На основу члана 61. став 5. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/2016) и члана ~~~~ Статута општине/града ~~~~~~~~~~~ (“ Службени лист општине/града ~~~~~~“, број ~~~~ од ~~~~), Скупштина општине/града ~~~~~~~~~, на седници одржаној дана ~~~~~~~ године, донела је

**О Д Л У К У**

**о бесповратном суфинансирању активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда, поступку доделе средстава, проценту учешћа и условима под којим општина/град ~~~~~ учествује у финансирању активности одржавања**

Члан

Овом одлуком уређује се поступак бесповратног суфинансирања активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда које општина/град може суфинансирати у складу са расположивим средствима у буџету, као и начин спровођења и критеријуми за учешће у јавним позивима за суфинансирање ових активности.

Члан

Урбанистичке зоне у којима је могуће вршити бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда дефинисане су Одлуком о утврђивању урбанистичких зона обавезног инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде и зона обавезног одржавања спољног изгледа зграде („Службени лист општине/града ~~~~~~~~“, број ~~~~~~ од ~~~~~~~).

Члан

Одрживи развој становања у складу са Законом о становању и одржавању зграда представља јавни интерес.

У циљу остваривања јавног интереса општина/град ~~~~~~~ Одлуком о буџету за сваку буџетску годину опредељује средства за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда у складу са овом одлуком.

Учешће општине/града ~~~~~~~~ у суфинансирању активности из става 2. овог члана може износити максимално 50%.[[1]](#footnote-1)

Члан

У складу са расположивим средствима обезбеђеним у буџету општине/града ~~~~~~~~~ могу се финансирати следеће активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде:[[2]](#footnote-2)

1. санација равних кровова у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи и безбедност зграде;
2. инвестиционо одржавање фасада ради спречавања штетних последица по безбедност (већег броја) грађана;
3. замена употребљених грађевинских материјала који су штетни по живот и здравље људи;
4. унапређење енергетских својстава зграде ради смањења негативних утицаја на животну средину (услед нерационалне потрошње и емисије штетних гасова);
5. друге активности којима се спречава настанак штетних последица по здравље и живот грађана, животну средину, привреду и имовину веће вредности.

Члан

 Пројекат суфинансирања спроводи се на основу јавног позива.

Одлуку о спровођењу јавног позива доноси градоначелник/председник општине³[[3]](#footnote-3).

Одлука из става 2. овог члана садржи услове јавног позива:

1. документација која се подноси уз пријаву;
2. рок за подношење пријаве;
3. право учешћа на јавном позиву;
4. време отварања пристиглих пријава;
5. начин и роковe плаћања;
6. укупну процењену вредност пројекта;
7. износ средстава изражен у процентима, који се финансира из средстава буџета општине/града, а у складу са чланом 3. став 3. ове одлуке;
8. критеријуме за рангирање;
9. рок за објављивање ранг листе;
10. рок за објављивање коначне Одлуке о пројектима који ће бити суфинасирани;
11. …

Уз пријаву из става 3. тачка 1) овог члана, обавезно се подноси следећа документација:

1. препис листа непокретности или други доказ о легалности објекта и о власништву на објекту;
2. доказ да је подносилац обезбедио средства потребна за реализацију пројекта;
3. Решење грађевинског инспектора којим се налаже извођење радова у циљу отклањања непосредне опасности по живот, здравље и безбедност људи;
4. решење о регистрацији стамбене заједнице, уколико се ради о стамбеној заједници;
5. Одлука скупштине стамбене заједнице о подношењу пријаве на јавни позив из став 1. овог члана;
6. извод из програма одржавања зграде у коме су наведене активности инвестиционог одржавања предвиђене за текућу годину (за стамбене заједнице);
7. техничкa документацијa потребнa за извођење радова у складу са Законом о планирању и изградњи;[[4]](#footnote-4)
8. друга документација од значаја за спровођење пројекта.

Члан

Пријава се може поднети само за зграде које се налазе у урбанистичкој зони у којој је могуће вршити бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда, наведене у члану 2 ове Одлуке.

Пријаву могу поднети власници, односно власници посебних делова преко органа управљања.

Конкурс се објављује на званичној интернет страници општине/града, огласној табли општинске/градске управе и у локалним медијима.

Члан

Поступак јавног позива спроводи Комисија за избор пројеката за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда (у даљем тексту: Комисија).

Градоначелник/председник општине[[5]](#footnote-5) именује комисију за спровођење конкурса, у следећем саставу:

1. два инжињера архитектуре или грађевинaрства (ВСС);
2. један правник (ВСС);
3. један економиста (ВСС) и
4. један члан градског већа.

Задатак Комисије је да:

1. донесе пословник о раду Комисије,
2. припреми текст јавног позива и да га достави општинској/градској управи ради објављивања сагласно члан 6. ове одлуке,
3. прегледа сваку приспелу пријаву и утврди да ли је баговремена и уредна,
4. сачини писани извештај о стручној оцени пристиглих пријава,
5. изврши рангирање приспелих пријава,
6. сачини ранги листу пројеката и исту достави свим учесницима јавног позива и надлежној организационој јединици општинске/грдске управе општине/града ~~~~~~~~ ради објављивања на интернет страници општине/града ~~~~~~~~~~ и председнику општине/градоначелнику општине/града ~~~~~~~~~~~~[[6]](#footnote-6).

Члан

Пријаве се подносе у затвореној коверти, директно на писарници општинске/градске управе општине/града ~~~~~~~ или препорученом поштом на адресу ~~~~~~~ са назнаком „Пријава за избор пројеката за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда“.

Образац пријаве може се преузети са сајта општине/града ~~~~~~~~~ или на шалтеру општинске/градске управе општине/града ~~~~~~~~~~ .

Рок за подношење пријаве је 30[[7]](#footnote-7) дана од дана објављивања јавног позива на интернет страници општине/града ~~~~~~~~~ .

Члан

Комисија у року од 5 дана од дана истека рока за подношење пријава врши отврање поднетих пријава.

Пријаве које су поднете након истека рока за подношење пријаве, сматраће се неблаговременим и исте неће бити предмет разматрања Комисије. Пријаве уз које није достављена комплетна документација, сматраће се неуредним пријавама и исте неће бити рангиране.

Најкасније у року од 30 дана од дана истека рока за подношење пријава, Комисија је дужна да сачини ранги листу пројеката и исту достави свим учесницима јавног позива, надлежној организационој јединици општинске/градске управе општине/града ~~~~~~~~ ради објављивања на интернет страници општине/града ~~~~~~~~~ и председнику општине/градоначелнику општине/града ~~~~~~~~~ [[8]](#footnote-8) .

Подносиоци пријава, у року од три дана од дана објављивања ранг листе на интернет страници општине/града ~~~~~~~~~ имају право увида у документацију коју су доставили остали учесници јавног позива, као и у поступак рада и начин рангирања пристиглих пријава од стране Комисије.

Члан

Рангирање и избор пројеката који ће бити суфинансирани у складу са одредбама ове Одлуке врши се применом општих и посебних критеријума.

Општи критеријуми су:

1. хитност интервенције – максималан број бодова је 35;
2. степен унапређења својства зграде – максималан број бодова је 20;
3. намена објекта (за објекте који уживају неки вид заштите у смислу Закона о културним добрина максималан број бодова је 15 бодова, за стамбене и стамбено пословни објекте максималан број бодова је 10, а за остале објекте максималан број бодова је 5);
4. да ли су раније коришћена средства буџета општине/града ~~~~~~~ и ако јесу да ли су обавезе предвиђене уговором у свему испоштоване (ако средства нису коришћена максималан број бодова је 10, а ако су средства већ коришћена и уговорене обавезе у свему испуњене максималан број бодова је 5);
5. раније интервенције на згради (за зграде које су радове инвестиционог и текућег одржавања предузимале пре 1990. године максималан број бодова је 20, за зграде које су наведене радове предузимале од 1991. па до 2000. године максималан број бодова је 15, за зграде које су наведене радове предузимале од 2001. па до 2010. године максималан број бодова је 190 и за зграде које су наведене радове изводиле после 2011. године максималан број бодова је 5).

Посебни критеријуми се дефинишу у зависности од пројекта.

Максималан број бодова који сe може доделити пројекту је 100.

Подносилац уз пријаву доставља и доказ о испуњености критеријума из става 1. овог члана.

У случају да два или више пројеката буду вреднова са истим бројем бодова, предност у додели средстава има пројекат који је добио више бодова по основу хитности, а за случај да су пројекти добили исти број бодова по основу хитности, предност има пројекат који је добио више бодова по основу ~~~~~~ .

Средства за суфинансирање пројеката биће додељена пројектима који испуњавају услове прописане овом одлуком, а до висине укупно одобрених средстава у буџету општине/града ~~~~~~~~ .

Члан

Председник општине/градоначелник општине/града[[9]](#footnote-9) доноси решење о додели средстава за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда.

Решење обавезно садржи следеће податке за сваки пројекат посебно:

1. адресу на којој се зграда налази;
2. назив пројекта (*нпр. санација равних кровова у циљу спречавања настанка штетних последица по здравље људи и безбедност зграде*);
3. укупну вредност пројекта (~~~~ динара);
4. износ средстава који се финансира из буџета (~~~~~ динара);
5. укупан број освојених бодова (~~) ;
6. и друге податке на основу којих се вршило рангирање.

Решење из става 1. овог члана доставља се свим подносиоцима пријава и објављује на интернет страници општине/града ~~~~~~~ .

На решење из става 1. овог члана подносилац пријаве има право жалбе општинском/градском већу општине/града ~~~~~~~ у року од 15 дана од дана пријема решења.

Члан

На основу правноснажног решења председник општине/градоначелник закључује тројни уговор између општине/града, подносиоца пријаве и извођача радова.

Уговором из става 1. овог члана уређују се међусобна права, обавезе и одговорности уговорних страна.

Уговор о суфинансирању радова на одржавању зграде нарочито садржи:

1. предмет уговора;
2. рок у ком се пројекат реализује;
3. укупну вредност пројекта;
4. износ средстава које се финансирају из буџета општине/града;
5. износ средстава која се финансирају из буџета подносиоца пријаве;
6. начин обезбеђења средстава подносиоца пријаве;
7. начин и рокове плаћања;
8. начин прибављања аката у складу са Законом о планирању и изградњи.

Надзор над извршавањем уговорених обавеза врши oпштинска/градска управа општине/града ~~~~~~~, одељење за ~~~~~~~.

Члан

Поступак јавне набавке за избор извођача радова спроводи општинска/градска управа у складу са Законом о јавним набавкама.[[10]](#footnote-10)

Надзор над извршавањем уговорених радова врши овлашћено лице општине/града, које испуњава услове у складу са Законом о планирању и изградњи, за вршење послова стручног надзора.[[11]](#footnote-11)

Члан

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине/ Града ~~~~~~~~“.

Број: ~~~~~~~~

Дана: ~~~~~~~~

Председник скупштине

1. Проценат учешћа средстава општина/град утврђује самостално у складу са финансијским могућностима и средствима у буџету. [↑](#footnote-ref-1)
2. Наведени су примери активности које се могу суфинансирати, општина/град може предвидети и друге активности које нису наведене у моделу одлуке. [↑](#footnote-ref-2)
3. По овлашћењу градоначелника/председника општине, начелник општинске/градске управе. [↑](#footnote-ref-3)
4. Технички опис и попис радова, или било који други документ издат од стране стручног лица, а из ког се види процењена вредност радова. [↑](#footnote-ref-4)
5. По овлашћењу градоначелника/председника општине, начелник општинске/градске управе [↑](#footnote-ref-5)
6. Начелнику општинске/градске управе [↑](#footnote-ref-6)
7. Општина/град може предвидети и дужи рок за подношење пријаве [↑](#footnote-ref-7)
8. Начелнику општинске/градске управе [↑](#footnote-ref-8)
9. По овлашћењу градоначелника/председника општине, начелник општинске/градске управе [↑](#footnote-ref-9)
10. У поступку израде овог Модела, прибављено је тумачење Управе за јавне набавке, које овде преносимо у изворном облику: Чланом 7. став 1. тачка 17) ЗЈН прописано је да одредбе овог закона наручиоци не примењују на: финансирање обављања одређене делатности, посебно путем бесповратне помоћи, које је повезано са обавезом надокнаде добијених средстава уколико нису коришћена у предвиђене сврхе, ако се финансијска средства додељују заинтересованим лицима на транспарентан начин под једнаким условима.

У конкретном случају испуњен је основ из предметне одредбе, те смо мишљења да након доделе бесповратних средстава путем јавног конкурса, не постоји никакава додатна обавеза од стране локалне самоуправе да спроводи поступак јавне набавке ради доделе средстава.

Друго питање се односи на само трошење додељених средстава која се у датом случају користе ради извођења радова на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграде, од стране стамбених заједница.

Чланом 5. став 2. ЗЈН прописано је да је предмет јавне набавке радова и извођење радова описаних у Уредби о класификацији делатности , Сектор Ф - Грађевинарство који се непосредно или посредно финансирају од стране наручиоца у износу који прелази 50% вредности набавке. Сагласно ставу 3. истог члана, за примену одредаба овог закона у случају из става 2. овог члана одговоран је наручилац који финансира извођење радова.

Чланом 39. став 2. ЗЈН предвиђено је да на набавке чија процењена вредност није већа од 500.000 динара, а уколико ни укупна процењена вредност истоврсних набавки на годишњем нивоу није већа од 500.000 динара, наручиоци нису обавезни да примењују одредбе овог закона.

Сходно цитираним одредбама, када су предмет набавке радови који се непосредно или посредно финансирају од стране лица које има статус наручиоца у износу који прелази 50% вредности набавке, а та вредност је изнад 500.000 динара, лице које не мора имати статус наручиоца у смислу ЗЈН које спроводи набавку дужно је да поступа у складу са ЗЈН. У тој ситуацији ЗЈН прописује одговорност наручиоца који финансира предметну јавну набавку за законитост поступка јавне набавке.

С обзиром на наведено, те техничку и стручну опремљеност органа локалне самоуправе, целисходно је да органи локалне самоуправе, уколико су испуњени горе наведени законски услови, спроведу поступак јавне набавке за избору извођача који ће спровести радове на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграде. У супротном, јавну набавку би спроводила правна лица које финансира локална самоуправа, а контрола законитости поступака би се обезбедила или именовањем лица у комисију за јавну набавку од стране локалне самоуправе или провером документације и поступања тих лица у свим фазама поступка јавне набавке.

Подсећамо, да обавеза спровођења поступка јавне набавке у конкретном случају постоји уколико износ средстава којим локалана самоуправа финансира стамбену заједницу за радове на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграде прелази 50% укупне вредности тих радова, што значи да уколико је тај проценат финансирања исти или мањи од 50% не постоји обавеза примене Закона о јавним набавкама. [↑](#footnote-ref-10)
11. У колико општина/град нема лице које испуњава услове за вршење стручног надзора, избор овлашћеног лица за вршење послова надзора врши се у складу са Законом о јавним набавкама [↑](#footnote-ref-11)