



КУЋЕ ЗА БОЉУ БУДУЋНОСТ У СОМБОРУ

У оквиру пројекта „Куће за бољу будућност у Сомбору“, а у вези са Уговором о донацији за реализацију пројекта (UNOPS SHAI 2022 Grant 001) закљученог између Града Сомбора и Канцеларије Уједињених нација за пројектне услуге (даље: УНОПС), На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018), на основу Главе 6 члан 88-108 Закона о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон) и по основу одредби Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РС бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) , на основу члана 67 Статута града Сомбора (Службени лист града Сомбора бр. 2/2019) Градско веће града Сомбора, на 114. седници одржаној 02.09.2022. доноси

КРИТЕРИЈУМЕ

за куповину кућа односно стамбених јединица на територији града Сомбора, за решавање стамбених потреба корисника пројекта „Куће за бољу будућност у Сомбору“ (даље: Критеријуми) .

Члан 1

Куповина 10 (десет) кућа односно стамбених јединица на подручју града Сомбора намењена је за стамбено збрињавање корисника пројекта из следећих рањивих група:

- Роми;
- жене жртве насиља у породици;
- млади без родитељског старања који излазе из система социјалне заштите.

Члан 2

Куће односно стамбене јединице које су дефинисане овим Критеријумима морају бити на територији Града Сомбора, што обухвата територију града и свих насељених места

Члан 3

Расположива средства за појединачну стамбену јединицу обезбеђена су из гранта донатора и буџета Града Сомбора. Вредност предметне куће са окућницом укључујући потребну реконструкцију износи у просеку 19.000 УСД.





Члан 4

Право учешћа на Јавном позиву, по овим Критеријумима, има власник непокретности која се налази на територији Града Сомбора и насељених места на територији града и коју власник жели да прода.

Члан 5

Потребно је да свака кућа односно стамбена јединица која је предмет куповине задовољава следеће услове:

1. испуњава основне услове за живот и становање у смислу одредби Закона о становању и одржавању зграда;
2. налази се на територији Града Сомбора и насељених места;
3. уписана је у Катастар непокретности на име продавца;
4. уписана је у Катастар непокретности као:
 - a. непокретност која је преузета из земљишних књига, или
 - b. непокретност изграђена пре доношења прописа о изградњи, и/или
 - c. непокретност уписана по Закону о озакоњењу објеката;
 - d. непокретност за коју је издата употребна дозвола.
5. уписана је у Катастар непокретности без терета, не рачунајући притом уписано право стварне службености пролаза и друге забележбе правних чињеница које за исход немају престанак или пренос стварних права на предметној непокретности.
НАПОМЕНА Наведене забележбе не сматрају се теретом у поступку разматрања пријаве на Јавном позиву.
6. Има вредност у границама вредности на тржишту некретнина тако да вредност куће укључујући потребна средства за њену реконструкцију износи у просеку 19.000УСД.
7. Није предмет судског спора.
8. Да буде упарена са одговарајућом изабраном корисничком породицом.

Члан 6

Кућа испуњава основне услове за живот и становање уколико је безбедна и условна за становање, поседује минимум основне прикључке на електроенергетску мрежу, водоводну и канализациону мрежу где оне постоје, или има септичку јаму.

Испуњеност основних услова за живот и становање за предметне куће односно стамбене јединице процењује стручно лице – лиценцирани инжењер одговарајуће струке, а процену тржишне вредности непокретности утврђује стручно лице – лиценцирани проценитељ имовине или овлашћени судски вештак за процену вредности непокретности. Вредност откупа не може бити виша од процењене вредности. Трошкове стручне процене сноси Град Сомбор као потенцијални купац и они не падају на терет потенцијалног продавца.

Активности процене биће реализоване у фази вредновања пристиглих пријава, а потенцијални продавац у фази конкурисања даје сагласност да стручна лица могу да приступе објекту и свим његовим деловима у току вршења стручне процене.

Потребно је да кућа са окућницом која је предмет куповине има Корисну нето површину у





складу са Правилником о нормативима за планирање и пројектовање стамбених зграда и станова у програмима стамбене подршке („Сл.Гласник РС“ бр.76/2017), а према величини породице изабраних корисника уз напомену да корисна површина објекта може бити и већа и зависиће најпре од понуда које буду достављене од стране продаваца, те ће се с тим у вези, а уз претходну испуњеност свих других прописаних услова, бити преваходно разматрани стамбени објекти који најприближније одговарају структури из Правилника, односно чије су површине најприближније површинама израженим у Правилнику.

Величина домаћинства	Нето корисна површина стана
1-члано	22 - 30 м2
2-члано	30 - 48 м2
3-члано	40 - 56 м2
4-члано	50 - 64 м2
5-члано	56-77 м2
6-члано и веће	64-86 м2

Члан 7

Подносилац пријаве на Јавни позив (потенцијални продавац) доставља следећу обавезну документацију:

1. Попуњен и потписан Образац понуде;
2. Фотокопију личне карте (обе стране) или очитану личну карту;
3. Изјаве у прописаној форми да прихвата услове Јавног позива, да је сагласан са обрадом датих података о личности и података о објекту и пристанак да стручна лица могу да приступе објекту и свим његовим деловима у току вршења стручне процене;
4. Извод из листа непокретности за предметну непокретност, не старији од месец дана;
5. Потврду Локалне пореске администрације да су измирене све пореске обавезе које су настале по основу права својине на предметној кући и земљишту (прибавља се на шалтерима 2 и 3 услужног центра градске управе, приземље зграде Градске управе града Сомбора, Трг цара Уроша 1, 25000 Сомбор);
6. Доказе о измиреним трошковима за струју и воду – фотокопија последњег рачуна, на коме се види стање дуга;
7. Потврду месно надлежног суда да кућа није предмет судског спора;
8. Фотографије куће и окућнице (5 до 10 фотографија које на јасан и илустративан начин показују стање објекта);
9. Предложену цену куће.

Поред наведеног, Комисија може од подносиоца пријаве да затражи и друге неопходне доказе ради утврђивања чињеница и околности потребних за доношење правилне и законите одлуке.

Наводи из изјава предвиђених у овом члану могу бити предмет провере од стране Комисије.





Члан 8

Документација се предаје искључиво у затвореној коверти, са читко исписаним подацима подносиоца пријаве и речима:

„ПРИЈАВА НА ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА КУПОВИНУ КУЋА СА ОКУЋНИЦОМ ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА КОРИСНИКА ПРОЈЕКТА „КУЋЕ ЗА БОЉУ БУДУЋНОСТ У СОМБОРУ. НЕ ОТВАРАТИ.“

Неблаговремене и пријаве послате електронским путем неће бити узете у разматрање.

Члан 9

Комисију Решењем именује Градоначелник. Комисија има 12 (дванаест) чланова, међу којима су и председник и заменик председника Комисије. Председник Комисије сазива седницу Комисије, председава и руководи радом Комисије, а у његовом одсуству или спречености ове послове обавља његов заменик.

Мандат комисије траје до краја пројекта. Комисија се образује до завршетка реализације Уговора о донацији.

Члан 10

Комисија пуноважно ради и одлучује ако седници присуствује више од половине чланова. Комисија ради у седницама и одлуке доноси консензусом.

Члан 11

Комисија је дужна да правилно, истинито и потпуно утврди све чињенице и околности које су од значаја за доношење правилне и законите одлуке.

Чињенице и околности од значаја за поступање и одлучивање, Комисија утврђује на основу доказа достављених уз Пријаву на Јавни позив, доказа прибављених по службеној дужности, утврђивањем чињеничног стања на терену, и на основу других доказа утврђених применом осталих доказних средстава предвиђених законом.

У случају да извештај судског вештака за процену вредности непокретности или лиценцираног проценитеља покаже да је цена куће са окућницом мања од цене наведене у пријавном обрасцу, Комисија ће позвати потенцијалног продавца да се у писаном облику изјасни о спремности прихватања цене исказане од стране судског вештака грађевинске струке или





проценитеља имовине. Ако је потенцијални продавац спреман да прихвати процењену вредност, Комисија наставља да разматра предметни захтев. У супротном, наведени захтев неће бити даље предмет разматрања од стране Комисије.

Комисија одлучује на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка.

Члан 12

На седници Комисије води се Записник који потписују сви присутни чланови Комисије. Записник се доставља свим члановима Комисије.

Записнике и коначан предлог за избор корисника, након окончаног поступка, Комисија предаје на разматрање и усвајање Градском већу града Сомбора.

Члан 13

Јавни позив за куповину кућа односно стамбених јединица на територији града Сомбора расписује Градско веће града Сомбора.

Члан 14

Пријаву поднету након истека рока за подношење пријава из Јавног позива, Комисија не разматра, већ исту одбацује, као неблаговремену.

Ако Пријава садржи неки формални недостатак који спречава поступање по истој или ако је неразумљива или непотпуна, Подносилац пријаве се писаним путем позива да уочене недостатке отклони у року од 8 (осам) дана, уз упозорење на последице пропуштања.

Пријаву у погледу које Подносилац пријаве не отклони недостатке, и то у року одређеном у ставу 2. овог члана, Комисија не разматра, већ исту одбацује, као неуредну.

Против предлога Комисије из ст. 1. и 3. овог члана, подносилац пријаве може уложити приговор, у року од 8 (осам) дана од дана објављивања Прелиминарне ранг листе, писменим путем на писарници Градске управе града Сомбора.

Пријаву у погледу које Подносилац пријаве отклони уочене недостатке, у року из става 2. овог члана, Комисија сматра као да је од почетка била уредна.

Члан 15





Пријаву која не садржи формални недостатак или у погледу које је поступљено у складу са чланом 7. ових Критеријума, Комисија разматра и утврђује испуњеност услова из члана 5. ових Критеријума.

Пријаву у погледу које нису испуњени услови из члана 5. ових Критеријума, Комисија не бодује већ исту одбацује, као неосновану.

Против Предлога Комисије из става 2. овог члана, подносилац пријаве може уложити приговор Комисији, у року од 8 (осам) дана од дана објављивања прелиминарне ранг листе.

Члан 16

Предлог листе изабраних кућа односно стамбених јединица Комисија објављује на Огласној табли града Сомбора, као и на званичној интернет страници Града Сомбора.

Члан 17

На Предлог листе Подносилац пријаве може уложити приговор Комисији, у року од 8 (осам) дана од дана објављивања Предлога листе.

Комисија је обавезна да о пристиглим приговорима одлучи у року од 8 (осам) дана од дана истека рока за подношење приговора.

Члан 18

Коначну листу Комисија доставља на разматрање и усвајање Градском већу града Сомбора, а Решење о куповини кућа односно стамбених јединица доноси Градоначелник града Сомбора, на основу Закључка Градског већа.

Члан 19

На основу Закључка Градског већа и Решења градоначелника из члана 16. ових Критеријума, Град, продавац и корисник закључују тројни уговор о купопродаји куће односно стамбене јединице.

Члан 20

На сва питања која нису уређена овим Критеријумима примењиваће се одредбе закона којим је уређен општи управни поступак и других закона који уређују предметну материју.

Члан 21





Пројекат финансира
Европска унија



**#ЕУ
ЗА ТЕБЕ**

Ови Критеријуми ће се објавити на званичном сајту града Сомбора као и на Огласној табли града Сомбора.

Критеријуми ступају на снагу дан након објављивања на званичном сајту града Сомбора.

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ ГРАДСКОГ ВЕЋА

