив за доделу стамбене подршке.

Против Одлуке из става 1 овог члана може се изјавити жалба Општинском већу општине Ковин у року од 15 дана од дана објављивања одлуке.

Члан 22

На основу правоснажне Одлуке о додели стамбене подршке Општинско веће општине Ковин закључује уговор о додели стамбене подршке чија је садржина регулисана законом.

ДОКУМЕНТИ И СРЕДСТВА ЗА ОСТВАРИВАЊЕ СТАМБЕНЕ ПОЛИТИКЕ

1. Документи стамбене политике

Локална стамбена стратегија

Члан 23

Ради остваривања јавног интереса у области становања и спровођења циљева и мера утврђених Стратегијом и Акционим планом, општина Ковин доноси локалну стамбену стратегију и акциони план за њено спровођење.

Локална стамбена стратегија спроводи се кроз програме и пројекте стамбене подршке, као и друге стамбене програме и пројекте којима се остварују циљеви и мере стамбене политике општине Ковин.

Општина Ковин дужна је да до краја фебруара текуће године министарству надлежном за послове становања достави годишњи извештај о резултатима спровођења Стратегије, локалне стамбене стратегије и акционог плана за њено спровођење.

Општина Ковин на својој интернет презентацији објавиће локалну стамбену стратегију и акциони план њеног спровођења одмах по њиховом доношењу.

2. Финансирање стамбене подршке

Средства за финансирање програма стамбене подршке

Члан 24

Општина Ковин обезбеђује средства за финансирање стамбене подршке у свом буџету.

Извори средстава за финансирање програма стамбене подршке, поред буџета јединице локалне самоуправе, могу бити и:

- 1) трансфери од других нивоа власти;
- 2) донације;
- 3) фондови Европске уније и други међународни фондови;
- 4) комерцијални кредити;
- 5) добровољни трансфери од физичких и правних лица;
- 6) по основу уговарања енергетских услуга;
- 7) друга средства у складу са законом.

Користићење средстава за финансирање стамбене подршке

Члан 25

Средства за финансирање стамбене подршке користе се за припрему и реализацију програма стамбене подршке и одговарајућих стамбених пројеката, као и других активности у складу са одредбама ове Одлуке, локалном стамбеном стратегијом и локалним акционим плановима.

Средствима за финансирање стамбене подршке сматрају се и олакшице чијом применом се смањују трошкови становања корисника стамбене подршке, а које се примењују у складу са овом Одлуком или одобреним програмом стамбене подршке.

Члан 26

3. Институционални окви за спровођење стамбене политике

Надлежности општине Ковин

Јединица локалне самоуправе:

- 1) доноси локалну стамбену стратегију у складу са Стратегијом, акциони план и програм стамбене подршке;
- 2) реализује стамбене пројекте у складу са Програмом стамбене подршке из члана 114. овог закона, као и другим програмима које доноси Влада у циљу остваривања стамбене политике, односно Стратегије и Акционог плана;
- 3) реализује стамбене пројекте и друге мере и активности у складу са локалном стамбеном стратегијом и акционим планом;
- 4) планира буџетска средства за спровођење локалне стамбене стратегије и стамбених пројеката;
- 5) обезбеђује средства за субвенционисање закупнине из члана 95. овог закона и друге облике субвенционисања;
- 6) планира, припрема и уређује земљиште за реализацију стамбених пројеката из тач. 2) и 3) овог члана;
- 7) доноси акт о начину располагања становима у јавној својини који се додељују као вид стамбене подршке у складу са овим законом;
- 8) помаже реализацију енергетских услуга у стамбеном сектору.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 27

О спровођењу ове одлуке стараће се Општинска управа Ковин преко надлежног одељења.

Члан 28

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Сл. листу општине Ковин“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН
Број: 360-21/2022-I од 01. јула 2022. године



ПРЕДСЕДНИК

Зоран Брадањи

Zoran Bradanji