



Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 404-734/26-V
Датум: 25.септембар 2026. године
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Примљено 25 SEP 2026				
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
I		404-736		

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 127. став 1. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 16/21) достављамо Вам, како бисте уврстили у предложени дневни ред седнице Скупштине града Крагујевца, као допуну

- Предлог одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите као допуну, Предлог одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је г-ђу Љиљану Пршић, в.д. начелника Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење.

Заменик Градоначелника
Дејан Ружић





Република Србија

Град Крагујевац

Градско веће

Број: 404-734/26-V

Датум: 25.септембар 2026. године

К р а г у ј е в а ц

Градско веће, на основу члана 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14- др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члана 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 29/24-пречишћен текст) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 13/24), на седници одржаној 25.септембра 2026.године, доноси

З А К Љ У Ч А К

о утврђивању Предлога одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица

I Утврђује се Предлог одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица и упућује се Скупштини града Крагујевца, на разматрање и доношење.

II За представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца одређује се Љиљана Пршић, в.д. начелника Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица (у даљем тексту: Закључак), садржан је у члану 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члану 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члану 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 29/24-пречишћен текст) и члану 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 13/24), којима је утврђено да је Градско веће предлагач аката које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима и иницира доношење и предлагање одлука и других аката, као и начин решавања појединих питања.

Разлог за доношење овог закључка је процедуралног карактера и основ је за упућивање Предлога одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица, Скупштини града Крагујевца, на разматрање и доношење.

Заменик Градоначелника

Дејан Ружић, с.р.



Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за имовинске послове,
урбанизам, изградњу и озакоњење
Број: XXX-1079/26-01
Датум: 24. септембар 2026. године
К р а г у ј е в а ц

Г Р А Д С К О В Е Ћ Е
- за председника Градског већа -

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, припремила је, у складу са чланом 52. став 1. тачка 1. у вези са чланом 66. став 7. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14-други закон, 101/16 други закон, 47/18 и 111/21-други закон), чланом 68. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), чланом 11. став 1. алинеја четврта и чланом 21. став 2. алинеја осма Одлуке о организацији градских управа града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 37/21-пречишћен текст и 14/23) и упућује Градском већу, на разматрање и одлучивање:

- Нацрт одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица

Нацрт одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица, припремљен је у складу са одредбама:

1. члана 121. став 1. тачка 8) Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16 и 9/20-др.закон),
2. члана 32. став 1. тачка 6. у вези са чланом 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-други закон, 47/18 и 111/21-др. закон),
3. члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19),

као и у складу са одредбама:

- Правилника о припреми, достављању и контроли нацрта/предлога аката који се упућују Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 13/25-пречишћен текст) и
- Јединствених методолошких правила за припрему прописа и других општих аката ("Службени лист града Крагујевца", број 23/21).

Предлажемо да у дневни ред седнице уврстите Нацрт одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица и уколико то учините, за представника предлагача на седници Градског већа одређује се Љиљана Пршић, в.д. начелника Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење.

В.Д. НАЧЕЛНИКА,

Љиљана Пршић, с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 121. став 1. тачка 8) Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16 и 9/20-др.закон), члана 32. став 1. тачка 6. у вези са чланом 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 – други закон, 101/16 – други закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) и члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца”, број 8/19), а у вези са тачком 2. Закључка Владе 05 број 360-2654/2026 од 19. марта 2026. године и Изјашњењем донатора достављеног посредством Амбасаде Републике Италије од 6. септембра 2019. године, на седници одржаној _____ 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ДОДЕЛЕ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ КОРИСНИЦИМА СТАНОВА ИЗГРАЂЕНИХ КРОЗ ПРОГРАМ СТАНОВАЊА И ИНТЕГРАЦИЈЕ ИЗБЕГЛИЦА

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овом одлуком прописују се начин и услови остваривања стамбене подршке, као и поступак њене доделе лицу које по основу закупа користи стан изграђен средствима донације Републике Италије, а које је право закупа стекло у складу са Програмом становања и интеграције избеглица (у даљем тексту: СИРП) на територији града Крагујевца и прописима Републике Србије којима се уређује област становања.

Спецификација станова изграђених на територији града Крагујевца у оквиру СИРП-а саставни је део ове одлуке.

Видови стамбене подршке

Члан 2.

Лице из члана 1. ове одлуке може да оствари један од следећих видова стамбене подршке на стану који користи по основу закупа:

1. куповину стана по непрофитним условима;
2. закуп стана по условима непрофитног закупа уз могућност субвенционисања закупнине стана.

II. УСЛОВИ И НАЧИН ОСТВАРИВАЊА ПРАВА

1. Општи услови

Општи услови за остваривање права

Члан 3.

Лице из члана 1. ове одлуке, односно члан његовог породичног домаћинства, има право на одговарајући вид стамбене подршке из члана 2. ове одлуке под следећим општим условима:

- да има закључен уговор о закупу на одређено време, без обзира на то да ли је рок на који је уговор закључен истекао;
- да има пријављено пребивалиште на адреси стана или да фактички користи стан као купац;

- да нема у својини стан, односно одговарајући стан или породичну кућу на територији Републике Србије.

Упис права својине у складу са посебним законом

Члан 4.

Ако је лице или члан његовог породичног домаћинства поднело захтев за упис права својине на одговарајућем стану, односно породичној кући у складу са Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, могућа промена његовог стамбеног статуса разматра се након доношења решења по том закону.

Провера података из става 1. овог члана врши се по службеној дужности.

2. Посебни услови

Посебни услови и границе прихода

Члан 5.

Право на куповину стана по непрофитним условима може остварити лице из члана 1. ове одлуке, чији укупни месечни приходи нису мањи од половине просечних прихода без пореза и доприноса у граду Крагујевцу за једночлано домаћинство, односно за одговарајући коефицијент већи за сваког додатног одраслог, односно сваког додатног малолетног члана домаћинства. Одговарајући коефицијент за одраслог члана домаћинства износи 0,7, а за сваког малолетног члана домаћинства износи 0,5.

Изузетно од става 1. овог члана, право на куповину стана по непрофитним условима може остварити лице из члана 1. ове одлуке које нема дуг за плаћање закупнине у претходном периоду, односно лице које свој дуг исплати у целости пре подношења захтева за куповину стана.

У складу са чланом 91. став 1. Закона о становању и одржавању зграда (у даљем тексту: Закон), максимални приход као услов за остваривање права на куповину стана лица из члана 1. ове одлуке износи 1,5 просечних прихода без пореза и доприноса у граду Крагујевцу за једночлано домаћинство, односно за одговарајући коефицијент већи за сваког додатног одраслог, односно сваког додатног малолетног члана домаћинства. Одговарајући коефицијент за одраслог члана домаћинства износи 0,7, а за сваког малолетног члана домаћинства износи 0,5.

Право на закуп стана по непрофитним условима уз могућност субвенционисања закупнине стана остварује домаћинство чији су укупни месечни приходи нижи од доње границе прихода из става 1. овог члана.

Под приходима из ставова 1. и 3. овог члана сматрају се укупни приходи свих чланова породичног домаћинства, односно:

1. примања и приходи који се остварују у месечним износима, односно зарада, плата, накнада зараде, накнада плате, приход по основу уговора о делу, пензија или инострана пензија;
2. приход по основу обављања регистроване предузетничке делатности;
3. приходи у виду добити или дивиденде остварени кроз чланство у привредном друштву;
4. други приходи у складу са законом.

Приходима из ставова 1. и 3. овог члана не сматрају се примања која се остварују на основу инвалидитета.

Приликом утврђивања границе прихода као услова за остваривање права на одговарајући вид стамбене подршке, узима се расположиви податак о просечном месечном приходу домаћинства без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе у периоду од претходна три месеца за који постоје расположиви подаци.

Просечни месечни приходи домаћинства обрачунавају се за исти период за који се утврђује граница прихода из става 7. овог члана.

III. ЗАКУП СТАНА ПО НЕПРОФИТНИМ УСЛОВИМА

Закључење уговора о закупу стана

Члан 6.

О закупу стана закључује се уговор о закупу стана на одређено време од пет година између града Крагујевца, као закупадавца и лица које је стекло право на закуп стана, као закупца.

Уговор о закупу стана закључује се у писаној форми и садржи нарочито: основ за стицање права закупа, уговорне стране, време и место закључења уговора, податке о стану који је предмет закупа, време трајања закупа, права и обавезе уговорних страна у коришћењу и одржавању стана, висину закупнине, начин и рокове плаћања закупнине, услове и рокове за отказ уговора, имена лица која користе стан, као и податак о стању дуговања по основу закупнине на дан закључења уговора.

У случају смрти закупца, чланови породичног домаћинства који су са закупцем становали у истом стану настављају са коришћењем стана, при чему уговор о закупу закључује лице које они споразумно одреде.

Права и обавезе закупца

Члан 7.

Закупац има право да користи стан по основу закупа за који плаћа непрофитну закупнину, која се обрачунава у складу са Законом и овом одлуком.

Закупац има право на субвенционисање закупнине стана ако непрофитна закупнина угрожава његове егзистенцијалне потребе.

Закупац има право да учествује у раду скупштине стамбене заједнице, у складу са Законом.

Закупац је дужан да стан користи и одржава на начин којим не угрожава друге станаре у коришћењу стана и зграде.

Закупац је дужан да сноси трошкове текућег одржавања стана који нису обухваћени непрофитном закупнином, у складу са актом којим се уређује јединствена методологија обрачуна непрофитне закупнине.

Непрофитна закупнина

Члан 8.

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

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

Непрофитна закупнина обрачунава се на годишњем нивоу у односу на вредност стана на дан 31. децембра године која претходи години обрачуна закупнине, која се утврђује у складу са законом и другим прописима којима се уређује порез на имовину.

Висина непрофитне закупнине утврђује се у складу са актом којим се уређује јединствена методологија обрачуна непрофитне закупнине.

Начин субвенционисања закупнине стана и услови за остваривање права

Члан 9.

Субвенционисање закупнине стана врши се њеним смањивањем до износа који закупац може да плати на основу својих укупних месечних прихода.

Закупац може да оствари право на субвенционисање закупнине стана за закуп стана у јавној својини (у даљем тексту: стамбени додатак) ако износ закупнине прелази 30% од просечног месечног прихода његовог породичног домаћинства, у који нису урачунати комунални трошкови.

Највећа субвенција закупнине из става 1. овог члана може износити највише 90% од износа непрофитне закупнине за домаћинство коме закупнина стана угрожава егзистенцијалне потребе, односно чији укупни месечни приходи нису већи од износа минималне потрошачке корпе који објављује министарство надлежно за послове трговине.

За износ минималне потрошачке корпе узима се расположиви податак у јединици локалне самоуправе у периоду од претходна три месеца за који постоје расположиви подаци.

Просечни месечни приходи домаћинства за остваривање права на максималну субвенцију обрачунавају се за исти период за који се утврђује минимална потрошачка корпа из става 4. овог члана.

Продужење уговора о закупу

Члан 10.

Закуп се може продужити закључењем анекса уговора о закупу ако постоји сагласност воље обе уговорне стране и ако су испуњени посебни услови за продужење важења уговора.

Закупац заинтересован за продужење уговора о закупу дужан је да, у року од 30 дана пре истека уговора, закуподавцу достави писани захтев за продужење уговора о закупу, уз следећу документацију:

- 1) потврду о укупним просечним месечним примањима чланова домаћинства;
- 2) потврду организационе јединице градске управе надлежне за јавне приходе о имовини свих чланова домаћинства.

Закуподавац неће продужити уговор о закупу са закупцем:

1. ако је он или члан његовог породичног домаћинства у међувремену постао власник стана или породичне куће на територији Републике Србије;
2. ако се укупни просечни месечни приходи домаћинства повећају изнад максималног прихода утврђеног у члану 91. Закона за остваривање права на непрофитни закуп.

Ако се приходи домаћинства повећају изнад максималног прихода утврђеног у члану 91. Закона за остваривање права на непрофитни закуп, закуподавац може закупцу продужити уговор о закупу стана под условом да му закупнину обрачунава множењем коефицијента 0,00242 са утврђеном пореском основицом за плаћање пореза на имовину на стан који је предмет закупа.

Отказ уговора о закупу

Члан 11.

Закуподавац може отказати уговор о закупу стана:

- 1) ако купац без сагласности закуподавца користи стан за обављање пословне делатности, издаје стан у подзакуп или дозволи коришћење стана лицима која нису наведена у уговору, у року дужем од 60 дана;
- 2) ако купац не плати закупнину за најмање три месеца узастопно или четири месеца у току године;
- 3) ако купац, лица која са њим станују или лица којима је дозволио улазак у стан проузрокују већу штету на стану или заједничким деловима зграде;
- 4) ако купац, лица која са њим станују или лица којима је дозволио улазак у стан, начином коришћења стана грубо крше основна правила кућног реда или начином коришћења стана ометају друге станаре у мирном коришћењу њихових станова;
- 5) ако купац престане да користи стан у периоду дужем од три месеца непрекидно;
- 6) ако купац или члан његовог породичног домаћинства стекне у својину стан или породичну кућу;
- 7) ако купац изврши преправке у стану и на уграђеној опреми без претходно прибављене писмене сагласности закуподавца.

Закуподавац не може дати отказ уговора о закупу ако претходно није у писаној форми опоменуо купца на повреду обавеза из уговора о закупу.

Опомена мора садржати: вид повреде обавеза из уговора о закупу, начин отклањања разлога за отказ и рок за отклањање разлога, који не може бити краћи од 15 дана.

Закуподавац може дати отказ уговора о закупу и без претходне опомене у писаној форми ако се ради о поновљеној повреди обавеза из уговора о закупу, а од претходне опомене није протекло више од годину дана.

Објективне околности

Члан 12.

Закуподавац не може отказати уговор о закупу стана, иако купац није исплатио закупнину, ако се купац или члан његовог породичног домаћинства који са њим користи стан нађу у

изузетним околностима које се нису могле предвидети и на које нису могли утицати (смрт у породици, тежа болест, тежа повреда, губитак посла и друго).

У случају из става 1. овог члана, купац је дужан да, у року од 30 дана од дана настанка тих околности, у писаној форми обавести куподавца о настанку непредвиђених околности и поднесе захтев за утврђивање стамбеног додатка, ако испуњава услове, односно затражи закључење споразума о репрограму дуга.

IV. КУПОВИНА СТАНА ПО НЕПРОФИТНИМ УСЛОВИМА

Услови куповине стана

Члан 13.

О купопродаји стана закључује се уговор који садржи нарочито: уговорне стране, време и место закључења уговора, податке о стану који је предмет уговора, купопродајну цену, услове, начин и рокове исплате купопродајне цене, као и разлоге за раскид уговора.

Стан се купује по амортизованој трошковној цени, једнократном исплатом или уплатом у ратама.

Ако се стан купује у ратама, уговор о купопродаји закључује се са роком отплате до највише 20 година, односно до 240 месечних рата.

Износ рате утврђује се у еврима, а уплаћује у динарској противвредности по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Утврђивање купопродајне цене

Члан 14.

Купопродајна цена стана утврђује се на основу просечне цене изградње стана по метру квадратном (m^2) нето корисне површине на територији града Крагујевца постигнуте у периоду од претходних годину дана, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу, а смањује се за годишњу стопу амортизације која се примењује на територији града Крагујевца за период коришћења стана.

Лицу које нема дуговања по основу закупнине стана омогућава се куповина стана у ратама са роком отплате до највише 20 година, односно до 240 месечних рата или једнократном исплатом купопродајне цене у целости, у складу са законом.

Лицу које има дуговања по основу закупнине стана омогућава се куповина стана:

1) тако што се укупна купопродајна цена стана увећава за износ неплаћених закупнина, а тако добијен укупан износ дели се на рате са роком отплате до највише 20 година, односно до 240 месечних рата, у складу са законом;

2) једнократном исплатом укупне купопродајне цене стана и износа неплаћених закупнина.

Нередовно плаћање и раскид уговора

Члан 15.

Ако у току отплате купопродајне цене купац стана не плати три узастопне доспеле рате, односно укупно четири рате од закључења купопродајног уговора, уговор се раскида, а купац стиче право сусвојине на стану са уделом који је сразмеран уделу укупности исплаћеног дела купопродајне цене стана.

У случају из става 1. овог члана, купац наставља да користи стан у својству закупца дела стана на којем није стекао право сусвојине, о чему се закључује уговор о закупу у складу са овом одлуком и законом којим се уређује област становања.

Висина закупнине у случају из става 2. овог члана обрачунава се у складу са прописом којим се уређује начин обрачуна непрофитне закупнине и чланом 8. ове одлуке.

Ако лице из става 1. овог члана поново поднесе захтев за куповину дела стана који није купљен, купопродајна цена утврђује се на основу просечне трошковне цене стана у тренутку подношења захтева за наставак куповине стана, на рок отплате који не може бити дужи од периода који је остао неискоришћен у односу на првобитно утврђени рок отплате.

Забрана отуђења

Члан 16.

Купац не може отуђити стан нити га дати на коришћење трећем лицу у року од пет година од дана коначне исплате купопродајне цене.

О забрани отуђења и давања на коришћење стана из става 1. овог члана врши се упис забележбе у бази података катастра непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности и права на њима.

V. ПОСТУПАК ДОДЕЛЕ СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

Подношење захтева

Члан 17.

Лице из члана 1. ове одлуке подноси захтев за одговарајући вид стамбене подршке из члана 2. ове одлуке Градском већу, преко комисије коју образује Градско веће за разматрање захтева у складу са овом одлуком (у даљем тексту: Комисија).

Уз захтев се доставља следећа документација:

- 1) уговор о закупу;
- 2) докази о просечним месечним приходима и примањима свих чланова породичног домаћинства за период од претходних шест месеци;
- 3) штампани подаци са читача биометријске личне карте, односно фотокопија личне карте за лица која поседују личну карту без чипа;
- 4) уверење надлежног органа да се не задужују порезом на имовину за стан, односно породичну кућу на територији Републике Србије.

Одлучивање по захтеву

Члан 18.

Комисија из члана 17. став 1. ове одлуке свој предлог о испуњености услова за закључење уговора из чл. 3. и 5. ове одлуке доставља Градском већу преко градске управе надлежне за имовинско-правне послове.

Градско веће, на основу предлога из става 1. овог члана, доноси решење о испуњености услова за закључење уговора.

Уплата и намена средстава

Члан 19.

Средства остварена од продаје и давања у закуп станова уплаћују се на одговарајући уплатни рачун јавних прихода града Крагујевца, у складу са законом којим се уређује буџетски систем и користе се за решавање стамбених потреба социјално угрожених лица у граду Крагујевцу.

Поступак одобравања субвенционисања закупнине стана

Члан 20.

Захтев за одобравање субвенционисања закупнине стана купац подноси градској управи надлежној за имовинско-правне послове.

Уз захтев из става 1. овог члана се доставља следећа документација:

- докази о висини примања и прихода из члана 5. ове одлуке;
- докази о измиреним трошковима комуналних услуга и електричне енергије;
- уговор о закупу.

Висина субвенционисања закупнине стана

Члан 21.

Висина субвенционисања закупнине стана (стамбеног додатка) утврђује се као разлика између износа од 30% укупних просечних месечних прихода породичног домаћинства из члана 5. ове одлуке и утврђеног износа непрофитне закупнине за предметни стан, а за површину стана највише до границе одговарајућег стана предвиђене чланом 90. Закона о становању и одржавању зграда.

Градска управа надлежна за имовинско-правне послове води евиденцију о укупном износу одобрених субвенција на годишњем нивоу.

Поступак одлучивања по захтеву за субвенционисање закупнине стана

Члан 22.

О захтеву из члана 20. ове одлуке решењем одлучује градска управа надлежна за имовинско-правне послове, на основу поднете документације.

Решење из става 1. овог члана којим се признаје право на субвенционисање закупнине стана (стамбени додаток) садржи нарочито: име и презиме закупца, адресу и податке о стану, укупан износ непрофитне закупнине, одобрени износ стамбеног додатка, као и нето износ закупнине стана који је купац дужан да плаћа.

Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба Градском већу, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Против коначног решења Градског већа донетог по жалби, може се покренути управни спор пред Управним судом.

Решење из става 1. овог члана доноси се за период од годину дана, а по истеку тог периода закупац може поднети нов захтев за субвенционисање закупнине стана.

VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Станови за које није регулисан статус

Члан 23.

Станови за које се утврди да су празни, односно да је претходни закупац преминуо, а стан не користи ниједан члан његовог породичног домаћинства, као и станови за које се закупац на позив надлежног органа не одазове ради регулисања свог стамбеног статуса у остављеном року, додељују се у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

Извештавање надлежног министарства

Члан 24.

Градска управа надлежна за имовинско-правне послове дужна је да извештава министарство надлежно за послове становања о спровођењу ове одлуке, у складу са чланом 121. став 2. и 3. Закона.

Ступање на снагу

Члан 25.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о начину и поступку доделе стамбене подршке корисницима станова изграђених кроз Програм становања и интеграције избеглица (у даљем тексту: Одлука) садржан је у одредбама члана 121. став 1. тачка 8) Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16 и 9/20-др.закон), којим је прописано да јединица локалне самоуправе доноси акт о начину располагања становима у јавној својини који се додељују као вид стамбене подршке у складу са овим законом. Такође, одредбама члана 32. став 1. тачка 6. у вези са чланом 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије” број 129/07, 83/14-други закон, 101/16-други закон, 47/18 и 111/21-други закон) и члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца” број 8/19) дефинисана је надлежност Скупштине јединице локалне самоуправе, односно Града да доноси прописе и друге опште акте. Закључком Владе РС 05. број 360-2654/2026 од 19. марта 2026. године препоручено је јединицама локалне самоуправе, учесницама Програма становања и интеграције избеглица (у даљем тексту: СИРП) и то: Ваљево, Крагујевац, Краљево, Ниш, Панчево, Чачак и Стара Пазова да за потребе решавања питања даљег коришћења СИРП станова донесу одговарајући акт о начину располагања становима у јавној својини који се додељују као вид стамбене подршке у складу са чланом 121. став 1. тачка 8) Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16 и 9/20-др.закон), као и у складу са општим принципима утврђеним у пројектном документу и захтевима донатора да се приходи од продаје станова уложе у нове грађевинске пројекте за социјално угрожене грађане. Наведени захтеви донатора утврђени су у Изјашњењу достављеном посредством Амбасаде Републике Италије од 06. 09. 2019. године.

Разлог за доношење ове одлуке садржан је у неопходности да се створе формално-правни предуслови за проналажење трајног решења стамбеног статуса корисника Програма становања и интеграције избеглица, имајући у виду да ово питање, највећим делом није трајно решено, упркос покушајима током готово 20 година, како на нивоу локалне самоуправе, тако и Републике Србије.

Циљ доношења ове одлуке је изналажење одрживог, на закону и подзаконским актима заснованог решења, како за локалну самоуправу, тако и за кориснике СИРП-а, како би се трајно решило питање стамбених потреба и стамбеног статуса учесника предметног програма.

Програм становања и интеграције избеглица био је финансиран донаторским средствима Републике Италије у укупном износу од 15 милион евра. Сprovedен је у седам градова/општина: Ваљево, Крагујевцу, Краљеву, Нишу, Панчеву, Старај Пазови и Чачку, у складу са следећим међународним уговорима и одговарајућим пратећим документима: 1) Уговором о техничкој сарадњи, усвојеним Закључком Владе 05 број 335-17443/02, од 27.12.2002, Пројектним документом за спровођење СИРП, на који је сагласност дата Закључком Владе 05 број 011-2333/2004-001, од 01.04.2004. године, Меморандумима о разумевању, потписаним између УН-ХАБИТАТ и ЈЛС 09.03.2005. године и уговорима о техничкој сарадњи потписаним између УН-ХАБИТАТ-а и локалних стамбених агенција у периоду од 2006. – 2007. године.

У оквиру стамбене компоненте СИРП-а изграђена су 532 стана. Питање начина коришћења изграђених станова у свим ЈЛС учесницама СИРП-а, уређено је уговорима о техничкој сарадњи између УН-ХАБИТАТ-а и локалних стамбених агенција, а у складу са закључком Управног одбора СИРП-а донетим на седници одржаној 26. фебруара 2006. године. Овим закључком, који је донет консензусом свих чланова Управног одбора СИРП-а, одлучено је да се изграђени станови расподеле изабраним корисницима искључиво по основу закупа.

Иако су Пројектни документ из 2004.године и меморандуми о разумевању између УН-ХАБИТАТ и ЈЛС из 2005.године предвиђали и могућност непрофитне продаје дела изграђених станова, што би значило продају по трошковној (производној) цени рачунајући и трошкове ЈЛС за опремање локације за изградњу, у тренутку када је изградња станова окончана, није постојала законска могућност продаје тих станова. На локалном нивоу су остварени сви очекивани резултати, док су очекивани резултати на републичком нивоу делимично реализовани тек две године након завршетка СИРП-а. Наиме, један од очекиваних резултата СИРП-а је било и правно уређење области социјалног становања, али је сам Закон о социјалном становању („Службени гласник РС”, број 72/09) који би то омогућио, донет тек 2009. године. То је био и кључни разлог немогућности продаје дела станова по непрофитним условима у периоду расподеле станова (2007. година), а што је последично нарушило финансијску одрживост самог програма у каснијем периоду.

У периоду спровођења СИРП-а, од 2004. до 2007.године, на снази су била два кључна закона релевантна за начин коришћења станова и то за питања својине Закон о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС”, број 53/95, 3/96, 54/96, 32/97, 44/99, 101/2005) и за питања из области становања Закон о становању („Службени гласник РС”, број 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01 и 101/05).

У време доношења ове одлуке, својина на СИРП становима је уређена Законом о јавној својини („Службени гласник РС”, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/2016, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), којим је у складу са чланом 54. став 5. прописано следеће: „Стамбеним зградама и становима сматрају се такође и стамбене зграде и станови у јавној својини намењени за социјално становање чији је правни режим прописан посебним законом.” Закон којим се сада уређује социјално становање је Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16 и 9/20-др.закон). Треба имати у виду да се појам социјалног становања односи на сваку врсту јавне подршке грађанима за решавање њихових стамбених потреба. Ова јавна подршка за становање у наведеном закону обухваћена је изразом „стамбена подршка”. Одредбе које се односе на стамбену подршку садржане су у члановима од 89. до 121., којима се уређују питања круга лица који испуњавају услове за стамбену подршку, видова стамбене подршке, поступка њене доделе, као и надлежности републичких и локалних власти у циљу пружања стамбене подршке.

Од тренутка завршетка СИРП-а, све до данас, постоје захтеви већег броја купаца да се омогући куповина станова које користе по основу закупа. Министарство надлежно за послове становања у циљу изласка у сусрет овим захтевима купаца за куповину СИРП станова, више пута се посредством Амбасаде Републике Италије обраћало италијанској страни као донатору овог програма, како би одговорили да ли су сагласни да се омогући продаја СИРП станова. Након два претходна одговора италијанске стране, у којима се она није позитивно изјаснила по питању омогућавања продаје, у септембру 2019. године добијен је одговор да се италијанска страна не противи продаји станова актуелним закупцима, под условима да се не нарушавају првобитни циљеви овог програма. Донатор је у свом одговору изнео следеће услове:

"1) да се приходи од продаје станова уложе у нове грађевинске пројекте за социјално угрожене грађане; у вези са тим треба обезбедити податке о „обртном фонду” – за изградњу станова за социјално угрожене, који би требао да се успостави посебним законом;

2) да продајна цена прати вредност станова, као и износе које су станари већ платили у форми закупнине; као највећу гаранцију треба узети финансијско стање агенција које су ангажоване да управљају овим пројектом, укључујући приходе од закупнина и предвиђених трошкова продаје."

Други део захтева донатора није могуће испоштовати на предложени начин, пре свега зато што је одређени број стамбених агенција, укључујући и град Крагујевац у међувремену престао са радом. Поред тога, већина осталих стамбених агенција је на основу одлука Државне ревизорске институције средства од прихода по основу закупнина пренела на рачун града/општине, као власника станова сходно Закону о јавној својини.

У складу са одговором италијанске стране, Министарство је покренуло иницијативу за омогућавање продаје дела СИРП станова, али и решавања бројних других проблема насталих у међувремену. У том циљу је образована Посебна радна група за решавање питања даљег коришћења станова изграђених у оквиру Програма становања и интеграције избеглица Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 002898403 2025 14810007 000 060 103 од 29.августа 2025.године, чији су чланови били и представници града Крагујевца. Наведена радна група је израдила конкретне смернице за дефинисање услова и модалитета куповине предметних станова од стране купаца, усаглашавање начина обрачуна закупнина и израду прописа које је неопходно донети на нивоу локалне самоуправе ради трајног решавања проблема у даљем коришћењу СИРП станова.

Сходно наведеном, предметна одлука града Крагујевца је израђена у складу са смерницама ове радне групе.

Ова одлука је конципирана кроз шест глава и то:

I. Основне одредбе у оквиру које су дефинисане области које се уређују овом одлуком и утврђује спецификација станова изграђених у оквиру Програма становања и интеграције избеглица на територији града Крагујевца на које се односи ова одлука.

II. Услови и начин остваривања права у оквиру које су дефинисани општи услови за остваривање права на одговарајући вид стамбене подршке, затим начин регулисања стамбеног статуса лица које је поднело захтев за упис права својине у складу са посебним законом, односно са Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима. Такође су дефинисани и посебни услови за остваривање права на одговарајући вид стамбене подршке и границе прихода подносиоца захтева и чланова породичног домаћинства.

III. Закуп стана по непрофитним условима у оквиру које су дефинисана питања закључења уговора о закупу стана по непрофитним условима, затим права и обавезе закупца, елементи за обрачун непрофитне закупнине и начин утврђивања висине непрофитне закупнине, начин субвенционисања закупнине стана и услови за остваривање права на субвенционисање закупнине стана, начин и услови за продужетак уговора о закупу, начин и услови отказивања уговора о закупу стана, као и објективне околности због којих закуподавац не може отказати уговор о закупу стана.

IV. Куповина стана по непрофитним условима у оквиру које су ближе дефинисани начин и услови куповине стана по непрофитним условима, начин утврђивања купопродајне цене стана, начин плаћања цене и рок отплате, последице нередовног плаћања цене у случају куповине на рате и раскид уговора, као и забрана отуђења стана и давања трећем лицу на коришћење.

V. Поступак доделе стамбене подршке у оквиру које је дефинисана процедура, односно начин и поступак за подношење захтева од стране овлашћених лица за одговарајући вид стамбене подршке, начин, поступак и надлежност органа за одлучивање по захтеву, начин уплате и намена уплаћених средстава, поступак одобравања субвенционисања закупнине стана, висина субвенционисања закупнине стана, као и поступак одлучивања по захтеву за субвенционисање закупнине стана.

VI. Прелазне и завршне одредбе у оквиру којих је дефинисан начин поступања града Крагујевца у погледу станова чији статус није регулисан, обавеза извештавања надлежног министарства о спровођењу ове одлуке, као и ступање на снагу ове одлуке, односно да она у складу са чланом 196. Устава Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије" број 98/06 и 115/21) ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Крагујевца.

Доношење ове одлуке не повлачи исплату средстава из буџета Града.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Број: _____

У Крагујевцу, _____ 2026. године

ПРЕДСЕДНИК,

Ивица Момчиловић

Спецификација станова изграђених у оквиру реализације
Програма становања и интеграције избеглица у Србији – СИРП

Р. бр.	Улица	Број	К.П.	КО	Број објекта	Површина
1	Града Караре	4А/1	6283/1	Крагујевац IV	1	39 m2
2	Града Караре	4А/2	6283/1	Крагујевац IV	1	57 m2
3	Града Караре	4А/3	6283/1	Крагујевац IV	1	38 m2
4	Града Караре	4А/4	6283/1	Крагујевац IV	1	52 m2
5	Града Караре	4А/5	6283/1	Крагујевац IV	1	50 m2
6	Града Караре	4А/6	6283/1	Крагујевац IV	1	31 m2
7	Града Караре	4А/7	6283/1	Крагујевац IV	1	41 m2
8	Града Караре	4А/8	6283/1	Крагујевац IV	1	52 m2
9	Града Караре	4А/9	6283/1	Крагујевац IV	1	50 m2
10	Града Караре	4А/10	6283/1	Крагујевац IV	1	31 m2
11	Града Караре	4А/11	6283/1	Крагујевац IV	1	41 m2
12	Града Караре	4А/12	6283/1	Крагујевац IV	1	52 m2
13	Града Караре	4А/13	6283/1	Крагујевац IV	1	69 m2
14	Града Караре	4А/14	6283/1	Крагујевац IV	1	45 m2
15	Града Караре	4А/15	6283/1	Крагујевац IV	1	40 m2
16	Града Караре	4А/16	6283/1	Крагујевац IV	1	81 m2
17	Града Караре	4Б/2	6283/1	Крагујевац IV	1	31 m2
18	Града Караре	4Б/3	6283/1	Крагујевац IV	1	31 m2
19	Града Караре	4Б/4	6283/1	Крагујевац IV	1	39 m2
20	Града Караре	4Б/5	6283/1	Крагујевац IV	1	52 m2
21	Града Караре	4Б/6	6283/1	Крагујевац IV	1	27 m2
22	Града Караре	4Б/7	6283/1	Крагујевац IV	1	27 m2
23	Града Караре	4Б/8	6283/1	Крагујевац IV	1	38 m2
24	Града Караре	4Б/9	6283/1	Крагујевац IV	1	52 m2
25	Града	4Б/10	6283/1	Крагујевац	1	27 m2

	Караре			IV		
26	Града Караре	4Б/11	6283/1	Крагујевац IV	1	27 m2
27	Града Караре	4Б/12	6283/1	Крагујевац IV	1	36 m2
28	Града Караре	4Б/13	6283/1	Крагујевац IV	1	77 m2
29	Града Караре	4Б/14	6283/1	Крагујевац IV	1	27 m2
30	Града Караре	4Б/15	6283/1	Крагујевац IV	1	27 m2
31	Града Караре	4Б/16	6283/1	Крагујевац IV	1	58 m2
32	Града Караре	4В/1	6283/1	Крагујевац IV	3	38 m2
33	Града Караре	4В/2	6283/1	Крагујевац IV	3	55 m2
34	Града Караре	4В/3	6283/1	Крагујевац IV	3	37 m2
35	Града Караре	4В/4	6283/1	Крагујевац IV	3	50 m2
36	Града Караре	4В/5	6283/1	Крагујевац IV	3	49 m2
37	Града Караре	4В/6	6283/1	Крагујевац IV	3	30 m2
38	Града Караре	4В/7	6283/1	Крагујевац IV	3	40 m2
39	Града Караре	4В/8	6283/1	Крагујевац IV	3	51 m2
40	Града Караре	4В/9	6283/1	Крагујевац IV	3	49 m2
41	Града Караре	4В/10	6283/1	Крагујевац IV	3	30 m2
42	Града Караре	4В/11	6283/1	Крагујевац IV	3	40 m2
43	Града Караре	4В/12	6283/1	Крагујевац IV	3	51 m2
44	Града Караре	4В/15	6283/1	Крагујевац IV	3	40 m2
45	Града Караре	4В/16	6283/1	Крагујевац IV	3	80 m2
46	Града Караре	4Г/3	6283/1	Крагујевац IV	3	30 m2
47	Града Караре	4Г/4	6283/1	Крагујевац IV	3	38 m2
48	Града Караре	4Г/5	6283/1	Крагујевац IV	3	51 m2
49	Града Караре	4Г/6	6283/1	Крагујевац IV	3	26 m2
50	Града Караре	4Г/8	6283/1	Крагујевац IV	3	37 m2
51	Града Караре	4Г/9	6283/1	Крагујевац IV	3	51 m2
52	Града Караре	4Г/10	6283/1	Крагујевац IV	3	26 m2

53	Града Караре	4Г/12	6283/1	Крагујевац IV	3	35 m2
54	Града Караре	4Г/13	6283/1	Крагујевац IV	3	75 m2
55	Града Караре	4Г/14	6283/1	Крагујевац IV	3	26 m2
56	Града Караре	4Г/15	6283/1	Крагујевац IV	3	26 m2
57	Града Караре	4Д/3	6283/1	Крагујевац IV	2	37 m2
58	Града Караре	4Д/4	6283/1	Крагујевац IV	2	50 m2
59	Града Караре	4Д/5	6283/1	Крагујевац IV	2	49 m2
60	Града Караре	4Д/6	6283/1	Крагујевац IV	2	30 m2
61	Града Караре	4Д/7	6283/1	Крагујевац IV	2	40 m2
62	Града Караре	4Д/8	6283/1	Крагујевац IV	2	51 m2
63	Града Караре	4Д/11	6283/1	Крагујевац IV	2	40 m2
64	Града Караре	4Д/12	6283/1	Крагујевац IV	2	51 m2
65	Града Караре	4Д/15	6283/1	Крагујевац IV	2	40 m2
66	Града Караре	4Д/16	6283/1	Крагујевац IV	2	80 m2
67	Града Караре	4Ђ/2	6283/1	Крагујевац IV	2	30 m2
68	Града Караре	4Ђ/4	6283/1	Крагујевац IV	2	38 m2
69	Града Караре	4Ђ/5	6283/1	Крагујевац IV	2	51 m2
70	Града Караре	4Ђ/7	6283/1	Крагујевац IV	2	26 m2
71	Града Караре	4Ђ/13	6283/1	Крагујевац IV	2	75 m2