

**Светлана Ристић, Горан Благојевић,
Божидар Дакић, Игор Мишчевић,
Клара Даниловић**

УПУТСТВО ЗА ПРИПРЕМУ ПРОГРАМА СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

**УПУТСТВО ЗА ПРИПРЕМУ
ПРОГРАМА СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА
ОЗАКОЊЕЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА**

Ауторски тим

Светлана Ристић, Горан Благојевић,
Божидар Дакић, Игор Мишчевић,
Клара Даниловић

Издавач

Стална конференција градова и општина
– Савез градова и општина Србије
Македонска 22, 11000 Београд

За издавача

Ђорђе Станичић, генерални секретар СКГО

Дизајн и припрема за електронску дистрибуцију

Атеље, Београд
www.atelje.rs

Место и година издавања

Београд, 2021.

*Израда и објављивање ове публикације реализовани су у оквиру пројекта
„Институционална подршка СКГО – трећа фаза”, који подржава Влада Швајцарске,
а спроводи СКГО. Ова публикација не представља ставове Владе Швајцарске.*

САДРЖАЈ

1. УВОД.....	5
1.1. Сврха и намена упутства.....	5
1.2. Озакоњење незаконито изграђених објеката.....	6
1.3. Стамбена подршка за озакоњење незаконито изграђених објеката.....	8
2. ПРОГРАМ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА.....	9
2.1. Правни основ за доношење програма стамбене подршке за озакоњење незаконито изграђених објеката.....	9
2.2. Идентификација потенцијалних корисника стамбене подршке.....	9
2.2.1. Корисници којима се обезбеђује документација за озакоњење.....	10
2.2.2. Корисници који остварују додатну подршку у виду ослобађања од таксе у поступку озакоњења објекта.....	10
2.3. Избор корисника стамбене подршке.....	11
2.3.1. Граница прихода.....	11
2.3.2. Имовински статус.....	12
2.3.4. Посебан услов.....	12
2.3.5. Провера података.....	12
2.4. Приоритизација корисника.....	13
2.5. Процена потребних буџетских средстава за планирање стамбене подршке за озакоњење.....	14
2.6. Модалитети стамбене подршке за озакоњење незаконито изграђених објеката.....	15
2.6.1. Модалитет 1 – Рефундација средстава кориснику који је сам прибавио извештај о затеченом стању.....	16
2.6.2. Модалитет 2 – Прибављање извештаја о затеченом стању у име и за рачун корисника.....	17
3. ИЗАЗОВИ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА.....	21
4. ПРАЂЕЊЕ ЕФЕКТА СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА.....	23
5. ПРИЛОЗИ.....	25
5.1. Програм стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће.....	27
5.2. Јавни позив за доделу стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће.....	31
5.3. Пријава на јавни позив за давање стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће.....	34
5.4. Уговор о рефундацији трошкова прибављања извештаја о затеченом стању.....	38

1. УВОД

Упутство за пружање стамбене подршке у поступку озакоњења нелегално изграђених објеката је једна од активности СКГО као вид подршке јединицама локалне самоуправе у њиховом настојању да се унапреди квалитет становања у локалној заједници.

Потреба за стамбеном подршком при озакоњењу стамбених објеката се појавила у периоду сировођења Закона о озакоњењу објеката, када се кроз разговоре са представницима градова и општина увидело да издвајање финансијских средстава за основне трошкове у поступку озакоњења представља тешко премошћив изазов за поједине власнике незаконито изграђених објеката.

Нелегална изградња за решавање стамбених потреба је последица дугогодишње неприуштивности стана, односно недостатка одговарајуће стамбене политике, пре свега у сектору закупа станова у јавној својини. Стамбена подршка за озакоњење стана или куће се зато не може сматрати аболирањем нелегалних градитеља већ се овим, изнуђеним решењем, штити право на дом и спречава стварање бескућништва међу најугроженијим становништвом. Додатно, легализацијом ових објеката се стварају услови за друге видове стамбене подршке којима би се даље унапређивала култура и квалитет становања.

Стамбена подршка при озакоњењу стамбених објеката има и одређене недостатке. Наиме, ради се о екстензивном поступку који би могао да оптерети или успори друге процесе у локалној заједници. Такође, поставља се питање прикупљања информација о обиму ове врсте стамбених потреба, као и провере и могућности администрирања подршке, чија реализација захтева комплексну организацију.

1.1. Сврха и намена упутства

Израдом упутства за пружање стамбене подршке у поступку озакоњења нелегално изграђених објеката тежи се оснаживању локалних самоуправа у правилној примени одредби Закона о становању и одржавању зграда, у делу којим се уређује пружање стамбене подршке. Иако је Закон о становању и одржавању зграда донет још крајем 2016. године, пружање овог вида стамбене подршке није постала широко прихваћена пракса у локалним самоуправама¹. Сврха овог упутства је, између осталог, да охрабри јединице локалне самоуправе у примени наведених законских решења и успостављању праксе пружања подршке при озакоњењу стамбених објеката.

Нема сумње да је недостатак одговарајућих информација о пружању стамбене подршке условио изостанак примене овог инструмента који доприноси решавању вишедеценијског

¹ Град Нови Сад донео је Одлуку о Програму стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће 2019. године, а јавни позив расписан је у мају 2021. године

проблема нелегалне градње. Ово упутство нуди локалним доносиоцима одлука и службеницима ЈЛС основне информације о поступку пружања стамбене подршке за озакоњење стамбених објеката, али подстиче даље генерисање и размену сазнања о овој теми. Поред тога, информације из овог упутства могу да користе подносиоцима захтева за озакоњење као подстицај за даље кораке који воде ка легалном статусу њихове непокретности и водич у поступку који може да им помогне у отклањању неких од препрека у поступку легализације/озакоњења.

Потпуно је сигурно да стамбена подршка при озакоњењу стамбених објеката па тиме и овај водич, не могу да реше сложене изазове у процесу легализације. Ипак, и најмањи допринос који води ка већем квалитету и култури становања као и ка сигурности власништва над стамбеним непокретностима је вредан уложених ресурса.

1.2. Озакоњење незаконито изграђених објеката

Незаконито изграђеним објектима се сматрају они објекти који су изграђени мимо законске процедуре, односно без издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу.² У Србији је пописано више од два милиона незаконито изграђених објеката³, а у односу на број објеката који нису уписани у јавну књигу о евиденцији непокретности, процењује се да је обим ових објеката битно већи.

Узроци нелегалне изградње су многобројни и мењали су се током различитих временских периода. Ипак, доминантан узрок ове појаве су значајно веће стамбене потребе, изазване пре свега механичким приливом становништва у градска и приградска подручја, у односу на недовољну стамбену понуду изазвану нефункционалним стамбеним тржиштем (станова, стамбеног закупа, грађевинског земљишта), као и неодговарајућим јавним политикама у области становања и урбаног развоја.

На феномен нелегалне градње као значајан друштвени изазов у нашој земљи се углавном одговарало различитим законским решењима. Од 1993. до 2015. године усвојено је осам различитих закона, односно законских измена и једна локална одлука којима је уређивана ова област. Прокламовани циљеви ових правних инструмената углавном су били усмерени на заустављање даље нелегалне градње и њено превођење у легалне токове. Насупрот очекивањима, након ступања на снагу сваког новог прописа, број незаконито изграђених објеката се стално увећавао, од 367.368 захтева за легализацију у 2004. години, 812.991 захтева пре доношења Закона о озакоњењу објеката 2015. године, до чак 2.050.614 пописаних незаконитих објеката (од чега 975.822 стамбених) средином 2017. године.

Годишња стопа легализације/озакоњења је, у периоду од 2004. до 2017. године износила свега око 1,2%. Од укупног броја поднетих захтева, у наведеном временском оквиру је легализовано је 151.937⁴ објеката, што чини око 15,6% од укупно пописаних незаконито изграђених стамбених објеката. Овај, прилично спор, поступак озакоњења је узрокован различитим разлозима, од нерешених имовинско правних односа и неажурних података о правима у катастру непокретности, преко неажурне и недовољно квалитетне планске документације за потребе издавања одговарајућих дозвола, недовољних институционалних капацитета за спровођење закона на локалном нивоу, до недовољно средстава за плаћање трошкова озакоњења на страни власника објеката.

2 Члан 1., Закона о озакоњењу објеката, „Сл. Гласник РС” бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 – одлука УС

3 БАЗА НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА | Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (mgsi.gov.rs)

4 Информатор о раду МГСИ, октобар 2019, страна 157

Данас је озакоњење незаконито изграђених објеката уређено Законом о озакоњењу објеката⁵. Овим прописом је прецизирано да су предмет озакоњења објекти, односно делови објеката који су изграђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, а завршени су у грађевинском, односно конструктивном смислу.⁶ Поступком озакоњења су обухваћени објекти за које су захтеви поднети до 29. јануара 2014. године и видљиви су на сателитском снимку из 2015. године.⁷ Закон се не примењује на објекте који су изграђени у периоду када се нису издавале грађевинске дозволе.

Одредбама Закона о озакоњењу објеката је прописано да се не могу озакоњити објекти изграђени на земљишту неповољном за изградњу, конструктивно несигурни објекти, објекти у одређеним зонама заштите природних или културних добара, као и у појасима заштитних инфраструктурних коридор.⁸ Ипак, предвиђена су одступања од овог правила уколико се прибаве одговарајуће потврде и сагласности (нпр. од управљача јавног добра).

Како би се олакшало решавање имовинско правних односа на земљишту, овај закон дефинише ширу лезу докуменације за њихово доказивање, као и одређена олакшања за објекте чијом изградњом су се решавале стамбене потребе. То је пре свега једносавнија документација за потребе озакоњења такозваних незахтевних стамбених објеката (до 400m²), а у складу са одговарајућом класификацијом на основу Закона о планирању и изградњи, као и смањење такси за озакоњење за објекте до одређене површине и слично.

За разлику од претходних закона у којима постоји легализација зајочине пријавом незаконито изграђеног објекта, постоји озакоњења зајочине решењем о рушењу, које се активира тек по коначности решења којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење у постојећу покренутом на основу решења о рушењу.

Поред документације којом се доказују решени имовинско правни односи, односи се и извештај о зајеченом стању објекта чији саставни део је и елаборат геодетских радова. Саставни део ове документације је и изјава власника незаконито изграђеног објекта да прихвата евентуални ризик коришћења објекта, с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана за озакоњење.

По утврђивању испуњености услова за озакоњење, а пре доношења решења о озакоњењу, доставља се и доказ о пореској пријави, након чега надлежни орган обавештава странку у постојећу о висини таксе за озакоњење.

У пракси се показало да техничку документацију за потребе озакоњења, као и таксу за озакоњење која је за стамбене објекте до 400m² мала, одређени број нелегалних градитеља не може да плати. Стога је у Закону о становању и одржавању зграда, који је донет након Закона о озакоњењу, у делу који се односи на стамбену подршку, предвиђен и вид стамбене подршке за прибављање техничке документације за домаћинства са нижим приходима, као и ослобађање од плаћања таксе за озакоњење за одређене социјално рањиве категорије становништва.

5 „Сл. гласник РС”, бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 – одлука УС

6 Члан 1., Закона о озакоњењу објеката, „Сл. Гласник РС бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 – одлука УС

7 Члан 6., Закона о озакоњењу објеката, „Сл. Гласник РС бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 – одлука УС

8 Члан 5., Закона о озакоњењу објеката, „Сл. Гласник РС бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 – одлука УС

1.3. Стамбена подршка за озакоњење незаконито изграђених објеката

Стамбена подршка се дефинише чланом 88. Закона о становању и одржавању зграда (у даљем тексту: Закон), као 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.

Основни услови за остваривање права на стамбену подршку прописани су чланом 89. Закона, односно да је потенцијални корисник држављанин Републике Србије, те да је лице без стана, односно без одговарајућег стана. Поред тога, чланом 91. је прописан и ограничавајући услов за остваривање одређеног вида стамбене подршке којима се решавају различите стамбене потребе, а то су границе прихода домаћинства.

Законом су у члану 92. прописани различити видови стамбене подршке, међу којима је и помоћ за озакоњење стана, односно породичне куће. У наведеном случају потенцијални корисник има стан, односно кућу, али је неодговарајућа јер није законски препозната, па је корисник у правно несигурном статусу.

Услови за стицање права на овај вид стамбене подршке су детаљно прописани чланом 102. Закона, да подршком могу бити обухваћена лица: чији стамбени објекат је незаконито изграђен и постоје услови за његово озакоњење; за једночлана домаћинства која имају приходе мање од 0,5 просечне нето зараде у јединици локалне самоуправе, уз корекцију граница за сваког додатног члана домаћинства; уз услов да носилац права ни чланови његовог домаћинства не поседују у својини другу непокретност чијом продајом се може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана на територији локалне самоуправе у којој станује.

Стамбена подршка се састоји у помоћи за израду техничке и геодетске документације за озакоњење, али у случају да се ради о социјално угроженом лицу, пружа се подршка и кроз ослобађање од плаћања таксе за озакоњење. Законом је прецизно прописано да се та додатна подршка односи на: самца старијег од 60 година; двочлано домаћинство чија оба члана имају преко 60 година; самохране родитеље са децом млађом од 18 година; домаћинство са инвалидним или трајно радно неспособним чланом; и домаћинство чији ниједан члан није запослен.

Иако постоји велики број незаконитих стамбених објеката широм Србије, који су у том статусу већ дужи временски период, а што указује на потребе за овим видом стамбене подршке, нема расположивих информација о његовој примени од стране јединица локалних самоуправа.

Оно што кочи реализацију овог вида стамбене подршке је његова просторна екстензивност, као и чињеница да у локалним самоуправама недостају капацитети за реализацију овог вида стамбене подршке. Ово потврђују и претходна искуства појединих општина из 2011. године у покушају да се кроз подршку становништву за прибављање техничке документације убрза процес легализације.

Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи 2011. године дата је могућност јединицама локалне самоуправе да прибављају техничку документацију за легализацију у име и за рачун подносилаца захтева. Ова измена закона требало је да допринесе убрзавању поступака легализације, јер је грађанима понуђена отплата трошкова израде техничке документације на дужи временски период. Општина Параћин је спроводила овај вид подршке грађанима, међутим, испоставило се да то није произвело жељени ефекат јер су се за помоћ ЈЛС пријављивали и нелегални градитељи са нерешеним имовинско-правним статусима на земљишту на којем је објекат изграђен, па је долазило до ситуација да је и поред израђене техничке документације, захтев за легализацију остајао нерешен, до данашњих дана. Иначе, општина Параћин је спровела поступак јавне набавке за услуге геодетског снимања и израде пројектне документације за потребе подносилаца захтева за легализацију нелегалних објеката на својој територији.

2. ПРОГРАМ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

Програм стамбене подршке је скуп мера и активности који се реализује кроз стамбене пројекте и којим се пружа стамбена подршка корисницима стамбене подршке.⁹ Садржај програма стамбене подршке се дефинише у складу са принципима рационалности, правичности, финансијске, социјалне и институционалне одрживости, транспарентности и просторно-урбанистичке адекватности¹⁰

За потребе спровођења овог вида стамбене подршке – помоћ за озакоњење стана или куће, потребно је да надлежни орган ЈЛС (скупштина) усвоји Програм стамбене подршке.

2.1. Правни основ за доношење програма стамбене подршке за озакоњење незаконито изграђених објеката

Правни и стратешки основ за утврђивање програма стамбене подршке је члан 114. Закона, којим је утврђено да: „Министарство надлежно за послове становања припрема Програм стамбене подршке у складу са Стратегијом и Акционим планом и доставља га Влади на усвајање.”

Уколико се програм спроводи средствима са националног нивоа надлежно министарство припрема програм, упућује дописе свим ЈЛС да процене и искажу оквирне потребе за овај вид стамбене подршке.

Пошто се у овом случају не ради о финансијски захтевној јавној подршци за становање, овај вид стамбене подршке може реализовати ЈЛС и сопственим средствима. Основ за самосталну реализацију овог вида подршке утврђен је у члану 121. Закона, да јединица локалне самоуправе доноси програм стамбене подршке (став 1) и обезбеђује средства за различите облике субвенционисања становања (став 5).

2.2. Идентификација потенцијалних корисника стамбене подршке

Идентификација потенцијалних корисника је део планирања којим се утврђује обим потреба за овим видом стамбене подршке које, по правилу претходи поступку припреме програма стамбене подршке. Према својој административној суштини, идентификација корисника стамбене подршке представља елиминациони процес у ком се из укупног обима подносиоца захтева за озакоњење издвајају они грађани који испуњавају одговарајуће

⁹ Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16), чл.3.;

¹⁰ Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16), чл.88.;

критеријуме пружања стамбене подршке за озакоњење објекта. Критеријуми су утврђени Законом а, у условима ограничене расположивости средстава у локалном буџету, програмом стамбене подршке ЈЛС могу да се утврде додатни услови.

Закон предвиђа стамбену подршку за озакоњење објекта у виду помоћи за израду техничке и геодетске документације као и путем ослобађања одређених корисника од обавезе плаћања таксе за озакоњење у поступку озакоњења. Овим је условљена идентификација две групе корисника у складу са врстом подршке која би им у процесу озакоњења објекта била пружена.

2.2.1. Корисници којима се обезбеђује документација за озакоњење

Идентификација корисника стамбене подршке који остварују право на обезбеђивање техничке и геодетске документације за озакоњење се одвија у неколико фаза.

Прва фаза обухвата издвајање захтева за озакоњење у којима није испуњен услов о достављању доказа о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту.¹¹ Објекти који су изграђени у нерешеним имовинско-правним односима на земљишту на којем се налази објекат не могу да буду предмет озакоњења те је излишно узимати у обзир за пружање стамбене подршке оне захтеве у којима није испуњен наведени услов. У том смислу, један од критеријума за одређивање корисника стамбене подршке треба да буде и, такозвана, „зрелост захтева за озакоњење” односно, да је корисник од службе за озакоњење добио обавештење да је објекат могуће озакоњити и да је потребно да достави техничку документацију у року од 30 дана. Ово свакако не значи да су подносиоци оваквих захтева трајно изузети из пружања стамбене подршке. Ипак, подносилац захтева може да оствари право на стамбену подршку тек након што достави доказе о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту.

2.2.2. Корисници који остварују додатну подршку у виду ослобађања од таксе у поступку озакоњења објекта

Закон о становању и одржавању зграда је предвидео додатну стамбену подршку за озакоњење објекта у виду ослобађања од плаћања одговарајуће таксе која је намењена одређеним рањивим категоријама становништва. Прецизно је наведено да се ова врста подршке пружа подносиоцу захтева који:

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

Подаци о броју чланова домаћинства могу да се прибаве из подручне полицијске управе на основу списка особа које имају пријављено пребивалиште на конкретној адреси. Сазнања о старосној доби подносиоца захтева и чланова његовог домаћинства могу да се преузму из матичине евиденције. Термин самохрани родитељ није дефинисан прописима. Тумачењем одговарајућих одредби породичног закона долази се до закључка да је **самохрани родитељ у правном смислу родитељ који се сам стара о детету због тога што је други родитељ преминуо, или је непознат или је лишен родитељског права судском одлуком**. Подаци о наведеним чињеницама се могу преузети из матичне евиденције односно од надлежног центра

11 Закон о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС”, бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 – одлука УС), чл. 10.;

за социјални рад. Недоумице постоје и код особа са инвалидитетом јер ни у овом случају не постоји јединствена дефиниција. Ипак у сврху спровођења управног поступка, особама са инвалидитетом се могу сматрати грађани којима је инвалидитет утврђен решењем комисије ПИО фонда те се у овој организацији и налазе подаци на основу којих би се идентификовали наведени корисници. Од истог органа треба потраживати податке о грађанима који су трајно онеспособљени за рад док се подаци о незапосленим особама могу добити из надлежног одељења Националне службе за запошљавање.

2.3. Избор корисника стамбене подршке

У другој фази, која наступа након доношења Програма и објављивања јавног позива доделу стамбене подршке у складу с њим, врши се избор корисника који испуњавају услове за пружање стамбене подршке за озакоњење објекта, а пре свега Законом прописани приходи и имовински цензуси за остваривање права на овај вид стамбене подршке као и посебни услови за лица која нису власници земљишта, а по потреби и приоритизација корисника који су испунили услове, али због евентуалног ограничења буџета за реализацију Програма постоји потреба за утврђивање реда првенства према додатним критеријумима рањивости.¹²

2.3.1. Граница прихода

Приходи подносиоца захтева за озакоњење, коме се у ту сврху пружа стамбена подршка, не могу да буду изнад половине просечне зараде без пореза и доприноса у конкретној јединици локалне самоуправе, уз корекцију граница за сваког додатног члана домаћинства.¹³

Са становишта прихода, чланом 91. Закона су утврђене границе укупни приходи домаћинства за овај вид подршке. Границе се утврђују множењем одговарајућег коефицијента у зависности од броја чланова домаћинства са просечном месечном зарадом без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе. У случају да је неко од чланова домаћинства особа са инвалидитетом коефицијент границе прихода је нешто већи.

Граница прихода за остваривање права на подршку за озакоњење се обрачунава према следећој формули:

$$\text{Граница прихода} = \text{Просечна нето месечна зарада у ЈЛС} \times 0,5 \times \text{К}$$

Коефицијент К се обрачунава на следећи начин:

$$\text{К} = 1 + \text{О} \times 0,7 + \text{Д} \times 0,5$$

где је:

1 – лице које остварује право на стамбену подршку,

О – број чланова домаћинства старости преко 14 година, који се множи са 0,7,

Д – број деце старости до 14 година, који се множи са 0,5

¹² Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16), чл.102.;

¹³ Исто, чл. 91.;

**Утврђивање границе прихода домаћинства као услов за остваривање
стамбене подршке за озакоњење породичне куће/стана**

Величина домаћинства, по броју чланова	Коефицијент за утврђивање границе прихода
1 одрасла	0,5
1 одрасла и 1 дете	0,75
1 одрасла и 2 деце	1
2 одраслих	0,85
2 одраслих и 1 дете	1,1
Носилац права, особа са инвалидитетом	0,75
Одрасли члан домаћинства, особа са инвалидитетом	0,6
Дете као члан домаћинства, особа са инвалидитетом	0,5

Као илустративни пример, у табели испод дате су границе прихода домаћинства обрачунате уз коришћење улазног податка о просечној нето заради у ЈЛС од 50.000,00 РСД.

Величина домаћинства – по броју особа	Максимални приход динара
1 одрасла особа	25.000,00
1 одрасла и 1 дете	37.500,00
1 одрасла и 2 деце	50.000,00
2 одраслих	42.500,00
2 одраслих и 1 дете	55.000,00
2 одраслих и 2 деце	67.500,00
2 одраслих и 3 деце	80.000,00

2.3.2. Имовински статус

Ограничење, односно елиминациони услов са становишта имовинског статуса, је да корисник стамбене подршке или члан његовог породичног домаћинства нема у својини другу непокретност чијом се продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана из члана 90. Закона на територији ЈЛС у којој станује.

2.3.4. Посебан услов

Посебан услов за лице које је бесправно изградило стамбени објекат на земљишту у својини другог лица, да претходно регулише односе са власником земљишта да би остварио право на овај вид стамбене подршке. Указујемо да, уколико се ради о земљишту у јавној својини, могуће је применити одредбе чланова 70. и 105. Закона о планирању и изградњи, на основу којих се одређује земљиште за редовну употребу објекта, односно регулисање земљишта са јавним титуларом.

2.3.5. Провера података

Сазнања која су потребна за спровођење ове фазе идентификације корисника могу да се добију поређењем података из захтева за озакоњење и података из службених евиденција о приходима и имовини које се воде код управе прихода, односно у служби катастра и/или локалне

пореске администрације. Законом о општем управном поступку је прописано да је орган управе дужан да по службеној дужности у складу са законом врши увид, прибавља и обрађује податке о чињеницама о којима се води службена евиденција, а који су неопходни за одлучивање.¹⁴ Ако службену евиденцију води други орган, ЈЛС може да затражи те податке, које је замољени орган дужан да бесплатно уступи у року од 15 дана, ако није другачије прописано.

2.4. Приоритизација корисника

Трећа фаза поступка је приоритизација корисника. Ова фаза је условљена расположивим средствима која би била алоцирана за стамбену подршку. Уколико надлежни органи ЈЛС процене да је на располагању довољан обим средстава за пружање одговарајуће стамбене подршке свим подносиоцима захтева који су идентификовани у претходне две фазе поступка, даља приоритизација није потребна. Насупрот томе, у условима недовољног обима средстава, неопходно је дати предност одређеним категоријама а у складу са потребама локалне заједнице. Имајући у виду да Закон, при пружању стамбене подршке, даје предност особама које из социјалних и економских разлога не могу сопственим средствима да реши стамбену потребу¹⁵, критеријуме за одређивање приоритета при пружању стамбене подршке треба тражити управо у тим областима.

Законом, као и Правилником о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке¹⁶ (у даљем тексту: Правилник) прописани су прецизни критеријуми и мерила за остваривање права на друге видове стамбене подршке, али не и за подршку за озакоњење. То уједно не значи да их је у случају великог броја потенцијалних корисника није могуће применити.

Један од извора података који могу да се користе при одређивању приоритетних група је Анкета о приходима и условима живота (*SILC*) коју од 2013. године спроводи Републички завод за статистику. Према резултатима *SILC*-а за 2019. година,¹⁷ највишу стопу ризика од сиромаштва имају домаћинства са две одрасле особе с троје и више издржаване деце, следе самохране родитељ с једним или више издржаване деце. Сасвим је оправдано уврстити овакве критеријуме у приоритете при планирању стамбене подршке.

Такође, приоритетни статус може да буде додељен корисницима новчане социјалне помоћи. На основу критеријума за остваривање права на новчану социјалну помоћ (НСП), који је прописан законом о социјалној заштити,¹⁸ породица која користи овај вид подршке остварује значајно ниже приходе од оних који су прописани за кориснике стамбене подршке. Овим се обухват корисника који су идентификовани у другој фази, битно смањује. Сазнања о корисницима НСП-а који су поднели захтев за озакоњење објекта може да се добије укрштањем података из поднетог захтева и службене евиденције надлежног Центра за социјални рад.

На сличан начин се може доделити приоритет подносиоцима захтева за озакоњење објекта чији чланови породице су корисници дечијег додатка. Службену евиденцију о корисницима дечијег додатка води јединица локалне самоуправе.

Са становишта социјалних критеријума се могу издвојити особе са инвалидитетом. Закон о становању и одржавању зграда је доделио, на одређени начин предност особама са инвалидитетом, али се додатни приоритет може утврдити за кориснике новчане накнаде за

14 Закон о општем управном поступку, („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), чл.103.;

15 Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16), чл. 88;

16 „Сл. гласник РС”, број 75/17

17 Анкета о приходима и условима живота – Сиромаштво и социјална неједнакост 2019. Републички завод за статистику, Саопштење број 283 – год. LXX, 15. 10. 2020, доступно на: [G20201283.pdf \(stat.gov.rs\)](https://stat.gov.rs/G20201283.pdf);

18 Закона о социјалној заштити („Сл. гласник РС”, бр. 24/2011) чл. 83. – 90;

помоћ и негу другог лица односно кориснике додатка за помоћ и негу другог лица. Ради се о особама којима је, услед природе инвалидитета који је утврдила одговарајућа комисија, неопходна помоћ и нега у свакодневном функционисању. Право на ову врсту материјалних давања је утврђено Законом о пензијском и инвалидском осигурању¹⁹ односно Законом о социјалној заштити²⁰ а сами критеријуми за остваривање наведених права оправдавају приоритетни статус ових корисника.

Нема сумње да постоје бројни критеријуми на основу којих се може одредити додатни приоритет појединим групама подносиоца захтева за озакоњење објекта. Коначни приоритети зависе од локалних околности а легитимитет додељеног приоритетног значаја се израђује неизоставним уношењем критеријума у садржај програма стамбене подршке који усваја јединица локалне самоуправе.

2.5. Процена потребних буџетских средстава за планирање стамбене подршке за озакоњење

Уколико јединица локалне самоуправе жели да планира средства у буџету за овај вид стамбене подршке, она претходно треба да истражи потребе за овом врстом подршке и припреми све елементе за формулисање одговарајућег програма.

Као што је већ речено, пре него што се приступи припреми и предлагању одговарајућег програма, неопходно је истражити оквирне потребе за овим видом стамбене подршке. То истраживање је могуће урадити кроз организовање анкете становништва, укрштањем података из документације поднете за потребе озакоњења и слично. Приликом спровођења анкете треба нагласити да се само истражују потенцијалне потребе, да се становништво не би доводило у заблуду да је реализација програма већ започела. У случају укрштања података који су прикупљени кроз поступак озакоњења, треба се држати оквира које дефинишу општи и посебни услови за остваривање права на овај вид стамбене подршке.

Процена потреба за стамбеном подршком за озакоњење је неопходна за утврђивање оквирног буџета за спровођење ове мере стамбене политике. Олакшавајућа околност за процену средстава за ову врсту стамбене подршке је у томе што се углавном ради о једнократној субвенцији мањег износа од осталих видова стамбене подршке, која се реализује у релативно кратком року, односно у периоду до годину дана. С обзиром да Законом и Правилником нису прописана мерила за рангирање подносилаца захтева за овај вид стамбене подршке према степену угрожености, критеријум за првенство у додели средстава може бити тренутак подношења захтева за стамбеном подршком од стране потенцијалног корисника. Уколико се кроз спровођење ове мере покаже да постоје веће потребе од оних које су планиране у одређеној буџетској години, неопходна додатна средства је могуће планирати у наредној буџетској години и то на основу реалних потреба.

Оквирна процена потреба се у првој години примене може извести кроз укрштања података којима ЈЛС располаже. Полазни податак је број захтева за озакоњења стамбених објеката, што представља највећи обухват потреба за овим видом стамбене подршке. То је број захтева за озакоњење, који су могли бити прикупљени кроз попис незаконито изграђених објеката током 2017. године, а којима се придружује и број пријава за легализацију

¹⁹ Закон о пензијском и инвалидском осигурању („Сл. гласник РС”, бр. 34/2003, 64/2004 – одлука УСРС, 84/2004 – др. закон, 85/2005, 101/2005 – др. закон, 63/2006 – одлука УСРС, 5/2009, 107/2009, 101/2010, 93/2012, 62/2013, 108/2013, 75/2014, 142/2014, 73/2018, 46/2019 – одлука УС и 86/2019), чл.18;

²⁰ Закон о социјалној заштити („Сл. гласник РС”, бр. 24/2011) чл. 92. и 93;

по којима није донето позитивно решење по претходним поступцима. У члану 102. Закона којим се прописују услови за овај вид стамбене подршке, кључни критеријум представља висина прихода која не може већа од границе утврђене чланом 91. став 1. тачка 1), а то је 0,5 просечних нето зараде на нивоу ЈЛС, а која се у зависности од броја чланова породичног домаћинства множи са одговарајућим коефицијентом (погледати поглавље 1.3.). То значи да скуп који обухвата број нелегално изграђених стамбених објеката треба смањити на удео домаћинства са овим приходима дупло мањим од просечних. Тиме ће се добити највећи потенцијални број захтева за овом врстом стамбене подршке. За почетну процену је такође могуће применити податке о уделу социјално угрожених лица, како би се одредио оквирни број потреба, али треба имати у виду да то нису скупови који се преклапају, већ само указују на оквирни број потреба.

Други и прецизнији начин процена потреба за стамбеном подршком за озакоњење је анкета становништва, коју је могуће спровести на основу идентификационих података прикупљених у поступку озакоњења, односно легализације.

На основу утврђених оквирних потреба обрачунава се износ и врста средстава потребних за реализацију. Оквирни буџет за реализацију програма се може одредити користећи следеће елементе:

- ✓ подаци о броју потенцијалних корисника стамбене подршке;
- ✓ просечна цена за израду извештаја о затеченом стању објекта (нпр. 1–2 евра/м² површине објекта);
- ✓ просечна цена за израду геодетског елабората (нпр. 50–100 евра по објекту).

2.6. Модалитети стамбене подршке за озакоњење незаконито изграђених објеката

Поступак стамбене подршке се покреће на основу јавног позива који се објављује у локалном јавном гласилу и на званичној интернет страници јединице локалне самоуправе²¹. Поступак доделе стамбене подршке спроводи комисија за стамбена питања (стамбена комисија)²² која је, по правилу, формирана у већини јединица локалне самоуправе. Уколико стамбена комисија претходно није формирана, неопходно је формирати ово тело пре формалног започињања поступка стамбене подршке.

Подносиоци захтева за озакоњење који испуњавају критеријуме из јавног позива, подносе стамбеној комисији захтеве за пружање стамбене подршке. Стамбена комисија формулише предлог листе првенства за доделу стамбене подршке на основу критеријума који су утврђени Законом и програмом стамбене подршке јединице локалне самоуправе.

Предлог листе реда првенства се објављује на исти начин као и јавни позив. Након оствареног увида у листу реда првенства, подносиоци захтева могу да покрену жалбени поступак уколико наиђу на неправилности у примени одговарајућих критеријума. После спроведеног жалбеног поступка се формулише листа реда првенства. **Сасвим је очекивано да, услед мањег броја захтева, и чињенице да овај вид стамбене подршке не изискује значајна средства, свим подносиоцима захтева, који испуњавају критеријуме, буде додељена стамбена подршка.**

Даљи поступак доделе стамбене подршке зависи од модалитета који јединица локалне самоуправе одреди као прикладан. Имајући у виду да се у овом поступку пружа

²¹ Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16), чл.105;

²² Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16), чл.104;

подршка подносиоцима захтева за озакоњење при набавци техничке и геодетске документације, извештај о затеченом стању који је крајњи исход подршке, се може прибавити на два начина:

- ✓ Рефундацијом средстава кориснику који је сам прибавио извештај о затеченом стању;
- ✓ Прибављањем извештаја о затеченом стању у име и за рачун корисника.

2.6.1. Модалитет 1 – Рефундација средстава кориснику који је сам прибавио извештај о затеченом стању

Основна карактеристика првог модалитета је набавка документације за озакоњење, односно извештаја о затеченом стању од стране самог корисника стамбене подршке и рефундација одговарајућих трошкова из буџета јединице локалне самоуправе. Применом овог модалитета корисник ступа у уговорне односе са ЈЛС којим се уређују права и обавезе који произилазе из рефундације трошкова као и поступак надокнаде средстава за израду извештаја о затеченом стању. Са друге стране корисник уговара израду извештаја о затеченом стању са добављачем услуге (пројектантом) и уређује њихове односе у погледу садржаја и квалитета услуге као и услове и начин плаћања.

Уговором о пружању стамбене подршке између ЈЛС и корисника утврђује се обавеза корисника да у одређеном року достави техничку документацију као и одговарајући документ који је издао добављач услуге а на основу ког ће се извршити рефундација. Рефундација може да се изврши на основу издатог рачуна добављача што је свакако могућност којом се постиже извесност у испуњавању уговорних обавеза. Међутим, ово подразумева претходно плаћање услуге од стране корисника чиме се ставља у питање смисао пружања подршке.

Друга могућност је рефундација трошкова на основу авансног рачуна. Ради се о сврсисходнијем решењу али и о потенцијалном ризику који носи евентуално неиспуњавање уговорних обавеза.

Применом првог модалитета се након утврђивања листе првенства за доделу стамбене подршке уређују односи са корисником који даље самостално уговара израду извештаја о затеченом стању. Корисник доставља јединици локалне самоуправе рачун или авансни рачун на основу ког се врши рефундација а после тога и прибављени извештај о затеченом стању. Јединица локалне самоуправе је дужна да процени испуњеност уговора са корисником у смислу наменског коришћења средстава и квалитета прибављеног извештаја о затеченом стању. У случајевима ваљаног испуњења уговорних обавеза, поступак пружања стамбене подршке се овде завршава. Са друге стране, уколико се утврде неправилности у извршавању уговорних обавеза, јединица локалне самоуправе је дужна да покрене одговарајуће поступке код надлежног суда а даљи ток поступка ће зависити од судске одлуке.

Најзначајнија предност овог модалитета се огледа у томе што ЈЛС не сноси одговорност за израду извештаја о затеченом стању нити учествује у уговарању ове услуге. Основни недостатак модалитета, који подразумева рефундацију трошкова, је могућност пропуста корисника у испуњавању уговорних обавеза ЈЛС што касније условљава поступке пред судом и продужавање поступка стамбене подршке а последично и поступка озакоњења.

Предности и недостаци Модалитета 1	
ПРЕДНОСТИ	НЕДОСТАЦИ
ЈЛС не сноси одговорност за исход прибављања техничке и геодетске документације	Потреба за значајнијим административним капацитетима услед сложености поступка са већим бројем учесника;
Свако појединачно прибављање техничке и геодетске документације је засебно и међусобно не утичу на крајњи исход	Вероватно виша цена израде техничке и геодетске документације услед одсуства ефекта економије обима
	Већа могућност ненаменског трошења средстава услед већег броја учесника у протоку средстава
	Минималан утицаја ЈЛС на процес прибављања техничке и геодетске документације, укључујући квалитет израде

2.6.2. Модалитет 2 – Прибављање извештаја о затеченом стању у име и за рачун корисника

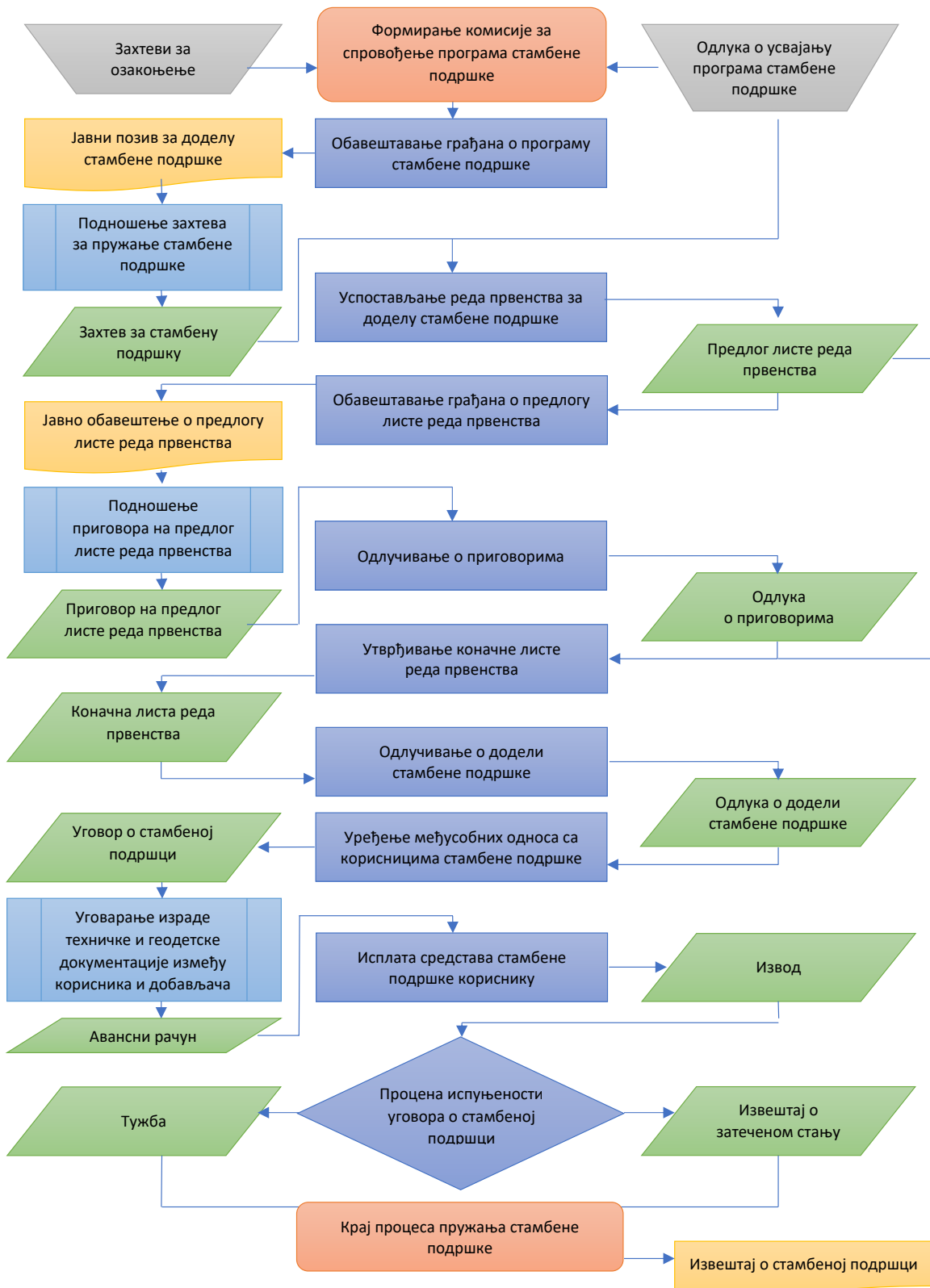
Модалитет 2 подразумева набавку техничке и геодетске документације од стране јединице локалне самоуправе у име купца. Применом овог модела се обједињују набавке извештаја о затеченом стању за све кориснике који не узимају учешће у уговарању услуге. Иако, по правилу, пружање стамбене подршке подразумева уговорно уређивање односа између ЈЛС и корисника, при примени овог модалитета не постоји потреба за састављањем посебног уговора. Наиме, услед обједињености поступка, права и обавезе су јединствено утврђени у јавном позиву за пружање стамбене подршке а корисник чином подношења захтева прихвата наведена права и обавезе.

Јединица локалне самоуправе спроводи јавну набавку услуге прибављања извештаја о затеченом стању за све кориснике и надзире пружање ове услуге. Испоруком услуге од стране добављача се завршава поступак стамбене подршке при озакоњењу стамбених објеката.

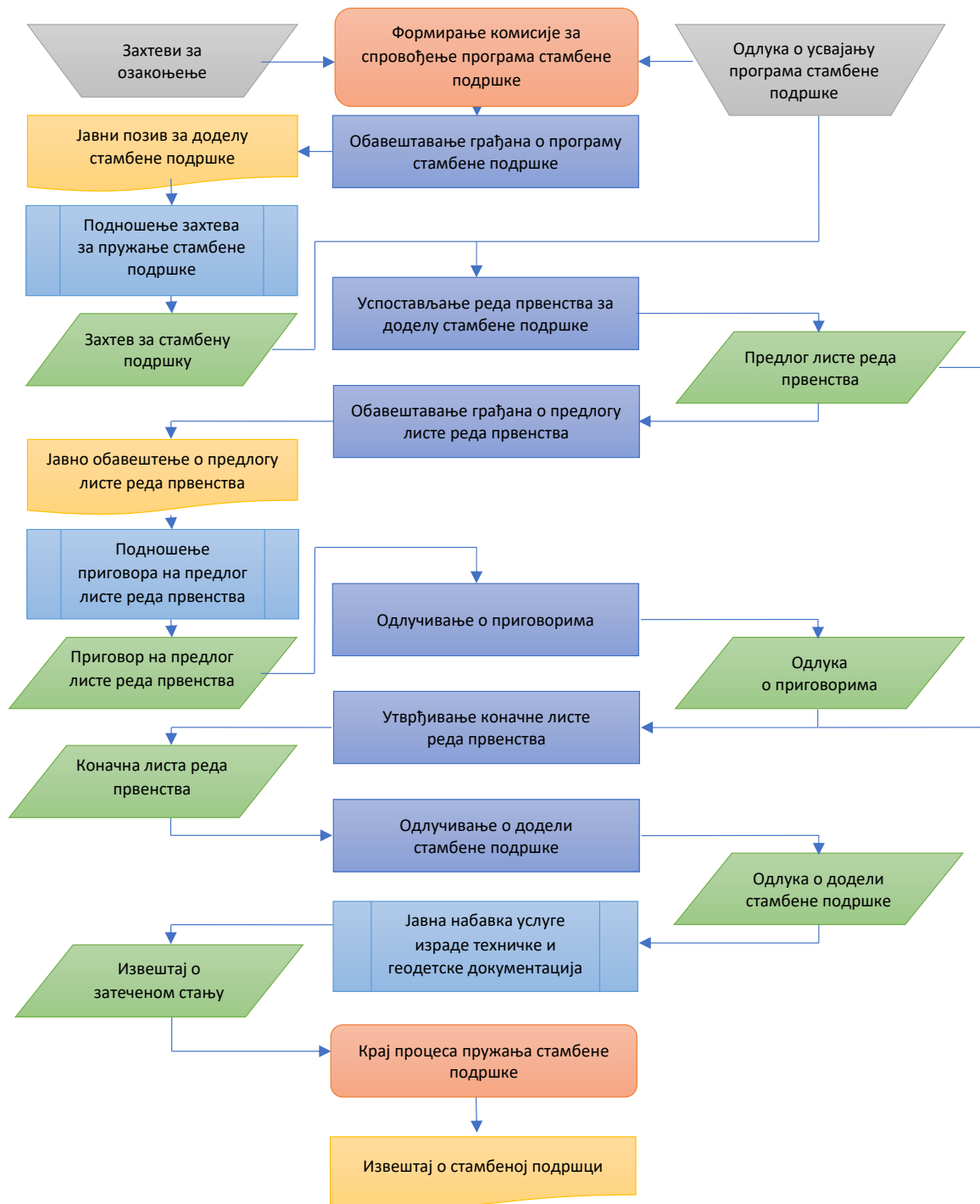
Предности примене овог модалитета се пре свега виде у избегавању последица које би могле да настану у случају пропуста у испуњењу уговорних обавеза између ЈЛС и корисника које су карактеристичне за први модалитет. Са друге стране, главни недостатак је преузимање целокупне одговорности за набавку услуге израде извештаја затеченог стања.

Предности и недостаци Модалитета 2	
ПРЕДНОСТИ	НЕДОСТАЦИ
Вероватно нижа цена израде техничке и геодетске документације услед утицаја економије обима.	ЈЛС преузима већину одговорности за исход процеса, иако се испуњава претежно интерес корисника.
ЈЛС пресудно утиче на ток процеса прибављања техничке и геодетске документације, укључујући квалитет израде.	Целокупан процес у многоме зависи од капацитета добављача услуга коме је додељен уговор.
Једноставни токови средстава у процесу која се крећу између ЈЛС и унапред ограниченог броја добављача услуге.	
Краћи и једноставнији административни поступак.	

Дијаграм процеса – Модалитет 1.



Дијаграм процеса – Модалитет 2.



	Обрада		Претходно дефинисан поступак
	Подаци		Почетак и крај поступка

3. ИЗАЗОВИ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

Организациони и институционални аспекти

- ✓ Недостатак извршилаца у локалној самоуправи који су задужени за питања стамбене политике;
- ✓ Недостатак искустава у спровођењу овог вида стамбене подршке;
- ✓ Недостатак или непотпуност евиденција о предметима за озакоњење.

Избор корисника

- ✓ Недовољна информисаност грађана о реализацији овог вида стамбене подршке;
- ✓ Немогућност најугроженијих корисника да до њих допре информација о правима која остварују по закону;
- ✓ Непотпуност и неповезаност јавних база о приходовним и имовинским статусима грађана.

Просторни аспекти распореда објеката/насеља

- ✓ Недовољно коришћење ГИС база у поступку озакоњења
- ✓ Просторна распршеност потенцијалних корисника овог вида стамбене подршке

Финансијски аспекти

- ✓ Недефинисано усклађивање процедура доношења програма стамбене подршке и одобравања буџета.

4. ПРАЋЕЊЕ ЕФЕКТА СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

У погледу праћења ефеката стамбене подршке за озакоњење незаконито изграђених објеката најважнији показатељи би били:

- ✓ Број домаћинстава и број лица који је био обухваћен овим видом стамбене подршке;
- ✓ Од тога број домаћинстава која су остварила и право на ослобађање од плаћања таксе за озакоњење;
- ✓ Степен искоришћености средстава од укупно планираних за овај вид стамбене подршке;
- ✓ Однос броја стамбених објеката за које је обезбеђена документација за озакоњење кроз овај вид стамбене подршке према укупном броју озакоњених стамбених објеката у истом периоду;
- ✓ Однос броја стамбених објеката за које је обезбеђена документација за озакоњење кроз овај вид стамбене подршке према укупном броју објеката који су у процедури озакоњења.

5. ПРИЛОЗИ

Скупштина општине/града _____ на основу чл. __ Статута _____, чл. 121. ст. 1 тач. 1) и 5) Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр. 104/16), доноси

О Д Л У К У

Члан 1.

Усваја се Програм стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке.

Члан 2.

Саставни део ове одлуке је Програм стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће.

ПРОГРАМ стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће

Правни основ

Законом о становању и одржавању зграда у чл. 102 прописано је да лице чији максимални приход, рачунајући и приход чланова његовог породичног домаћинства, не прелази границе утврђене у члану 91. став 1. тачка 1) и члану 91. став 2. овог закона, 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.

У члану 121. ст. 1. тачка 5) истог Закона је прописано да ЈЛС обезбеђује средства за субвенционисање закупнине из члана 95. овог закона и друге облике субвенционисања.

Овим програмом се утврђују средства за давање стамбене подршке, корисници, модалитети и услови под којим се стамбена подршка додељује и мере за спровођење програма.

Средства за реализацију програма

Одлуком о буџету ЈЛС за _____ годину у оквиру раздела _ - _____ апропријација _____ функција _____ - планирана су средства за стамбену подршку за озакоњење стамбених објеката у укупном износу од _____ динара, а по програму Становање, урбанизам и просторно планирање, односно програмској активности Стамбена подршка.

У току _____ године ће бити додељено оквирно _____ (број) помоћи за озакоњење стамбених објеката у складу са анализом потребног обима средстава.

Корисници програма

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке може остварити држављанин Републике Србије чији укупни месечни приходи:

- уколико живи сам у домаћинству, не прелазе износ од 0,5 просечне месечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе,
- уколико живи у вишечланом домаћинству, рачунајући и приходе чланова његовог породичног домаћинства, не прелазе износ који се обрачунава као производ 0,5 просечне месечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе и коефицијента K , где је $K=1+O \times 0,7+D \times 0,5$, где је O – сваки следећи одрасли члан домаћинства, а D – дете.

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

Максимални укупни месечни приход домаћинства, у зависности од броја чланова, приказан је у табели:

величина домаћинства – по броју особа	максимални приход динара ¹
1 одрасла особа	25.000,00
1 одрасла и 1 дете	37.500,00
1 одрасла и 2 деце	50.000,00
2 одраслих	42.500,00
2 одраслих и 1 дете	55.000,00
2 одраслих и 2 деце	67.500,00
2 одраслих и 3 деце	80.000,00

Под приходима се подразумева просечан месечни приход породичног домаћинства подносиоца захтева остварен у периоду од шест месеци који претходе месецу у коме је расписан Јавни позив.

Под приходима се сматрају:

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 се не сматрају примања која се остварују по основу инвалидитета.

Поред претходно наведеног услова стамбену подршку остварује лице:

- које станује у стану, односно породичној кући на земљишту у његовој својини изграђеној супротно закону којим се уређује изградња објеката, површине највише до ___ m², односно лице које станује у стану или породичној кући изграђеној на земљишту у својини другог лица, уколико је то лице регулисало имовинске односе са власником земљишта.
- које је поднело захтев за озакоњење надлежном органу односно, за чији је незаконито изграђени објекат покренут поступак озакоњења по службеној дужности.
- коме је у поступку озакоњења издато обавештење надлежног органа управе да постоје услови за озакоњење стана/стамбеног објекта и да је потребно доставити техничку документацију у складу са Законом у року од 30 дана.
- које заједно са чланом његовог породичног домаћинства не поседује у својини другу непокретност чијом продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана на територији општине/града _____.
- које има пријављено пребивалиште на територији општине/града _____.

Модалитети стамбене подршке

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке се додељује као:

- Рефундација средстава кориснику који је сам прибавио извештај о затеченом стању;
- Прибављање извештаја о затеченом стању у име и за рачун корисника.

¹ Табела је илустративна, приходи домаћинства су обрачунати према претпостављеној месечној нето заради у ЈЛС од 50.000 РСД.

Са корисником који се определи за модалитет рефундације средстава ће бити закључен уговор о регулисању међусобних обавеза.

Мере за спровођење и реализацију програма

Градска/општинска управа _____ ће за потребе спровођења програма ангажовати добављача услуга који ће вршити послове Израде извештаја о затеченом стању објекта за потребе изабраних корисника.

Избор добављача услуга извршиће се у складу са прописима који уређују област јавних набавки.

Критеријуми за избор добављача:

- **Цена**
 - Најнижа цена
- **Кадровски:**
 - Радно ангажован минимум 1 Инжењер са лиценцом одговорног пројектанта (бр. 300)
- **Финансијски:**
 - Укупан годишњи обрт у последње две године већи од 5 милиона динара
- **Референце:**
 - Доказ о минимум 50 израђених Извештаја о затеченом стању објекта за стамбене објекте у протекле 3 године
- **Делатности:**
 - Правна лица која су регистрована за пружање услуга у области
7111 – Архитектонска делатност и
7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање

Поступак избора корисника

Поступак избора корисника води Комисија за стамбена питања општине/града _____.

Јавни позив за кориснике ће бити објављен у року од 15 дана од дана усвајања овог програма и биће отворен до 1.12. ____ године односно до утрошка средстава предвиђених буџетом.

Стамбена подршка се додељује свим пријављеним лицима која испуњавају услове за пријаву у оквиру расположивих средстава.

Поступак доделе стамбене подршке спроводи се у складу са чланом 107 и 108 Закона о становању и одржавању зграда.

Рокови за спровођење

Програм ће се спровести у току _____ године.

Надлежност за спровођење програма

О спровођењу овог програма стараће се Одељење за стамбено/комуналне послове општинске/градске управе _____.

Образложење

Озакоњење незаконито изграђених објеката је уређено Законом о озакоњењу објеката “Сл. Гласник РС бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 - одлука УС” . Овим прописом је у чл. 6. прописано да су предмет озакоњења објекти, односно делови објеката који су изграђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, а завршени су у грађевинском, односно конструктивном смислу. Поступком озакоњења су обухваћени објекти за које су захтеви поднети до 29. јануара 2014. године и видљиви су на сателитском снимку из 2015. године., у складу са чл. 6. Закона. Закон се не примењује за објекте који су изграђени у периоду када се нису издавале грађевинске дозволе. Такође, у поступку озакоњења се не могу издавати употребне дозволе за објекте који имају грађевинску дозволу, осим у случају да је дошло до већег одступања од пројекта.

Стамбена подршка се дефинише чланом 88. Закона о становању и одржавању зграда, као 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.

Основни услови за остваривање права на стамбену подршку прописани су чланом 89. Закона, односно да је потенцијални корисник држављанин Републике Србије, те да је лице без стана, односно без одговарајућег стана. Поред тога, чланом 91. је прописан и ограничавајући услов за остваривање одређеног вида стамбене подршке којима се решавају различите стамбене потребе, а то су границе примања.

Законом су у члану 92. прописани различити видови стамбене подршке, међу којима је и помоћ за озакоњење стана, односно породичне куће. У наведеном случају потенцијални корисник има стан, односно кућу, али је неодговарајућа јер није законски препозната, па је корисник у правно несигурном статусу.

Услови за стицање права на овај вид стамбене подршке су детаљно прописани чланом 102. Закона, да подршком могу бити обухваћена лица: чији стамбени објекат је незаконито изграђен и постоје услови за његово озакоњење; која имају приходе мање од 0,5 просечне нето зараде у јединици локалне самоуправе, уз корекцију граница за сваког додатног члана домаћинства; као и да не поседује у својини другу непокретност чијом продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана на територији локалне самоуправе у којој станује.

Стамбена подршка се састоји у помоћи за израду техничке и геодетске документације за озакоњење.

Одељење за стамбене послове, у сарадњи са одељењем за послове урбанизма и озакоњења и другим надлежним службама извршило је анализу потреба за пружањем стамбене подршке за озакоњење и то:

- број поднетих захтева за озакоњење је _____, од чега _____ у подстандардним ромским насељима;
- до сада је озакоњено _____ објеката;
- број корисника новчане помоћи је _____.
- просечна цена израде Извештаја о затеченом стању објекта је _____ РСД/м²

Основано се претпоставља да ће велики број подносилаца захтева за озакоњење објеката чија су примања мања од граница примања утврђених у Закону о становању, бити заинтересовано за пружање овог вида стамбене подршке. У складу са претходно извршеном анализом потреба, планирана су средства у буџету за спровођење програма стамбене подршке. Из наведених разлога предлаже се усвајање програма.

На основу члана 102. Закона о становању и одржавању зграда („Службени лист РС“, бр. 104/16 и 9/20 - др. закон) и Програма за доделу стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће (Сл. лист општине/града _____ бр. __) Комисија за стамбена питања општине/града _____ објављује

Ј А В Н И П О З И В
за доделу стамбене подршке за
озакоњење стана или породичне куће

I ПРЕДМЕТ ЈАВНОГ ПОЗИВА

Предмет јавног позива је додела стамбене подршке за озакоњење стана или породичне куће доделом стамбене подршке у виду средстава за израду Извештаја о затеченом стању.

II КОРИСНИЦИ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке може остварити држављанин Републике Србије чији укупни месечни приходи:

- уколико живи сам у домаћинству, не прелазе износ од 0,5 просечне месечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе,
- уколико живи у вишечланом домаћинству, рачунајући и приходе чланова његовог породичног домаћинства, не прелазе износ који се обрачунава као производ 0,5 просечне месечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе и коефицијента К, где је $K=1+O \times 0,7 + D \times 0,5$, где је О – сваки следећи одрасли члан домаћинства, а Д – дете.

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

Максимални укупни месечни приход домаћинства, у зависности од броја чланова, приказан је у табели¹:

величина домаћинства – по броју особа	максимални приход динара
1 одрасла особа	25.000,00
1 одрасла и 1 дете	37.500,00
1 одрасла и 2 деце	50.000,00
2 одраслих	42.500,00
2 одраслих и 1 дете	55.000,00
2 одраслих и 2 деце	67.500,00
2 одраслих и 3 деце	80.000,00

Под приходима се подразумева просечан месечни приход породичног домаћинства подносиоца захтева остварен у периоду од шест месеци који претходе месецу у коме је расписан Јавни позив.

¹ Табела је илустративна, приходи домаћинства су обрачунати према претпостављеној месечној нето заради у ЈЛС од 50.000 РСД.

Под приходима се сматрају:

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 се не сматрају примања која се остварују по основу инвалидитета.

Поред претходно наведеног услова стамбену подршку остварује лице:

- које станује у стану, односно породичној кући на земљишту у његовој својини изграђеној супротно закону којим се уређује изградња објекта, површине највише до _____ m²,
- које станује у стану или породичној кући изграђеној на земљишту у својини другог лица, уколико је то лице регулисало имовинске односе са власником земљишта.
- које је поднело захтев за озакоњење надлежном одргану односно, за чији је незаконито изграђени објекат покренут поступак озакоњења по службеној дужности
- коме је у поступку озакоњења издато обавештење надлежног органа управе да постоје услови за озакоњење стана/стамбеног објекта и да је потребно доставити техничку документацију у складу са Законом у року од 30 дана.
- које не поседује или члан његовог породичног домаћинства не поседује у својини другу непокретност чијом продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана на територији општине/града _____.
- које има пријављено пребивалиште на територији општине/града _____.

ОПШТИ ПОДАЦИ

III МОДАЛИТЕТИ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке се додељује као:

- Рефундација средстава кориснику који је сам прибавио Извештај о затеченом стању
- Прибављање Извештаја о затеченом стању у име и за рачун корисника.

Израду техничке и геодетске документације за озакоњење стана или породичне куће вршиће пројектна организација која буде изабрана путем поступка јавне набавке за ову врсту посла од стране општине/града _____.

III ИЗБОР КОРИСНИКА

Свим пријављеним лицима која испуњавају услове за пријаву ће бити додељена стамбена подршка у оквиру расположивих средстава.

IV ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР КОРИСНИКА

Комисија за стамбена питања врши проверу да ли лица која су се пријавила на јавни позив испуњавају услове из тачке II овог јавног позива и доноси одлуку о одбијању пријава која не испуњавају услове.

На одлуку о одбијању пријаве може се уложити приговор Градоначелнику/председнику општине.

Комисија доноси одлуку о додели стамбене подршке лицу које испуњава услове из тачке II овог јавног позива.

Са корисником који се определи за модалитет рефундације средстава ће бити закључен уговор о регулисању међусобних обавеза.

V ПРИЈАВЉИВАЊЕ НА ЈАВНИ ПОЗИВ

Рок за подношење пријава је до 1.12. ____ године.

Пријава на Јавни позив се врши на обрасцу који се може добити на шалтерима општине/града као и на сајту општине/града _____.

Пријаве са целокупном потребном документацијом се подnose у згради општинске/градске управе или поштом на адресу: са знаком: Јавни позив – стамбена подршка за озакоњење.

Додатне информације се могу добити на телефоне _____ или у просторијама општинске/градске управе у _____.

**ПРИЈАВА НА ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ДАВАЊЕ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ ЗА
ОЗАКОЊЕЊЕ СТАНА ИЛИ ПОРОДИЧНЕ КУЋЕ**

Пријава се подноси за стамбену подршку за озакоњење стана или породичне куће и то **(молимо, заокружите одговарајући број):**

1. Рефундација средстава кориснику који је сам прибавио извештај о затеченом стању
2. Прибављање извештаја о затеченом стању у име и за рачун корисника.

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вида стамбене подршке може остварити држављанин Републике Србије чији укупни месечни приходи:

- уколико живи сам у домаћинству, не прелазе износ од 0,5 просечне месечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе,
- уколико живи у вишечланом домаћинству, рачунајући и приходе чланова његовог породичног домаћинства, не прелазе износ који се обрачунава као производ 0,5 просечне месечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе и коефицијента К, где је $K=1+O \times 0,7 + D \times 0,5$, где је О – сваки следећи одрасли члан домаћинства, а Д – дете.

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

Поред претходно наведеног услова стамбену подршку остварује лице:

- које станује у стану, односно породичној кући на земљишту у његовој својини изграђеној супротно закону којим се уређује изградња објеката, површине највише до _____ m²;
- које станује у стану или породичној кући изграђеној на земљишту у својини другог лица, уколико је то лице регулисало имовинске односе са власником земљишта;
- које је поднело захтев за озакоњење надлежном одргану, односно, за чији је незаконито изграђени објекат покренут поступак озакоњења по службеној дужности;
- коме је у поступку озакоњења издато обавештење надлежног органа управе да постоје услови за озакоњење стана / стамбеног објекта и да је потребно доставити техничку документацију у складу са Законом у року од 30 дана;
- које не поседује или члан његовог породичног домаћинства не поседује у својини другу непокретност чијом продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана на територији општине/града _____;
- које има пријављено пребивалиште на територији општине/града _____.

ОПШТИ ПОДАЦИ

1.	ИМЕ (име родитеља) ПРЕЗИМЕ			
2.	ЈМБГ			
3.	БРОЈ ЛИЧНЕ КАРТЕ		ИЗДАТА У/ ДАТУМ ИЗДАВАЊА	
4.	АДРЕСА ИЗ ЛИЧНЕ КАРТЕ			
5.	КОНТАКТ АДРЕСА			
6.	ОПШТИНА			
7.	ЗАПОСЛЕН У			
8.	АДРЕСА ЗАПОСЛЕЊА			
9.	ТЕЛЕФОН ПОСаО	ТЕЛЕФОН КУЋА	МОБИЛНИ ТЕЛЕФОН	E-MAIL

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

1.	АДРЕСА ОБЈЕКТА			
2.	ОПШТИНА			
3.	КО		ПАРЦЕЛА	
4.	ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			
5.	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ			
6.	БРОЈ ЗАХТЕВА ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ			

ОСНОВИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПРАВА НА СТАМБЕНУ ПОДРШКУ

Чланови породичног домаћинства					
Р.бр	Име (име родитеља) презиме	Сродство	ЈМБГ/датум рођења	Број ЛК	Приходи за 6 месеци
		Подносилац			

За домаћинства са више од једног члана, приход од 0,5 просечне нето зараде у јединици локалне самоуправе множи се коефицијентом који се израчунава по формули $K=1+O \times 0,7 + D \times 0,5$, где је О – сваки следећи одрасли члан домаћинства, а Д - дете.

Максимални укупни месечни приход домаћинства, у зависности од броја чланова, приказан је у табели¹:

величина домаћинства – по броју особа	максимални приход динара
1 одрасла особа	25.000,00
1 одрасла и 1 дете	37.500,00
1 одрасла и 2 деце	50.000,00
2 одраслих	42.500,00
2 одраслих и 1 дете	55.000,00
2 одраслих и 2 деце	67.500,00
2 одраслих и 3 деце	80.000,00

Под приходима се подразумева просечан месечни приход породичног домаћинства подносиоца захтева остварен у периоду од шест месеци који претходе месецу у коме је расписан Јавни позив.

Под приходима се сматрају:

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 се не сматрају примања која се остварују по основу инвалидитета.

Пријава са потребном документацијом се предаје лично **или доставља на адресу:**

у **ЗАТВОРЕНОЈ КОБЕРТИ** са напоменом: „За јавни позив - стамбена подршка за озакоњење“

Рок за подношење пријаве је 1. 12. ____ године.

У складу са чланом 10. став 2. Закона о заштити података о личности дајем пристанак Комисији за избор корисника за обраду нарочито осетљивих података о личности за мене и чланове мог породичног домаћинства наведене у Пријави, а сходно одредбама наведеног Закона.

датум

потпис подносиоца
пријаве

¹ Табела је илустративна, приходи домаћинства су обрачунати према претпостављеној месечној нето заради у ЈЛС од 50.000 РСД.

ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТА:

- 1) Фотокопија личне карте или прочитана биометријска лична карта за све чланове породичног домаћинства са 16 и више година;
- 2) Извод из матичне књиге рођених за децу млађу од 16 година;
- 3) Обавештење надлежног органа управе да постоје услови за озакоњење стана /стамбеног објекта и да је потребно доставити техничку документацију у складу са Законом у року од 30 дана.
- 4) Изјава оверена пред јавним бележником да подносилац и чланови његовог породичног домаћинства не поседују непокретност у Републици Србији којом могу да реше своје стамбено питање; да не поседују непокретност у држави порекла или другој држави којом могу да реше своје стамбено питање; да нису ушли у посед своје обновљене или неоштећене имовине, исту нису отуђили, поклонили или заменили у држави порекла или у другој држави, а којом су могли да реше своје стамбено питање; да нису укључени у неки други пројекат за трајно решавање стамбених потреба у Републици Србији или земљи порекла и да нису остварили трајно решење кроз пресељење у трећу земљу (изјава на прописаном обрасцу може се преузети уз образац пријаве); Комисија ће проверити наводе из изјаве.
- 5) Доказ о приходима:
 - Уверење о незапослености из Националне службе за запошљавање, за незапослене чланове породичног домаћинства који су регистровани код Националне службе за запошљавање; У случају незапосленог члана породичног домаћинства који није регистрован код Националне службе за запошљавање, изјава оверена код јавног бележника да је незапослен и нема примања;
 - Потврда послодавца о висини примања у месецу који претходи месецу подношења пријаве на јавни позив - за запослене чланове породичног домаћинства;
 - Чек од пензије за месец који претходи месецу објављивања овог јавног позива (односи се и на пензију из Републике Србије и на пензију из земље порекла), односно потврда надлежне службе ПИО фонда или у случају да подносилац пријаве или члан његовог породичног домаћинства не остварује приходе од пензије - изјава оверена код јавног бележника да лице не остварује приходе на име пензије у Републици Србији, нити земљи порекла;
 - Сва документа се подносе у фотокопији, с тим да Комисија може од подносиоца пријаве на јавни позив тражити оригинална документа на увид.

Комисија за стамбена питања, у складу са чланом 103. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) (у даљем тексту: ЗУП), по службеној дужности врши увид, прибавља и обрађује податке који су неопходни за одлучивање, и то: врши увид у евиденцију надлежних органа; прибавља извод из матичне књиге рођених за децу млађу од 16 година; прибавља уверење о имовном стању/проверава имовно стање у електронској бази из Републичког геодетског завода за Подносиоца пријаве и чланове његовог породичног домаћинства, укључујући и малолетне чланове породичног домаћинства; прибавља уверење Одељења за локалну пореску администрацију о томе да ли су Подносилац пријаве и чланови његовог породичног домаћинства, укључујући и малолетне чланове породичног домаћинства, обвезници пореза на имовину физичких лица; прибавља уверење МУП-а о кретању боравишта/пребивалишта за Подносиоца пријаве и све чланове породичног домаћинства, укључујући и малолетне чланове породичног домаћинства.

Доказе из претходног става, може прибавити и сам подносилац, уколико, у складу са чланом 103. став 3. ЗУП-а, изричито изјави да ће у циљу ефикаснијег и економичнијег разматрања поднете Пријаве на Јавни позив, наведене доказе прибавити сам/а.

МОДЕЛ

У Г О В О Р
о рефундацији трошкова прибављања извештаја о затеченом стању

Закључен између:

Општинска/градска управа општине/града _____, улица _____ бр._____, коју заступа Начелник општинске/ градске управе, _____ (Град/општина) и

_____ (име и презиме) из _____, улица _____ бр._____, лк. бр. _____ ЈМБГ _____ (Корисник),

Уговорне стране сагласно констатују:

- да се Корисник пријавио на Јавни позив за давање стамбене подршке за озакоњење објављен _____ године
- да је Град/општина _____ донео одлуку број _____ од _____ о давању стамбене подршке за озакоњење објекта Кориснику.

Члан 1.

Овим Уговором се утврђује начин рефундације трошкова прибављања извештаја о затеченом стању објекта (стана или породичне куће) Корисника који се налази у _____, КО _____, на кат. парц. _____.

Члан 2.

Уговорне стране сагласне су да је укупни износ трошкова прибављања извештаја о затеченом стању за објекат из члана 1. овог уговора износи оквирно _____ динара и то:

1. _____
2. _____
3. _____

Члан 3.

Корисник се обавезује да ће у року од 30 дана од дана закључења овог уговора прибавити извештај о затеченом стању објекта из члана 1. овог Уговора.

Члан 4.

Корисник ће у року од 7 дана од дана прибављања извештаја из члана 3. Уговора Граду/општини _____ поднети захтев за рефундацију трошкова.

Уз захтев се прилаже:

- Копија документације/Извештаја
- Рачун геодетског предузећа/пројектног бироа испостављен Кориснику са детаљном спецификацијом извршених услуга
- Број рачуна на који ће бити уплаћен рефундирани износ.

Члан 5.

Град/општина _____ се обавезује да Кориснику рефундира трошкове из члана 4 овог уговора у року од 30 дана од дана подношења комплетног захтева за рефундацију.

Члан 6.

У случају спора споразумно се утврђује месна надлежност _____ суда у _____.

У г о в а р а ч и:

Град/општина

Корисник

– име и презиме

1. _____

2. _____



Стална конференција
градова и општина



Савез градова и општина Србије

Македонска 22/VIII
11000 Београд
Србија

Тел: 011 3223 446
Факс: 011 3221 215
E-mail: secretariat@skgo.org

www.skgo.org
www.facebook.com/skgo.sctm
www.twitter.com/skgo_sctm