



Град Панчево

ПРОЈЕКАТ ОДСКОЧНА ДАСКА – Подршка становању и активној социјалној инклузији осетљивих група у Панчеву



#ЕУ
ЗА ТЕБЕ

Пројекат финансира Европска унија

На основу Уговора о донацији за реализацију пројекта „ОДСКОЧНА ДАСКА – Подршка становању и активној социјалној инклузији осетљивих група у Панчеву / STEPPING STONE – Support to housing and active social inclusion of vulnerable groups in Pančevo“, број UNOPS-SHAI-2021-Grant-005, закљученог 02.07.2021. г. између Града Панчева и УНОПС (у даљем тексту: пројекат ОДСКОЧНА ДАСКА) и Решења о образовању Тима за реализацију пројекта STEPPING STONE бр. II-06-020-3/2021-734 од 06.07.2021.године и II-06-020-3/2021-830 од 16.08.2021.године, Тим за реализацију пројекта STEPPING STONE на састанку одржаном дана 29.09.2021. године, донео је

ПРАВИЛНИК

**о критеријумима за куповину кућа са окућницом и поступку и начину рада
Комисије за куповину кућа са окућницом за решавање стамбених потреба
корисника пакета донаторске помоћи у оквиру пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА**

Члан 1.

Правилником о критеријумима за куповину кућа са окућницом и поступку и начину рада Комисије за куповину кућа са окућницом за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторске помоћи у оквиру пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА (у даљем тексту: Правилник) ближе се уређују критеријуми за куповину 13 кућа са окућницом, као и поступак и начин рада Комисије за куповину кућа са окућницом за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторске помоћи у оквиру пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА (у даљем тексту: Комисија).

Члан 2.

Средства за куповину кућа са окућницом обезбеђена су из донаторских средстава Програма EU SHAI и буџета Града Панчева и укупно износе 207.181 ЕУР.

Вредност предметне куће са окућницом не може прелазити износ од 14.297 ЕУР, у динарској противвредности, према правилима донатора. Изузетно, вредност објекта може бити максимално 15.937 ЕУР, ако на кући није потребно извршити мање радове како би постала одмах уселјива и погодна за становање.

Корисницима се не преносе средства за наведени пакет подршке, већ Град Панчево врши плаћање свих роба, услуга и радова који су предмет подршке, укључујући и порез на пренос апсолутних права.



Члан 3.

Потребно је да кућа са окућницом која је предмет куповине:

- 1) Испуњава основне услове за живот и становање;
- 2) Буде на територији града Панчева;
- 3) Буде уписана у катастар непокретности на име продавца;
- 4) Буде уписана у катастар непокретности као:
 - непокретност која је преузета из земљишних књига, или
 - непокретност изграђена пре доношења прописа о изградњи, или
 - непокретност за коју је издата употребна дозвола, или
 - непокретност уписана по Закону о озакоњењу објеката;
- 5) Буде уписана у Катастар непокретности без терета, не рачунајући при том:
 - уписано право стварне службености пролаза
 - забележбу обавезе плаћања накнаде за пренамену земљишта
 - 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 непокретности, а не изнад 14.297 ЕУР, у динарској противвредности, према правилима донатора. Изузетно, вредност објекта може бити максимално до 15.937 ЕУР, ако на кући није потребно извршити мање радове како би постала одмах уселјива и погодна за становање.
- 7) Не буде предмет судског спора.

Члан 4.

Кућа испуњава основне услове за живот и становање уколико је безбедна и условна за становање, поседује минимум одговарајућу инфраструктуру тј. прикључена је на канализациону мрежу или има септичку јаму, прикључена је на водоводну и електроенергетску мрежу (објекат је опремљен струјом и водом).

Величина објекта у погледу минималне нето стамбене површине по кући условљена је бројем чланова домаћинства изабраних корисника пакета донаторске помоћи и биће накнадно разматрана у поступку избора кућа.

Испуњеност основних услова за живот и становање за предметне куће са окућницом процењују стручна лица - лиценцирани инжењери одговарајуће струке, а процену тржишне вредности непокретности утврђује стручно лице - лиценцирани проценитељ имовине.

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.



Члан 5.

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

- 1) Попуњен и потписан образац пријаве;
- 2) Фотокопију личне карте (обе стране) или читану личну карту;
- 3) Оверену изјаву у прописаној форми да прихвата услове Јавног позива, да је сагласан са обрадом датих података о личности и податка о објекту и да стручна лица могу да приступе објекту и свим његовим деловима у току вршења стручне процене;
- 4) Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Панчево за предметну непокретност (кућу коју жели да прода), не старији од месец дана;
- 5) Потврду Секретаријата за пореску администрацију Градске управе града Панчева да су измирене све пореске обавезе које су настале по основу права својине на предметној кући и земљишту;
- 6) Доказе о измиреним трошковима за струју/воду;
- 7) Потврду надлежног суда да кућа са окућницом није предмет судског спора
- 8) Фотографије куће и окућнице (5 до 10 фотографија које на јасан и илустративан начин показује стање објекта).

Поред наведених доказа, 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 6.

Поступак за избор кућа са окућницом спроводи Комисија.

Комисија се образује решењем Градоначелника града Панчева и има непаран број чланова.

Члан 7.

Задатак Комисије је да спроведе поступак избора кућа са окућницом за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторске помоћи у оквиру пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА, а у складу са овим правилником.

Комисија поступа по Правилнику и утврђује текст Јавног позива, обрасце и изјаве Јавног позива и модел тројног уговора, расписује Јавни позив за куповину кућа са окућницом и доноси Одлуку о додели кућа са окућницом корисницима пакета донаторске помоћи.

Приликом рада, Комисија:

- Разматра поднете пријаве, врши проверу података и утврђује чињенично стање на основу свих расположивих доказа прикупљених у поступку;



- Прихвата достављене извештаје лиценцираних инжењера о испуњености услова за живот и становања у предметним кућама;
- Прихвата достављене извештаје проценитеља вредности имовине о вредностима предметних кућа са окућницом;
- Утврђује листу кућа са окућницом које су прихватљиве као предмет куповине и упућује листу Центру за социјални рад „Солидарност“ Панчево, ради консултативног процеса са изабраним корисницима (мечинг);
- Прихвата оверене изјаве изабраних корисника и њихових супружника (ако је то случај) о избору конкретне куће са листе кућа које су прихватљиве као предмет куповине;
- Утврђује и објављује Одлуку/е о додели кућа са окућницом корисницима пакета донаторске помоћи у оквиру пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА, као јединствену или сукцесивне,
- Спроводи поступак потписивања 13 тројних уговора између Града Панчева, продавца некретнине и корисника донаторске помоћи.

Одлуку/е Комисије потписује председник Комисије.

Члан 8.

Седнице Комисије сазива председник Комисије.

За пуноважан рад Комисије потребно је да седници присуствује већина од укупног броја чланова.

Комисија одлучује већином гласова од укупног броја чланова.

Комисија уредно води записнике са састанака и документацију чува у оквиру пројектне документације пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА, и припрема информације за потребе извештавања ка Градоначелнику града Панчева и донатору Пројекта.

Члан 9.

Пре разматрања пристиглих пријава, чланови Комисије су дужни да дају изјаве о непостојању сукоба интереса.

Члан 10.

Комисија се образује до завршетка реализације Уговора о о донацији.

Члан 11.

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, извештаја лиценцираних инжењера и проценитеља имовине, изјава корисника у поступку мечинга, као и на основу других доказа утврђених применом осталих доказних средстава предвиђених законом.



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

Члан 12.

Након утврђивања текста Јавног позива, Комисија објављује Јавни позив најмање на званичној интернет страници града Панчева (www.pancevo.rs), на огласним таблама града Панчева и Центра за социјални рад „Солидарност“ Панчево и у локалним штампаним медијима.

Јавни позив је отворен најкраће 21 дан, а најдуже до доделе 13 кућа изабраним корисницима.

Члан 13.

Комисија неће разматрати неблаговремено поднете пријаве.

Ако је пријава неразумљива или непотпуна, Комисија може позвати подносиоца пријаве да достави појашњења и отклони недостатке у року не краћем од 8 дана, уз упозорење на последице.

Подносиоци пријава на Јавни позив су у обавези да Комисију обавесте о свим променама које наступе од момента подношења пријаве до доношења Одлуке/а, о додели кућа са окућницом корисницима пакета донаторске помоћи у оквиру пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА (у даљем тексту Одлука), а у вези са предметном кућом или подносиоцем пријаве, од значаја за поднету пријаву.

Члан 14.

Након разматрања пријава и провере документације, Комисија прибавља и прихвата извештаје лиценцираних инжењера и проценитеља имовине ангажованих од стране града Панчева.

У случају да извештај проценитеља имовине 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 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 сачињава листу кућа са окућницом које су прихватљиве као предмет куповине и упућује је Центру за социјални рад „Солидарност“ Панчево ради консултативног процеса са изабраним корисницима (мечинг).

Куће које изабрани корисници одаберу за откуп, постају део Одлуке/а, а остале куће ће бити на резервној листи.



Члан 15.

Центар за социјални рад „Солидарност“ Панчево спроводи консултације са изабраним корисницима пакета донаторске помоћи ради повезивања кућа и корисника (мечинг). Сврха консултација је доношење Одлуке/а, као и припрема нацрта тројног уговора који се закључује између продавца куће са окућницом, изабраног корисника пакета донаторске помоћи као купца и Града Панчева као извршиоца уплате.

Кориснику пакета донаторске помоћи који је самостално пронашао кућу и подстакао потенцијалног продавца да поднесе пријаву на Јавни позив биће понуђена наведена кућа, ако она задовољава све прописане услове.

Остали корисници који нису самостално пронашли кућу или таква кућа не задовољава прописане услове, имају право првенства при избору кућа које задовољавају прописане услове, а према редоследу којим су корисници ранжирани у оквиру Јавног позива за избор корисника пакета донаторске помоћи.

Ако се корисник не сагласи ни са једном од понуђених кућа са окућницом, обавезује се да самостално пронађе кућу, у складу са пропозицијама поновљеног Јавног позива, и да подстакне потенцијалног продавца да поднесе пријаву на поновљени Јавни позив. У случају да корисник ни кроз овај поступак не пронађе кућу са окућницом, раскида се Уговор о додели пакета донаторске помоћи са предметним корисником и следећи на ранг листи корисника добија могућност закључења уговора и избора куће.

Члан 16.

Када се корисник сагласи са понуђеном кућом са окућницом, у фази пре закључења тројног уговора, корисник потписује оверену изјаву да је сагласан са доделом понуђеног објекта у затеченом стању, да неће потраживати средства за радове и трошкове који нису обухваћени извештајем лиценцираних инжењера и да ће у наведеној кући живети са члановима своје породице. Ову изјаву потписује и супружник корисника.

Након избора кућа од стране корисника (мечинга), Комисија доноси јединствену Одлуку или сукцесивне Одлуке и припрема тројне уговоре између продавца куће са окућницом, изабраног корисника пакета донаторске помоћи и Града Панчева као извршиоца уплате.

Члан 17.

Комисија објављује Одлуку/е на званичној интернет страници града Панчева (www.pancevo.rs), као и на огласним таблама Града Панчева и Центра за социјални рад „Солидарност“ Панчево.

Члан 18.

Након потписивања тројног уговора, одабрани корисник пакета донаторске помоћи у својству купца, са одабраним власником предметне куће у својству продаваца, закључује



Град Панчево

ПРОЈЕКАТ ОДСКОЧНА ДАСКА – Подршка становању и
активној социјалној инклузији осетљивих група у Панчеву



#ЕУ
ЗА ТЕБЕ

Пројекат финансира Европска унија

уговор о куповини непокретности, којим се регулишу међусобна права и обавезе потписника уговора.

У уговору о куповини непокретности из става 1. овог члана, биће утврђено да ће Град Панчево са посебног наменског рачуна отвореног за реализацију пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА измирити уговорену вредност непокретности, као и услови и динамика плаћања.

У наведеном уговору биће утврђено да одабрани корисник пакета донаторске помоћи - купац куће са окућницом, не може да отуђи купљену непокретност у року од 10 година, рачунајући од дана стицања власништва над непокретности, те да се овај терет уписује у катастар непокретности.

Право становања у откупљеној непокретности имају сви чланови породице корисника који су наведени у пријави на Јавни позив за избор корисника пакета донаторске помоћи.

Члан 19.

Овај правилник, као и измене и допуне овог правилника доносе чланови Тима за реализацију пројекта ОДСКОЧНА ДАСКА, у писаној форми.

Члан 20.

Овај правилник ступа на снагу даном доношења.

Тим за реализацију пројекта STEPPING STONE:

1. Татјана Медић, грант менаџер T. Medić
2. Тања Темишварац, финансијски менаџер Tanja Temišvarac
3. Мирјана Савков, координатор пројекта Mirjana Savkov
5. Анђелија Борзановић, инжењер Angelija Borzanović
6. Светлана Јањуш, експерт за запошљавање
7. Јасна Вујичић, координатор партнера 1 Jasna Vujčić
8. Јелена Џунић, за социјалну инклузију партнера 1
9. Милан Црњковић, координатор партнера 2
10. Јасмина Буквић, експерт за видљивост пројекта Jasmina Bukvić
11. Јелена Лелик, асистент пројекта Jelena Lelik
12. Снежана Ђорђевић, књиговођа/рачуновођа Snezana Djordjević

Датум: 29.09.2021. године

Број: VI-21-550-4/2021/4.3.1-КК