

## **ПРАВИЛНИК**

### **О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА КОРИСНИКА ПЕНЗИЈА**

("Сл. гласник РС", бр. 56/2006)

#### **I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

##### **Члан 1**

Овим правилником уређују се начин коришћења средстава за решавање стамбених потреба корисника пензија, услови и начин располагања становима, услови и начин за давање зајма, критеријуми и мерила за утврђивање редоследа за решавање поднетих захтева, органи и поступак одлучивања и решавању стамбених потреба, као и друга питања у вези са коришћењем средстава за решавање стамбених потреба којима располаже Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање запослених (у даљем тексту: Фонд).

##### **Члан 2**

Право на решавање стамбених потреба по одредбама овог правилника има корисник пензије који је право на пензију остварио у Фонду, као и корисник пензије који је право на пензију остварио у републикама Социјалистичке Федеративне Републике Југославије које нису у саставу Савезне Републике Југославије, под условом да је држављанин Републике Србије и да на територији Републике Србије има последње пребивалиште.

Корисник пензије из става 1. овог члана остварује право на решавање стамбених потреба у општини, односно граду на чијој територији има пребивалиште.

##### **Члан 3**

Фонд решава стамбене потребе корисника пензија:

1. давањем станова у закуп на одређено време;
2. давањем зајмова;
3. учешћем у изградњи установа за смештај пензионера.

##### **Члан 4**

Право на решавање стамбене потребе по одредбама овог правилника има корисник пензије под следећим условима:

1. да је без стана, купац или власник стамбене зграде, односно стана неодговарајућег по структури, у смислу овог правилника, или неконфорног стана;
2. да се отуђењем, односно поклоном, одрицањем или некоришћењем стамбеног простора који одговара његовим стамбеним потребама и потребама његовог породичног домаћинства или на други начин није довео у ситуацију да нема решену стамбену потребу;
3. да заменом стамбене зграде или стана није погоршао стамбене прилике.

## Члан 5

Сматра се да корисник пензије има решену стамбену потребу уколико он, његов брачни друг или чланови његовог породичног домаћинства имају решену стамбену потребу по основу рада, односно из средстава за решавање стамбених потреба пензионера (доделом стана у закуп, давањем кредита, односно зајма), на територији бивше СФРЈ.

Корисник пензије има решену стамбену потребу и уколико су он, његов брачни друг или чланови његовог породичног домаћинства, решили стамбену потребу на други начин (наслеђем, поклоном, куповином), а стан се налази у месту пребивалишта, односно месту које гравитира месту пребивалишта.

## Члан 6

Члановима породичног домаћинства за које се утврђује одговарајући број бодова и одређује припадајућа структура стана сматрају се:

1. брачни друг,
2. деца (брачна, ванбрачна, усвојена, пасторчад) до навршених 18 година живота, под условом да са корисником пензије станују, да се налазе на редовном школовању, а најдуже до 26. године живота и да нису у радном односу,
3. и друга лица, која је корисник пензије или његов брачни друг дужан да издржава, у складу са Законом о браку и породичним односима, ако се издржавање фактички остварује и живе са корисником пензије у заједничком домаћинству три или више година, а немају решену стамбену потребу.

## Члан 7

Одговарајућим станом, у смислу овог Правилника, сматра се стан следеће структуре:

1. за корисника пензије самца - гарсоњера или једнособан,
2. за корисника пензије са двочланим домаћинством - једнособан,
3. за корисника пензије са трочланим или већим домаћинством - једноипособан или већи, а највише до 50 м<sup>2</sup>.

Кориснику пензије може се доделити у закуп већи стан, него што му припада, сходно ставу 1. овог члана, уколико се оцени да за то постоје оправдани разлози (туђа нега и помоћ, телесно оштећење), али не већи од 50 м<sup>2</sup>.

Кориснику пензије може се доделити у закуп мањи стан него што му припада, према ставу 1. овог члана, ако се корисник пензије са тим сагласи у писменој форми.

## II ИЗВОРИ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА

## Члан 8

Средства за решавање стамбених потреба корисника пензије обезбеђују се из:

- средстава добијених од станова Фонда продатих путем откупа;

- средстава добијених од ануитета по зајмовима датим за решавање стамбених потреба;
- камата остварених на средства у банци и камата на зајмове дате корисницима пензија за решавање стамбених потреба;
- средства од закупнине;
- средстава стечених на други начин.

Средства из става 1. овог члана посебно се евидентирају у Фонду.

#### Члан 9

Средства из члана 8. овог правилника могу се користити за:

- изградњу и куповину станова за давање у закуп до 50 м<sup>2</sup>;
- давање зајмова;
- адаптацију преузетих станова;
- трошкове укњижбе и друге трошкове.

Средства из члана 8. став 1. алинеја 2. могу се користити и за учешће у изградњи установа за смештај пензионера.

### III УСЛОВИ И НАЧИН РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

#### 1. Услови и начин давања станова у закуп

##### Члан 10

Кориснику пензије даје се стан на коришћење по основу закупа на време од највише пет година, са могућношћу продужења уговора.

Закупац стана дужан је да у року од 60 дана пре истека времена на које је закључен уговор о закупу стана обавести закуподавца о намери да поново закључи уговор о закупу стана.

#### 2. Услови и начин давања зајмова

##### Члан 11

Корисник пензије може добити зајам за побољшање услова становања, под условима утврђеним овим правилником.

##### Члан 12

Корисник пензије може добити зајам за побољшање услова становања у висини предмета и предрачуна радова на побољшању услова становања, а највише до 10 % вредности стана, који му припада по члану 6. овог правилника, а на начин како је прописано ставом 3. овог члана.

Побољшањем услова становања у смислу овог правилника сматра се извођење радова на згради, односно стану којима се стварају услови њиховог коришћења утврђени стандардима и нормативима за изградњу, као што су: поправка или замена виталних делова зграде (кров, темељ,

фасада, инсталације, изолације влаге, термичка заштита објекта и сл.), изградња, доградња и припајање просторија и реконструкција стана уколико формира одговарајући стан у смислу члана 6.

Износ зајма за побољшање услова становања, утврђује се према најнижој цени градње по метру квадратном стамбене површине одговарајуће стамбене зграде, односно стана на територији општине, односно града на којој се стамбена зграда, односно стан гради, у моменту доношења првостепене одлуке.

#### Члан 13

Корисник пензије, који је откупио стан Фонда, не може добити зајам за побољшање услова становања.

#### Члан 14

Корисник пензија исплаћује зајам под следећим условима:

Месечни ануитет не може бити већи од 1/3 пензијских примања корисника зајма, осим у случају када корисник зајма пристане на то, под условом да му примања других чланова породице покривају трошкове живота.

Рок отплате зајма не може да буде дужи од 10 година.

Рок отплате зајма почиње да тече по протеклу три месеца од дана закључивања уговора о зајму.

Месечна отплатна рата усклађује се на начин прописан Законом.

Корисник зајма је дужан да започне коришћење зајма у року од три месеца од дана закључивања уговора о зајму, да зајам користи наменски и да зајам искористи у целини.

Ако корисник зајма не поступи у складу са ставом 1. алинеја б. овог члана, дужан је да зајам врати у једнократном валоризованом износу са законском и затезном каматом, осим у случајевима више силе.

#### Члан 15

На основу коначне одлуке о давању зајма закључује се уговор о зајму који садржи: уговорне стране, износ зајма, намену зајма, рок отплате, почетак отплате, начин коришћења зајма, висину месечне рате, усклађивање месечне отплатне рате, услове отказа зајма, проценте умањења у складу са Законом и овим правилником.

Уговор о зајму може се раскинути под условом прописаним Законом о облигационим односима.

#### Члан 16

За обезбеђење враћања зајма корисник зајма поред давања сагласности за административну забрану на износ месечне пензије до исплате зајма, даје сагласност за стављање хипотеке на стамбену зграду, односно стан.

#### IV КРИТЕРИЈУМИ И МЕРИЛА ЗА ДАВАЊЕ СТАНОВА У ЗАКУП И ДАВАЊЕ ЗАЈМА

##### Члан 17

Редослед за решавање захтева утврђује се према броју бодова на основу следећих критеријума:

1. стамбене прилике;
2. дужина стажа осигурања;
3. дужина коришћења пензије;
4. трајање пребивалишта на подручју општине, односно града Београда;
5. учешће у ослободилачким ратовима од 1914. до 1918. године, од 1941. до 1945. године и учешће у оружаним акцијама после 17. августа 1990. године;
6. број чланова породичног домаћинства;
7. здравствено стање корисника пензије и чланова његовог породичног домаћинства;
8. материјалне прилике.

##### Члан 18

Према стамбеним приликама утврђују се следећи бодови, и то:

1. кориснику пензије без стана - подстанару 170 бодова;
2. кориснику пензије који станује у просторијама за привремени смештај или у просторијама које се у грађевинско-техничком смислу не могу сматрати станом 150 бодова;
3. кориснику пензије који станује у бесправно саграђеном објекту ако има извршно решење о рушењу 140 бодова;
4. кориснику пензије - закупцу или власнику некомфорног стана (без водовода и канализације, влажан, подрумска просторија) 120 бодова;
5. кориснику пензије који сам или са породицом станује у стану детета, родитеља или родитеља брачног друга - неодговарајућем по структури из члана 6. овог правилника, рачунајући укупни број корисника стана 100 бодова;
6. кориснику пензије - закупцу или власнику стана неодговарајућег по структури 80 бодова;
7. кориснику пензије који користи стан за службене потребе 80 бодова;
8. кориснику пензије - закупцу у сустанарском односу, односно власнику стана у сусвојинском односу 70 бодова.

##### Члан 19

Према дужини стажа осигурања кориснику пензије припада за сваку навршену годину стажа осигурања 1 бод.

Кориснику породичне пензије рачуна се стаж осигурања осигураника од кога је изведено право на пензију.

#### Члан 20

Према дужини коришћења пензије кориснику пензије припада за сваку навршену годину коришћења пензије 1 бод.

Кориснику породичне пензије рачуна се и време коришћења пензије осигураника од кога је изведено право.

#### Члан 21

Према трајању последњег непрекидног пребивалишта на подручју општине, односно града припадају следећи бодови:

- преко 30 година - 30 бодова,
- преко 25 до 30 година - 25 бодова,
- од 20 до 25 година - 20 бодова,
- од 15 до 20 година - 15 бодова,
- од 10 до 15 година - 10 бодова.

#### Члан 22

Кориснику пензије - учеснику у ослободилачким ратовима од 1914. до 1918. године и од 1941. до 1945. године, као и кориснику пензије борцу у оружаним акцијама после 17. августа 1990. године и кориснику пензије чији је члан породичног домаћинства погинуо као борац у овим акцијама припада - 30 бодова.

Кориснику пензије који има статус ратног војног инвалида I до V групе припада 15 бодова.

Чланом породичног домаћинства у смислу става 1. овог члана сматрају се лица утврђена одредбом члана 6. овог правилника.

#### Члан 23

Према броју чланова породичног домаћинства кориснику пензије подносиоцу захтева припада 15 бодова, а за сваког другог члана по 5 бодова.

#### Члан 24

По основу здравственог стања кориснику пензије, односно члану породичног домаћинства припада 15 бодова, уколико је остварио право на новчану накнаду за телесно оштећење од најмање 70% или право на новчану накнаду за негу и помоћ другог лица, утврђено правоснажним решењем Фонда.

#### Члан 25

Кориснику пензије остварене по основу професионалног обољења или повреде на раду припада 15 бодова.

## Члан 26

Кориснику пензије чији приход по члану домаћинства не прелази ниво социјалне сигурности утврђен из социјалне заштите припада 20 бодова.

## Члан 27

На основу збира бодова по свим критеријумима утврђује се листа редоследа за давање станова у закуп и листа редоследа за давање зајма (ранг листа).

Уколико два или више корисника пензије имају исти број бодова, првенство на ранг листи има корисник пензије са већим бројем бодова добијених по редоследу критеријума из члана 20. овог правилника, а ко по свим критеријумима и мерилима имају исти број бодова, предност у редоследу на ранг листи утврђује се за корисника пензије који има више стажа осигурања.

## Члан 28

Ако је подносилац захтева умро након добијања одлуке о додели стана, одговарајући стан у смислу овог правилника даје се члановима породичног домаћинства уколико су остварили право на породичну пензију или су корисници пензије.

## V ОРГАНИ И ПОСТУПАК ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

### Члан 29

Органи за спровођење поступка за решавање стамбених потреба су:

1. директор Фонда,
2. комисија за решавање по приговорима.

### Члан 30

Директор Фонда расписује конкурс за давање станова у закуп, давање зајмова за побољшање услова становања, утврђује ранг листе за наведене намене, доноси одлуке о давању станова у закуп, односно о давању зајмова за побољшање услова становања, закључује уговоре о закупу стана и давању зајма за побољшање услова.

Директор Фонда конкурсом одређује намену средстава која се додељују и то тако да се за решавање стамбених потреба за куповину станова и учешћа у изградњи, станова за смештај пензионера издваја 80% расположивих средстава, а за давање зајмова за побољшање услова станова 20% расположивих средстава.

Директор Фонда образује стамбену комисију за спровођење поступка за решавање стамбених потреба у сарадњи са организацијом пензионера, са мандатом од 4 године и одређује њихову месну надлежност.

Директор Фонда може послове из своје надлежности по овом правилнику пренети на руководеће раднике одређене Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у Републичком фонду за пензијско и инвалидско осигурање запослених.

### Члан 31

Стамбена комисија из члана 30. став 3. овог правилника, састоји се од три члана и то два из реда организација корисника пензија, а један из реда запослених у Фонду.

Комисија бира из свог састава председника.

#### Члан 32

Комисија за решавање по приговорима одлучује о приговорима изјављеним на ранг листу коју утврђује директор Фонда, утврђује коначну ранг листу и одлучује о приговорима против одлука директора Фонда.

Начин образовања Комисије за решавање по приговорима, њихов састав, број чланова и месну надлежност утврђује Управни одбор Фонда својом одлуком.

#### Члан 33

У току спровођења поступка за решавање стамбених потреба корисника пензија, стручну помоћ у утврђивању чињеничног стања, по захтевима за решавање стамбених потреба корисника пензија, даје стручна служба Фонда, која обавља послове из стамбене области, а директор Фонда, директор Покрајинског фонда, односно директор филијале, може својом одлуком овластити одговарајуће стручно и специјализовано правно лице из области пројектовања и грађевинарства, које ће на основу увида у пројектну документацију, предмет и предрачун радова учесника конкурса, дати своје стручно мишљење о висини затраженог зајма.

#### Члан 34

Стамбена комисија обавља следеће послове:

1. послове у вези расписаног конкурса за давање зајма и станова у закуп;
2. припрема предлог ранг листе за давање зајма и станова у закуп;
3. припрема предлог одлука о давању зајма и стана у закуп, и одлуке о удруживању средстава, смештају корисника у стан за заштићено становање, односно у дом за пензионере;
4. врши проверу стамбене ситуације пре доношења одлуке о давању стана у закуп;
5. припрема предлог одлуке о одбијању захтева за решавање стамбених потреба;
6. врши проверу наменског коришћења станова Фонда и предлаже потребне мере;
7. врши проверу наменског коришћења одобреног зајма и предлаже потребне мере;
8. припрема предлог одлуке о обављању пословне делатности у стану, и
9. обавља друге послове у складу са Законом и овим правилником.

#### Члан 35

Конкурс за давање станова у закуп и давање зајмова за побољшање услова становања, расписује директор Фонда у зависности од потребе, односно расположивих средстава.

Конкурс се објављује у средствима јавног информисања и на огласним таблама филијала Фонда и организације пензионера и инвалида рада.

Корисник пензије се у захтеву опредељује за начин решавања стамбених потреба. Неблаговремени и непотпуни захтеви одбацују се закључком директора Фонда.



#### Члан 36

Конкурс за давање станова у закуп садржи:

- назив органа коме се подноси захтев;
- рок за подношење захтева;
- доказе које подносилац захтева подноси уз захтев, и
- друге околности које се према датој ситуацији покажу као неопходне.

#### Члан 37

Конкурс за давање зајма, поред услова прописаних чланом 35. овог правилника садржи:

- износ средстава издвојених за зајмове;
- намену коришћења зајма;
- рок отплате зајма.

Докази које подносилац захтева доноси уз захтев су: доказ о власништву објекта за који се тражи зајам или уговор о коришћењу стана, урбанистичко-технички услови и одговарајућа дозвола, односно одобрење за извођење планираних радова и предмер и предрачун радова.

#### Члан 38

Након спроведеног поступка у вези расписаног конкурса директор Фонда утврђује ранг листу за давање станова у закуп и ранг листу за давање зајма.

Утврђена ранг листа објављује се на огласној табли филијале Фонда и доставља организацији пензионера и инвалида рада.

#### Члан 39

На ранг листу коју утврђује директор Фонда може се изјавити приговор Комисији за решавање по приговорима у року од 15 дана од дана објављивања.

Комисија за решавање по приговорима одлучује о приговору из става 1. овог члана и утврђује коначну ранг листу.

Одлука комисије за решавање по приговорима је коначна и доставља се сваком подносиоцу приговора.

Коначна ранг листа објављује се на огласној табли филијале Фонда и доставља организацији пензионера и инвалида рада.

#### Члан 40

На основу коначне ранг листе директор Фонда доноси одлуку о давању стана у закуп, односно о давању зајма.

Одлука о давању стана у закуп кориснику пензије који станује у бесправно саграђеном објекту, доноси се уколико је приложени доказ надлежног органа о извршеном рушењу.

Одлука из става 1. овог члана објављује се на огласној табли филијале Фонда. Корисник пензије који после утврђивања коначне ранг листе реши стамбену потребу на други начин или код кога настану промене које су од утицаја на одређивање структуре стана дужан је да о томе обавести Фонд.

Ако се после утврђивања коначне ранг листе утврди да корисник пензије није дао тачне податке о стамбеним приликама или другим чињеницама битним за утврђивање права за решавање стамбених потреба, директор Фонда доноси одлуку којом се поново утврђује одговарајући број бодова на ранг листи или одбија захтев корисника пензије за решавање стамбених потреба.

#### Члан 41

Против одлуке директора Фонда из члана 40. овог правилника може се поднети приговор Комисији за решавање по приговорима у року од 8 дана од дана пријема, односно објављивања одлука на огласној табли.

Одлука комисије из става 1. овог члана је коначна и доставља се сваком подносиоцу приговора.

Против одлуке Комисије за решавање по приговорима може се поднети тужба надлежном суду.

#### Члан 42

Стручну помоћ Комисији за решавање по приговорима, у одлучивању по приговорима, из члана 39. овог правилника, даје стручна служба Фонда, која обавља послове из стамбене области.

#### Члан 43

На основу коначне одлуке о давању стана у закуп, закључује се уговор о закупу стана код надлежног органа.

### VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 44

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о решавању стамбених потреба корисника пензија ("Службени гласник Републике Србије", број 38/97).

#### Члан 45

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".