

На основу чл. 9. и 29. Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 3/96-исправка, 54/96, 32/97 и 101/05-др.закон) и и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка, 101/07 и 65/08),

Влада доноси

УРЕДБУ
О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ИЗАБРАНИХ, ПОСТАВЉЕНИХ И
ЗАПОСЛЕНИХ ЛИЦА КОД КОРИСНИКА СРЕДСТАВА У ДРЖАВНОЈ
СВОЈИНИ

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом уредбом уређују се услови и начин решавања стамбених потреба изабраних, постављених, и запослених лица у државним органима и организацијама, органима и организацијама јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, јавним службама (јавна предузећа и установе) и другим организацијама чији је оснивач Република Србија, односно територијална јединица (у даљем тексту: корисник државних средстава), основи и мерила за утврђивање реда првенства, утврђивање реда првенства, поступак и органи одлучивања и друга питања од значаја за решавање стамбених потреба наведених лица.

Члан 2.

Стамбене потребе у складу са одредбама ове уредбе могу решавати изабрана, постављена и запослена лица која су у радном односу са корисником државних средстава (у даљем тексту: запослено лице).

Запосленом лицу решава се стамбена потреба у месту запослења, односно у месту које гравитира месту запослења из кога се може редовним средствима јавног саобраћаја, свакодневно уредно долазити на посао и одлазити с посла.

Члан 3.

Сматра се да има решену стамбену потребу запослено лице ако оно или члан његовог породичног домаћинства у месту из члана 2. став 2. ове уредбе:

- има у својини усељив стан или породичну стамбену зграду, који је одговарајући за његово породично домаћинство у смислу ове уредбе;
- ако такав стан у друштвеној односно државној својини, користи по основу закупа на неодређено или одређено време;

- ако је запослено лице или члан његовог породичног домаћинства искористило максимални износ стамбеног кредита за решавање стамбене потребе за одговарајући стан у складу са овом уредбом.

Члан 4.

Под одговарајућим станом у смислу ове уредбе подразумева се стан који по структури утврђеној овом уредбом припада запосленом лицу и члановима његовог породичног домаћинства и који испуњава основне услове становања, односно има електричне, водоводне и санитарне инсталације а налази се у месту из члана 2. став 2. ове уредбе.

Члан 5.

Под члановима породичног домаћинства у смислу ове уредбе, подразумевају се чланови породице запосленог лица који живе са њим у заједничком домаћинству и то:

- 1) брачни друг;
- 2) деца рођена у браку, ван брака, усвојена и пасторчад;
- 3) друга лица која је оно или његов брачни друг дужно по закону да издржава а живе са њим у заједничком домаћинству 5 и више година.

II. НАЧИН РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

Члан 6.

Стамбене потребе запослених лица могу се решавати на један од начина и то:

- 1) давањем станова у закуп на одређено време, и
- 2) давањем станова за службене потребе.

Давалац станова је корисник државних средстава код кога је лице коме се решава стамбена потреба, запослено, односно обавља функцију.

Корисник државних средстава одређује начин решавања стамбених потреба зависно од средстава којима располаже.

Запослена лица у Министарству унутрашњих послова, јавном тужилаштву посебне надлежности и Безбедносно-информативној агенцији, која имају статус овлашћених службених лица, могу решавати стамбене потребе и куповином стана.

Овлашћена службена лица у јавном тужилаштву посебне надлежности су специјални тужилац за ратне злочине и специјални тужилац за организовани криминал, као и њихови заменици који су изабрани на сталне функције на неодређено време.

Члан 7.

Уколико запослено лице или члан његовог породичног домаћинства има у својини неодговарајући стан или породичну стамбену зграду, у смислу ове уредбе, може да добије стан у закуп у складу са овом уредбом, под условом да стан, односно породичну стамбену зграду коју оно или члан његовог породичног домаћинства има или стекне у својину, пренесе у својину Републике Србије, што се уређује уговором о сувојини.

Уколико запослено лице поднесе захтев за куповину дела стана, из става 1. овог члана, који користи по основу закупа, цена тог дела стана утврдиће се уговором по тржишним условима.

Уколико је запослено лице или члан његовог породичног домаћинства закупац стана у државној или друштвеној својини, може да реши стамбену потребу у складу са овом уредбом под условом да тај стан врати власнику стана.

Уговор из става 1. овог члана закључује у име Републике Србије, директор Републичке дирекције за имовину Републике Србије или друго лице у Дирекцији које он за то овласти.

Члан 8.

Под неодговарајућим станом подразумева се стан односно породична стамбена зграда, који по структури не одговара стамбеним потребама запосленог лица и чланова његовог породичног домаћинства, у смислу ове уредбе, или одговара по структури али не испуњава основне услове становања из члана 4. ове уредбе па је неподобан за становање, као и стан који одговара и по структури и по квалитету али се налази ван места из кога запослено лице може уредно да долази на посао и одлази с посла.

III. УСЛОВИ ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

Члан 9.

Запосленом лицу може се решити стамбена потреба у складу са овом уредбом под условом:

- 1) да је без стана или да има неодговарајући стан у смислу ове уредбе;
- 2) да је поднело писмени захтев кориснику државних средстава и
- 3) да је остварило право првенства на листи реда првенства осим ако је овом уредбом другачије одређено.

Члан 10.

Сматра се да је запослено лице без стана ако оно или члан његовог породичног домаћинства нема стан, односно породичну стамбену зграду у својини, односно државни или друштвени стан који користи по основу уговора о закупу и:

- 1) станује као подстанар;
- 2) станује у просторијама за привремени смештај које се не могу сматрати станом јер не пружају ни минимум услова за становање, односно за живот човека (шупа, дашчара, таванска и подрумска просторија, магацин и сл.);
- 3) користи стан за службене потребе;
- 4) користи собу или лежај у самачком хотелу;
- 5) станује код својих родитеља или родитеља свог брачног друга (мајка, отац, очух, маћеха, усвојилац), деде, бабе;
- 6) станује у бесправно подигнутом објекту за који је донето правноснажно решење о рушењу и рушење започето;
- 7) ако је носилац станарског права, односно закупац на неодређено време стана у својини грађана или сустанар.

IV. ОСНОВИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Члан 11.

Првенство у решавању стамбене потребе остварује се највећим бројем бодова на листи реда првенства.

Ако два или више запослених лица имају исти број бодова, предност у решавању стамбене потребе има запослено лице које има већи број бодова по једном од основа по редоследу утврђеним овом уредбом, затим запослено лице које пренесе стан или породичну стамбену зграду у својину Републике Србије или је уступи на коришћење.

Члан 12.

За утврђивање реда првенства одређују се следећи основи:

1) значај радног места с обзиром на сложеност послова и задатака, услове рада и стручну спрему (у даљем тексту: значај радног места);

2) стамбена угроженост;

3) радни стаж;

4) резултат рада и квалитет обављеног посла;

5) здравствено стање;

6) инвалидност;

7) телесно оштећење;

8) број чланова породичног домаћинства.

Конкретизација основа из претходног става, односно одређивање степена њиховог утицаја на редослед у решавању стамбених потреба врши се утврђивањем броја бодова по сваком од тих основа.

Члан 13.

Значај радног места вреднује се до 250 бодова.

Према значају радног места који се утврђује на основу акта о избору, постављењу и распоређивању, запосленом лицу у државном органу и организацији припада број бодова и то:

1) председнику Републике, председнику Народне скупштине, председнику Владе, потпредседнику Народне скупштине, потпредседнику Владе, председнику Уставног суда, председнику Врховног касационог суда, министру, Републичком јавном тужиоцу и судији Уставног суда - 250 бодова;

2) директору Безбедносно-информативне агенције, директору полиције, тужиоцу за ратне злочине и тужиоцу за организовани криминал - 220 бодова;

3) председнику Привредног апелационог суда, председнику сталног радног тела Народне скупштине, председнику посланичке групе, судији Врховног касационог суда, заменику Републичког јавног тужиоца, председнику Управног суда, судији Привредног апелационог суда, Републичком јавном правобраниоцу, директор посебне организације, Генералном секретару председника Републике, секретару Народне скупштине, Генералном секретару Владе и државном секретару,

заменику директора Безбедносно-информативне агенције, заменику директора полиције, заменику тужиоца за ратне злочине, заменику тужиоца за организовани криминал -200 бодова;

4) заменику председника сталног радног тела Народне скупштине, заменику председника посланичке групе, народном посланику на сталном раду у Народној скупштини, председнику апелационог и вишег суда, апелационом и вишем јавном тужиоцу, заменику републичког јавног правобраниоца, заменику секретара Народне скупштине, заменику Генералног секретара Владе, заменику директора посебне организације, директору органа управе у саставу министарства - 180 бодова;

5) председнику привредног суда, председнику Вишег прекршајног суда, секретару министарства, помоћнику министра, помоћнику директора органа управе у саставу министарства, помоћнику директора посебне организације, директору Управе за заједничке послове републичких органа, начелнику сектора у МУП-у, начелнику оперативе и начелнику логистике у Безбедносно-информативној агенцији - 170 бодова;

6) судији апелационог и вишег суда, судији Вишег прекршајног суда, судији управног суда, председнику и судији прекршајног суда, заменику апелационог и вишег јавног тужиоца, председнику основног суда, основном јавном тужиоцу, судији привредног суда, судији основног суда и заменику основног јавног тужиоца, заменику начелника сектора у МУП-а, заменику начелника оперативе и заменику начелника логистике у Безбедносно-информативној агенцији - 160 бодова;

7) свим осталим постављеним лицима – 140 бодова;

8) осталим запосленим лицима у државним органима и организацијама распоређеним на пословима за чије обављање је предвиђена:

- висока стручна спрема - 130 бодова;
- виша стручна спрема - 100 бодова;
- средња стручна спрема - 80 бодова;
- осталим запосленим лицима - 60 бодова.

Запосленим лицима из става 2. тачка 8) овог члана по основу руковођења припада додатни број бодова:

- за високу стручну спрему - 20 бодова;
- за вишу стручну спрему - 10 бодова;
- за средњу стручну спрему - 5 бодова.

На запослена лица код других корисника државних средстава из члана 1. ове уредбе, зависно од значаја радног места који се утврђује на основу акта о избору, постављењу и распоређивању сходно се примењује број бодова за запослена лица наведена у ст. 1. и 2. овог члана, што се ближе утврђује актом извршног односно управног органа корисника државних средстава.

Члан 14.

За стамбену угроженост утврђује се до 200 бодова и то:

1. За лице без стана у статусу:

- подстанара са 30 и више година - 200 бодова;
- подстанара са 25-30 година - 190 бодова;
- подстанара са 20-25 година - 180 бодова;

- подстанара са 15-20 година - 170 бодова;
- подстанара са 10-15 година - 160 бодова;
- подстанара са 5-10 година - 150 бодова;
- подстанара од 1-5 година - 140 бодова;
- корисника просторија за привремени смештај које се по овој уредби не сматрају станом - 130 бодова;
- корисника стана за службене потребе - 120 бодова;
- корисника собе или лежаја у самачком хотелу - 110 бодова;
- становање код својих родитеља или родитеља брачног друга, деде, бабе - 100 бодова;
- корисника бесправно изграђеног објекта за чије је рушење донето правноснажно решење и рушење започето - 100 бодова;
- носиоца станарског права односно закупца на неодређено време стана у својини грађана или сустанара - 90 бодова.

До једне године подстанар се бодује у претходном стамбеном статусу.

Запослено лице које бесправно станује у туђем стану или заједничкој просторији стамбене зграде бодује се у стамбеном статусу у коме је било до бесправног усељења.

2. За коришћење неодговарајућег стана у својини или породичне стамбене зграде или стана у државној или друштвеној својини по основу закупа, запосленом лицу припада:

- за мањи стан од структуре који му припада по овој уредби - 70 бодова
- за стан који не испуњава услове становања у смислу члана 8. ове уредбе - 90 бодова.

Ако је стан неодговарајући и по једном и по другом основу из тачке 2. овог члана, вреднује се онај основ који је повољнији за запослено лице.

Стамбени статус доказује се уговором и другим овереним документом о праву коришћења и праву својине, уговором о подстанарском односу, односно његовом изјавом да је подстанар, овереном код суда, изјавом да нема стан односно породичну стамбену зграду, овереном код суда, пријавом пребивалишта, односно боравка, потврдом органа управљања стамбеном зградом потписаном од овлашћеног лица и овереном печатом стамбене зграде, уверењем управе јавних прихода да се не дужи са порезом на стан или породичну стамбену зграду, признаницама о уплаћеним комуналним услугама и другим документима којима се доказује присутност у коришћењу стана и сл.

Запослено лице које од дана ступања на снагу ове уредбе на било који начин, својом вољом, лиши себе својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својства закупца стана на неодређено време или корисника таквог стана, или члан његовог породичног домаћинства, ради обезбеђења повољнијег положаја код решавања стамбене потребе, бодоваће се у стамбеном статусу који је имало до дана погоршања стамбене ситуације.

Члан 15.

Дужина радног стажа вреднује се до 120 бодова.

За сваку навршену годину радног стажа запосленом лицу припада по 3 бода.

Под радним стажом подразумева се све време проведено у радном односу (ефективни радни стаж), које се као такво уписује у радну књижицу.

Као радни стаж признаје се и остварени радни стаж у увећаном трајању.

Члан 16.

Резултат рада и квалитет обављеног посла вреднује се до 100 бодова.

Корисник државних средстава из члана 1. ове уредбе својим актом ближе одређује мерила по овом основу у оквиру следећих параметара:

- јасно мерљиви резултати рада - до 70 бодова
- оцене успешности и квалитета рада коју даје руководилац - до 30 бодова.

Члан 17.

Здравствено стање запосленог лица или чланова његовог породичног домаћинства вреднује се са укупно 10 бодова.

Под здравственим стањем у смислу ове уредбе подразумевају се: малигне болести и интракранијални тумори, теже болести крви и крвотворних органа, инсулин зависни дијабетис мелитус, хронична бубрежна инсуфицијенција на дијализи и после трансплантације, теже урођене и стечене срчане мане, тежи облик астме, хронична неспецифична болест плућа, активна туберкулоза, системске аутоимуне болести, тежи облици поремећаја метаболизма, склероза, прогресивна неуромишићна обољења, епилепсија, тежи душевни поремећаји и друга тешка обољења.

Здравствено стање се доказује на основу конзилијарног мишљења лекара здравствене установе у којој се запослено лице или члан његовог породичног домаћинства лечи.

Члан 18.

Инвалидност се вреднује до 20 бодова.

По основу инвалидности запосленог лица или члана његовог породичног домаћинства припада следећи број бодова и то:

- ако постоји губитак радне способности 20 бодова;
- ако постоји преостала радна способност 10 бодова.

Члан 19.

Телесно оштећење вреднује се до 20 бодова.

По основу телесног оштећења запосленог лица или члана његовог породичног домаћинства припада следећи број бодова и то:

- за телесно оштећење 100% - 10 бодова;
- за телесно оштећење 90% - 9 бодова;
- за телесно оштећење 80% - 8 бодова;
- за телесно оштећење 70% - 7 бодова;
- за телесно оштећење 60% - 6 бодова;
- за телесно оштећење 50% - 5 болова;
- за телесно оштећења 40% - 4 бода;
- за телесно оштећења 30% и мање - 3 бода.

Ако је до телесног оштећења дошло услед несреће на послу или професионалног обољења, број бодова из претходног става увећава се за по 5

бодова, а ако је телесно оштећење настало у оружаним акцијама и ратним дејствима после 17. августа 1990. године број болова се увећава за по 10 бодова.

Инвалидност се доказује решењем Фонда пензијског и инвалидског осигурања, односно другог надлежног органа.

Члан 20.

За сваког члана породичног домаћинства запосленом лицу припада по 5 бодова.

V. УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА, ОРГАНИ И ПОСТУПАК ОДЛУЧИВАЊА

Члан 21.

У приступу решавања стамбених потреба сачињава се једна или више листи реда првенства, с обзиром на начин решавања стамбене потребе, применом мерила по свим основима из ове уредбе.

Листа реда првенства је променљива и усклађује се за сваку нову расподелу, са новоподнетим захтевима и насталим променама битним за утврђивање реда првенства.

Нове околности од значаја за редослед на листи реда првенства узимају се у обзир до доношења одлуке о решавању стамбене потребе.

Број бодова на листи реда првенства утврђује се са стањем последњег дана рока за подношење захтева по објављивању огласа.

Листа реда првенства обухвата само она запослена лица која немају решену стамбену потребу у смислу ове уредбе.

Члан 22.

О решавању стамбених потреба запослених лица, у складу са овом уредбом, одлучују стамбене комисије корисника државних средстава наведених у члану 1. ове уредбе, код којих су та лица запослена (у даљем тексту: стамбена комисија).

О приговорима на одлуку стамбене комисије одлучује извршни орган, односно управни одбор корисника државних средстава, осим приговора на одлуке стамбене комисије државног органа и организације: председник Републике, Народна скупштина, Влада, Уставни суд, министарство и посебне организације, судови, јавна тужилаштва и Републичко јавно правобранилаштво, о којима одлучује Стамбена комисија Владе.

Стамбена комисија има непаран број чланова и исто толико заменика.

Стамбена комисија има свог председника и заменика председника који су чланови комисије.

Председника, чланове комисије и њихове заменике бира и разрешава руководилац државног органа, односно организације, односно извршни орган, односно управни одбор корисника државних средстава.

Стамбена комисија ради у седницама и одлучује већином гласова чланова комисије.

Седницу стамбене комисије сазива председник комисије који председава и руководи радом седнице, а у његовој одсутности или спречености његов заменик.

На седници стамбене комисије води се записник.

Члан 23.

Стамбена комисија расписује оглас којим позива заинтересована запослена лица да у року од 30 дана од дана објављивања огласа поднесу писмени захтев за решавање стамбене потребе и одговарајуће доказе који су од значаја за утврђивање броја бодова по појединим основима и мерилима. Доказе које треба поднети одређује стамбена комисија сходно основима и мерилима из ове уредбе.

Стамбена комисија државног органа, односно организације, расписује оглас за решавање стамбених потреба запослених лица у државном органу, односно организацији коме су одлуком Владе опредељена средства.

Члан 24.

Стамбена комисија, поступајући по захтеву запосленог лица, утврђује наводе и поднете доказе и по потреби врши њихову проверу, увидом на лицу места и на други начин и о томе сачињава записник, односно службену белешку.

Бодовање се неће вршити по основима по којима нису приложени одговарајући докази.

Члан 25.

На основу утврђеног броја бодова стамбена комисија сачињава предлог листе реда првенства.

Предлог листе реда првенства садржи: назив органа, правни основ на основу кога је припремљен предлог, начин решавања стамбене потребе, редни број, име и презиме подносиоца захтева, број бодова по сваком основу, укупан збир бодова по свим основима, датум утврђивања предлога, датум јавног оглашавања, рок и начин подношења приговора.

Члан 26.

Стамбена комисија објављује предлог листе реда првенства на начин доступан свим заинтересованим запосленим лицима (на огласној табли и сл.).

На предлог листе реда првенства подносилац захтева може уложити приговор, у року од 15 дана од дана објављивања предлога листе реда првенства.

Извршни орган, односно управни одбор корисника државних средстава, односно Стамбена комисија Владе, после провере навода у приговору и утврђеног чињеничног стања доноси коначну листу реда првенства коју стамбена комисија објављује на начин из става 1. овог члана.

Против коначне листе реда првенства не може се остваривати правна заштита.

Члан 27.

Стамбена комисија доноси одлуку о решавању стамбене потребе запосленом лицу које има приоритетно место на коначној листи реда првенства, према начину за који се определило, у складу са овом уредбом.

Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

1) назив органа који је донео одлуку и датум доношења;

2) име и презиме запосленог лица коме се решава стамбена потреба, послове које обавља;

3) податке о члановима његовог породичног домаћинства (име, презиме, сродство, матични број);

4) податке о стану (адреса, спрат, број стана, број соба и површина), ако се стамбена потреба решава давањем стана на коришћење путем закупа;

5) образложење одлуке;

6) поука о правном леку;

7) друга значајна питања.

Одлуку потписује председник стамбене комисије, односно заменик.

Члан 28.

Одлука о решавању стамбене потребе објављује се на начин из члана 26. став 1. ове уредбе а примерак исте доставља запосленом лицу на које се односи, у року од 15 дана од дана њеног доношења.

Против одлуке стамбене комисије, може се поднети приговор у року од 15 дана од дана објављивања одлуке.

Након разматрања и провере навода у приговору одлука стамбене комисије може бити потврђена или измењена.

Одлука донета по приговору је коначна и објављује се на начин из става 1. овог члана, а примерак исте доставља лицу на које се односи.

На основу коначне и правноснажне одлуке закључује се уговор о закупу стана.

Корисник државних средстава овлашћује лице за потписивање уговора из става 5. овог члана.

Члан 29.

Ако запослено лице одбије да се усели у стан, стамбена комисија ће донети одлуку којом ће поништити раније донету одлуку и стан дати следећем запосленом лицу на листи реда првенства.

Члан 30.

Стручне, административне и техничке послове за потребе стамбене комисије обављају чланови комисије, односно стручна служба корисника државних средстава коју одреди руководиоца државног органа, односно организације, односно извршни орган, односно управни одбор корисника државних средстава.

По истеку календарске године стамбена комисија подноси извештај о свом раду извршном органу, односно управном одбору корисника државних средстава, односно Стамбеној комисији Владе.

VI. СТРУКТУРА СТАНА

Члан 31.

Запосленом лицу које решава стамбену потребу, с обзиром на број чланова породичног домаћинства припада стан структуре:

1) самцу - гарсоњера или једнособан стан;

- 2) за два члана - једноипособан или двособан стан;
- 3) за три члана - двоипособан или трособан стан;
- 4) за четири члана - троипособан или четворособан стан;
- 5) за пет и више чланова - четворособан стан.

Запосленом лицу може се дати у закуп и мањи стан од стана који му припада по ставу 1. овог члана ако се са тим писмено сагласи.

Запосленом лицу, по основу бављења научним радом, припада још једна радна соба, на структуру стана из става 1. овог члана.

VII. ДАВАЊЕ СТАНА У ЗАКУП

Члан 32.

Запосленом лицу које је остварило приоритетно место на листи реда првенства може се дати стан у закуп у складу са овом уредбом и законом.

Стан се даје у закуп на пет година.

О закупу стана на период из става 2. овог члана закључује се уговор о закупу на одређено време.

Уговор о закупу стана из става 3. овог члана закључује се између корисника државних средстава (у даљем тексту: закуподавац) и запосленог лица, коме је стан дат на коришћење (у даљем тексту: купац), у писменој форми.

На писмени захтев купца стана уговор о закупу се може обављати са истим роком и под истим условима, осим у случајевима:

- ако купцу стана пре истека периода назначеног у уговору његовом вољом престане радни однос код закуподавца;
- ако купац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин.

Захтев из става 5. овог члана подноси се стамбеној комисији најкасније 30 дана пре истека уговореног рока. Купац је обавезан уз захтев да поднесе доказе из члана 14. ове уредбе којима се утврђује да није дошло до промене услова из става 5. овог члана.

Сагласност за обављање трајања закупа у смислу става 5. овог члана, даје стамбена комисија по претходној провери навода у захтеву купца и поднетих доказа, што се регулише анексом уговора.

Члан 33.

Уговор о закупу стана садржи нарочито: податке о уговорним странама, назначење акта о давању стана на коришћење, податке о стану који је предмет закупа (зграда, улица, спрат, број стана, број и врста просторија у стану, површина стана), податке о члановима породичног домаћинства за које је добијен стан (име и презиме, сродство и матични број), време трајања закупа, податке о закупнини (износ, рок и начин плаћања, промена висине закупнине) одредбе о међусобним обавезама уговорних страна у вези са коришћењем и одржавањем стана, заједничких просторија и уређаја у згради, у складу са овом уредбом и законом, датум и место закључења уговора, потпис уговорних страна и друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Члан 34.

Запосленом лицу које је остварило приоритетно место на листи реда првенства, у недостатку одговарајућег стана, може се дати на привремено коришћење неодговарајући стан, до обезбеђења одговарајућег стана по овој уредби.

О привременом коришћењу стана закључује се уговор о закупу на одређено време у складу са чланом 33. ове уредбе. Уговор о закупу закључује се на основу коначне и правноснажне одлуке о давању стана на привремено коришћење.

Уколико се у току трајања закупа неодговарајућег стана обезбеди одговарајући стан, исти се може дати у закуп у складу са чланом 32. ове уредбе, без поновног рангирања. Уговор о закупу стана, у том случају, закључује се на преостало време трајања закупа из уговора о закупу неодговарајућег стана из става 2. овог члана.

Запослено лице је дужно да преда неодговарајући стан испражњен од свих лица и ствари, даном пресељења у одговарајући стан.

Члан 35.

Стан се може дати на привремено коришћење ради чувања у случају када је против коначне одлуке покренут поступак пред судом.

На основу посебне одлуке о привременом коришћењу стана закључује се уговор о закупу на одређено време, до правноснажности одлуке из става 1. овог члана, а најдуже до рока предвиђеног чланом 32. став 2. ове уредбе. Уговор се закључује са запосленим лицем које је добило стан на коришћење, а ако оно то не прихвати стан ће се понудити на привремено коришћење под истим условима, следећем запосленом лицу на листи реда првенства.

Запослено лице је дужно да се исели из стана који користи по основу из стана 2. овог члана ако се по поништавању одлуке којом му је тај стан дат на коришћење, донесе одлука о давању тога стана другом запосленом лицу и таква одлука постане правноснажна, осим из разлога наведених у члану 32. став 5. ове уредбе.

Ако је правноснажна судска одлука донета у корист запосленог лица, на његов захтев закључиће се уговор о закупу стана сходно члану 32. ове уредбе.

На привремено коришћење ради чувања могу се дати и станови уступљени на коришћење кориснику државних средстава по члану 7. ст. 1. и 3. ове уредбе.

Члан 36.

Закупац је дужан да се усели у стан у року од 30 дана по закључењу уговора о закупу.

Ако се закупца стана без оправданог разлога не усели у стан у року из става 1. овог члана, уговор о закупу престаје да важи, у ком случају се стан даје следећем запосленом лицу на листи реда првенства.

По иселењу из стана запослено лице је дужно да преда стан стамбеној комисији у стању у коме је примљен, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе стана.

Приликом примопредаје стана датог у закуп сачињава се записник о стању у коме се налази стан који потписују обе уговорне стране.

Члан 37.

За коришћење стана датог у закуп по чл. 32, 34. и 35. ове уредбе плаћа се закупнина која се утврђује на начин прописан овом уредбом. Закупнина се плаћа месечно и то најкасније до 15. у месецу, за протекли месец.

Месечна закупнина квадратног метра стана утврђује се тако што се тржишна вредност квадратног метра конкретног стана, из решења о утврђивању пореза на имовину физичких лица, множи са коефицијентом 0,00242.

Износ закупнине исказује се у динарској противвредности у односу на ЕВРО према званичном средњем курсу у моменту утврђивања закупнине.

Закупнина се утврђује годишње, по доношењу решења из става 2. овог члана.

До доношења решења о утврђивању пореза на имовину из става 2. овог члана, купац плаћа закупнину у висини претходно утврђеног износа, односно аконтацију закупнине ако се то решење доноси први пут.

Закупнину у складу са одредбама овог члана утврђује закуподавац. О промени закупнине закуподавац писмено обавештава купца.

Купац који је уступио стан на коришћење плаћа разлику закупнине између уступљеног и новодобијеног стана утврђену у складу са одредбама овог члана.

Закупнина се уплаћује на одговарајући рачун корисника државних средстава.

Члан 38.

На закуп стана датог по овој уредби, сходно се примењују одредбе чл. 7-11. Закона о становању („Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92, 84/92-исправка, 33/93, 53/93-др.закон, 67/93-др.закон, 46/94, 47/94-исправка, 48/94-др.закон, 44/95-др.закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01 и 101/05-др.закон), осим ако овом уредбом није другачије уређено.

Члан 39.

Корисник државних средстава може ван поступка и начина прописаног овом уредбом решити стамбену потребу члана односно чланова породичног домаћинства запосленог лица које је изгубило живот за време вршења службеног задатка док је било у радном односу код корисника државних средстава, под условом да исто нема решену стамбену потребу, лицу са инвалидитетом преко 80%, ако је инвалидитет настао као последица вршења службених задатака или ратних дејстава, као и лицу за које је безбедносним проверама извршеним на основу члана 16. став 3. Закона о организацији и надлежности државних органа у сузбијању организованог криминала, корупције и других посебно тешких кривичних дела утврђена угроженост његове личне безбедности по месту становања.

У случају из става 1. овог члана стамбена комисија доноси одлуку на предлог руководиоца код корисника државних средстава код кога је то лице било запослено, односно код кога је у радном односу.

Ако је више лица заинтересовано за решавање стамбених потреба по основу наведеном у ставу 1. овог члана извршиће се рангирање у складу са основама и мерилима из ове уредбе.

VIII. КУПОВИНА СТАНА

Члан 40.

Запослено лице из члана 6. став 4. ове уредбе које користи стан по основу закупа на одређено време (у даљем тексту: купац стана) може поднети писани захтев за куповину стана по тржишној цени (у даљем тексту: купопродајна цена) под условима из ове уредбе.

Члан 41.

На писмени захтев закупца стана на одређено време закуподавац ће омогућити куповину стана по купопродајној цени, у складу са овом уредбом.

Купопродајна цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је утврдило Министарство финансија – Пореска управа (у даљем тексту: Пореска управа), на начин како се утврђује основица пореза на пренос апсолутних права, у периоду који претходи закључењу уговора не дужем од годину дана.

Купопродајна цена стана се исказује у еврима, према званичном средњем курсу Народне банка Србије на дан утврђивања, а плаћа у динарској противвредности у односу на евро према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Трошкове утврђивања купопродајне цене стана сноси подносилац захтева за куповину стана.

Купопродајна цена се може исплатити одједном или у једнаким месечним ратама тако да рок отплате не може бити дужи од 20 година.

Уколико се купопродајна цена плаћа у једнаким месечним ратама, месечна рата се исказује у еврима а плаћа у динарској противвредности евра по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања рате.

Уколико се исплата купопродајне цене врши одједном купац је исту дужан да исплати у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Уколико се плаћање не изврши у року наведеном у ставу 7. овог члана уговор се раскида.

Члан 42.

Уговор о купопродаји стана садржи нарочито: податке о уговорним странама, податке о стану који је предмет куповине (зграда, улица, спрат, број стана, број и врста просторија у стану, површина стана), висину купопродајне цене и начин плаћања (у целости или на рате), рокове плаћања, обезбеђење уговора, услове раскида уговора, датум и место закључења уговора, потпис уговорних страна и друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Уговор из става 1. овог члана, са лицем коме је стан дат у закуп на одређено време, закључује, у име Републике Србије, директор Републичке дирекције за имовину Републике Србије или лице у тој дирекцији које директор за то овласти.

Члан 43.

Продавац ће једнострано раскинути уговор о купопродаји:

- 1) ако се утврди да је стан који је предмет купопродаје добијен на основу неистините и нетачне документације или података;
- 2) ако купац или његови наследници не плате ни после опомене три доспеле рате, односно четири у току године;
- 3) ако купцу његовом једностраном вољом престане радни однос код продавца;
- 4) у случају неиспуњења других обавеза утврђених уговором, овом уредбом и законом.

IX. ДАВАЊЕ НА КОРИШЋЕЊЕ СТАНОВА ЗА СЛУЖБЕНЕ ПОТРЕБЕ

Члан 44.

Станом за службене потребе у смислу ове уредбе сматра се стан у државној својини чије је коришћење везано за вршење одређених послова, задатака, службене дужности и функције (у даљем тексту: службене дужности), а који за те намене одреди извршни, односно управни орган корисника државних средстава.

Стан из става 1. овог члана (у даљем тексту: службени стан) служи за привремени смештај лица док врши службену дужност.

Запослено лице које у месту вршења службене дужности има стан или породичну стамбену зграду у својини или члан његовог породичног домаћинства, не може добити службени стан, осим ако је коришћење службеног стана везано непосредно за објекат у коме се обавља службена дужност и захтева његово стално присуство.

Члан 45.

Службени стан даје се на коришћење на основу писменог захтева и решења о избору, постављењу и распоређивању на одређене послове и задатке.

Одлуку о давању на коришћење службеног стана доноси стамбена комисија из члана 22. ове уредбе.

Ако је више запослених лица заинтересовано за добијање службеног стана, у том случају, може се извршити рангирање по поднетим захтевима у складу са основима и мерилима из ове уредбе.

Члан 46.

Службени стан који се даје на коришћење за обављање службене дужности по правилу је гарсоњера или једнособан стан.

Изузетно, запосленом лицу може се дати на коришћење већи службени стан од стана из става 1. овог члана ако га користи са члановима свог породичног домаћинства или ако се у том тренутку не располаже са мањим службеним станом.

Службени стан може се дати на коришћење ненамештен, полунамештен или потпуно намештен, у оквиру стандардне опремљености.

Члан 47.

Запослено лице које добило на коришћење службени стан сноси трошкове коришћења стана као што су: потрошња воде, струје, грејања и друге трошкове изазване коришћењем стана.

Запослено лице које је добило службени стан на коришћење дужно је да се стара о текућем одржавању стана и сноси трошкове текућег одржавања.

Члан 48.

На основу одлуке о давању на коришћење службеног стана закључује се уговор о привременом коришћењу тога стана, односно на време док траје обављање службене дужности, којим се у складу са овом уредбом и законом, уређују сва питања у вези са коришћењем службеног стана.

Уговор из става 1. овог члана потписује председник стамбене комисије и запослено лице које је добило службени стан (у даљем тексту: корисник службеног стана).

Корисник службеног стана се може уселити у службени стан даном потписивања уговора из става 1. овог члана.

О пријему службеног стана сачињава се записник који потписују обе уговорне стране.

Корисник службеног стана приликом уселења у службени стан потписује реверс за примљени намештај и другу опрему у стану.

Члан 49.

Уговор о коришћењу службеног стана садржи нарочито:

- 1) уговорне стране,
- 2) акт о давању стана на коришћење,
- 3) податке о службеном стану (зграда, улица и број, број стана, број просторија, површина), уређаји и опрема којима је стан опремљен и друго што је у функцији коришћења стана,
- 4) чланове породичног домаћинства са којима се користи стан и њихове матичне бројеве,
- 5) обавезу и начин плаћања трошкова насталих коришћењем стана,
- 6) одредбе о међусобним обавезама уговорних страна о коришћењу и одржавању стана, у складу са овом уредбом и законом,
- 7) одредбе о коришћењу других просторија које се не сматрају станом а дате су на коришћење заједно са станом (гаража и сл.).
- 8) рок у коме је запослено лице дужно да се исели и празан стан преда даваоцу стана,
- 9) место и датум закључења уговора и потписе уговорних страна.

Члан 50.

Уговор о коришћењу службеног стана престаје да важи даном престанка вршења службене дужности за чије вршење је везано коришћење службеног стана, у ком случају је корисник службеног стана дужан да се исели из стана.

Уговор о коришћењу службеног стана престаје да важи и ако корисник службеног стана или члан његовог породичног домаћинства, за време коришћења службеног стана стекне у својину стан или породичну стамбену зграду или добије стан у закуп у складу са овом уредбом у месту из члана 2. став 2. ове уредбе где врши службену дужност, осим ако је коришћење службеног стана везано непосредно за објекат и захтева његово стално присуство у вршењу службене дужности.

Корисник службеног стана дужан је да се исели из службеног стана и преда га стамбеној комисији у року од 30 дана од дана испуњења услова из ст. 1. и 2. овог члана.

Члан 51.

При иселењу, корисник службеног стана дужан је да преда стан стамбеној комисији у стању у коме је примљен, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе стана и ствари.

Уговорне стране су дужне да заједнички писмено утврде стање у коме се налази стан у време предаје.

Члан 52.

Корисник службеног стана може да поднесе захтев за решавање стамбене потребе у складу са овом уредбом.

Х. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 53.

Поступак за решавање стамбене потребе, по коме до дана ступања на снагу ове уредбе није донета првостепена одлука или је одлука поништена од стране суда, наставиће се по одредбама ове уредбе.

Ако је поступак за решавање стамбене потребе окончан првостепеном одлуком о додели стана донетој до дана ступања на снагу Уредбе о изменама Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС”, број 68/09), уговор о закупу и уговор о куповини стана, по правноснажности те одлуке, закључиће се по одредбама Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС”, бр. 41/02, 76/02, 125/03, 88/04, 68/06-УС, 10/07 и 107/07).

Корисник државних средстава може лицу запосленом у Министарству унутрашњих послова коме је корисник државних средстава одобрио привремено коришћење стана ради чувања до 20. јула 2002. године решити стамбену потребу на начин из члана 39. ст. 1. и 2. ове уредбе.

Члан 54.

Даном ступања на снагу ове уредбе престаје да важи Уредба о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС”, бр. 41/02, 76/02, 125/03, 88/04, 68/06-УС, 10/07, 107/07 и 68/09).

Члан 55.

Ова уредба ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 број
У Београду,

В Л А Д А

ПОТПРЕДСЕДНИК