

# UREDBA

## O REŠAVANJU STAMBENIH POTREBA IZABRANIH, POSTAVLJENIH I ZAPOSLENIH LICA KOD KORISNIKA SREDSTAVA U DRŽAVNOJ SVOJINI

*("Sl. glasnik RS", br. 102/2010 i 117/2012 - odluka US)*

### I UVODNE ODREDBE

#### Član 1

Ovom uredbom uređuju se uslovi i način rešavanja stambenih potreba izabranih, postavljenih, i zaposlenih lica u državnim organima i organizacijama, organima i organizacijama jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, javnim službama (javna preduzeća i ustanove) i drugim organizacijama čiji je osnivač Republika Srbija, odnosno teritorijalna jedinica (u daljem tekstu: korisnik državnih sredstava), osnovi i merila za utvrđivanje reda prvenstva, utvrđivanje reda prvenstva, postupak i organi odlučivanja i druga pitanja od značaja za rešavanje stambenih potreba navedenih lica.

#### Član 2

Stambene potrebe u skladu sa odredbama ove uredbe mogu rešavati izabrana, postavljena i zaposlena lica koja su u radnom odnosu sa korisnikom državnih sredstava (u daljem tekstu: zaposleno lice).

Zaposlenom licu rešava se stambena potreba u mestu zaposlenja, odnosno u mestu koje gravitira mestu zaposlenja iz koga se može redovnim sredstvima javnog saobraćaja, svakodnevno uredno dolaziti na posao i odlaziti s posla.

#### Član 3

Smatra se da ima rešenu stambenu potrebu zaposleno lice ako ono ili član njegovog porodičnog domaćinstva u mestu iz člana 2. stav 2. ove uredbe:

- ima u svojini useljiv stan ili porodičnu stambenu zgradu, koji je odgovarajući za njegovo porodično domaćinstvo u smislu ove uredbe;
- ako takav stan u društvenoj odnosno državnoj svojini, koristi po osnovu zakupa na neodređeno ili određeno vreme;
- ako je zaposleno lice ili član njegovog porodičnog domaćinstva iskoristilo maksimalni iznos stambenog kredita za rešavanje stambene potrebe za odgovarajući stan u skladu sa ovom uredbom.

## **Član 4**

Pod odgovarajućim stanom u smislu ove uredbe podrazumeva se stan koji po strukturi utvrđenoj ovom uredbom pripada zaposlenom licu i članovima njegovog porodičnog domaćinstva i koji ispunjava osnovne uslove stanovanja, odnosno ima električne, vodovodne i sanitarne instalacije a nalazi se u mestu iz člana 2. stav 2. ove uredbe.

## **Član 5**

Pod članovima porodičnog domaćinstva u smislu ove uredbe, podrazumevaju se članovi porodice zaposlenog lica koji žive sa njim u zajedničkom domaćinstvu i to:

- 1) bračni drug;
- 2) deca rođena u braku, van braka, usvojena i pastorčad;
- 3) druga lica koja je ono ili njegov bračni drug dužno po zakonu da izdržava a žive sa njim u zajedničkom domaćinstvu 5 i više godina.

# **II NAČIN REŠAVANJA STAMBENIH POTREBA**

## **Član 6\***

Stambene potrebe zaposlenih lica mogu se rešavati na jedan od načina i to:

- 1) davanjem stanova u zakup na određeno vreme, i
- 2) davanjem stanova za službene potrebe.

Davalac stanova je korisnik državnih sredstava kod koga je lice kome se rešava stambena potreba, zaposleno, odnosno obavlja funkciju.

Korisnik državnih sredstava određuje način rešavanja stambenih potreba zavisno od sredstava kojima raspolaže.

Ovlašćena službena lica u javnom tužilaštvu posebne nadležnosti su specijalni tužilac za ratne zločine i specijalni tužilac za organizovani kriminal, kao i njihovi zamenici koji su izabrani na stalne funkcije na neodređeno vreme.

## **Član 7**

Ukoliko zaposleno lice ili član njegovog porodičnog domaćinstva ima u svojini neodgovarajući stan ili porodičnu stambenu zgradu, u smislu ove uredbe, može da dobije stan u zakup u skladu sa ovom uredbom, pod uslovom da stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu koju ono ili član njegovog porodičnog domaćinstva ima ili stekne u svojini, prenese u svojini Republike Srbije, što se uređuje ugovorom o susvojini.

Ukoliko zaposleno lice podnese zahtev za kupovinu dela stana, iz stava 1. ovog člana, koji koristi po osnovu zakupa, cena tog dela stana utvrdiće se ugovorom po tržišnim uslovima.

Ukoliko je zaposleno lice ili član njegovog porodičnog domaćinstva zakupac stana u državnoj ili društvenoj svojini, može da reši stambenu potrebu u skladu sa ovom uredbom pod uslovom da taj stan vrati vlasniku stana.

Ugovor iz stava 1. ovog člana zaključuje u ime Republike Srbije, direktor Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije ili drugo lice u Direkciji koje on za to ovlasti.

### **Član 8**

Pod neodgovarajućim stanom podrazumeva se stan odnosno porodična stambena zgrada, koji po strukturi ne odgovara stambenim potrebama zaposlenog lica i članova njegovog porodičnog domaćinstva, u smislu ove uredbe, ili odgovara po strukturi ali ne ispunjava osnovne uslove stanovanja iz člana 4. ove uredbe pa je nepodoban za stanovanje, kao i stan koji odgovara i po strukturi i po kvalitetu ali se nalazi van mesta iz koga zaposleno lice može uredno da dolazi na posao i odlazi s posla.

## **III USLOVI ZA REŠAVANJE STAMBENIH POTREBA**

### **Član 9**

Zaposlenom licu može se rešiti stambena potreba u skladu sa ovom uredbom pod uslovom:

- 1) da je bez stana ili da ima neodgovarajući stan u smislu ove uredbe;
- 2) da je podnelo pismeni zahtev korisniku državnih sredstava i
- 3) da je ostvarilo pravo prvenstva na listi reda prvenstva osim ako je ovom uredbom drugačije određeno.

### **Član 10**

Smatra se da je zaposleno lice bez stana ako ono ili član njegovog porodičnog domaćinstva nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, odnosno državni ili društveni stan koji koristi po osnovu ugovora o zakupu i:

- 1) stanuje kao podstanar;
- 2) stanuje u prostorijama za privremeni smeštaj koje se ne mogu smatrati stanom jer ne pružaju ni minimum uslova za stanovanje, odnosno za život čoveka (šupa, daščara, tavanska i podrumaska prostorija, magacin i sl.);
- 3) koristi stan za službene potrebe;
- 4) koristi sobu ili ležaj u samačkom hotelu;

5) stanuje kod svojih roditelja ili roditelja svog bračnog druga (majka, otac, očuh, maćeha, usvojlac), dede, babe;

6) stanuje u bespravno podignutom objektu za koji je doneto pravosnažno rešenje o rušenju i rušenje započeto;

7) ako je nosilac stanarskog prava, odnosno zakupac na neodređeno vreme stana u svojini građana ili sustanar.

## IV OSNOVI I MERILA ZA UTVRĐIVANJE REDA PRVENSTVA

### Član 11

Prvenstvo u rešavanju stambene potrebe ostvaruje se najvećim brojem bodova na listi reda prvenstva.

Ako dva ili više zaposlenih lica imaju isti broj bodova, prednost u rešavanju stambene potrebe ima zaposleno lice koje ima veći broj bodova po jednom od osnova po redosledu utvrđenim ovom uredbom, zatim zaposleno lice koje prenese stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini Republike Srbije ili je ustupi na korišćenje.

### Član 12

Za utvrđivanje reda prvenstva određuju se sledeći osnovi:

1) značaj radnog mesta s obzirom na složenost poslova i zadataka, uslove rada i stručnu spremu (u daljem tekstu: značaj radnog mesta);

2) stambena ugroženost;

3) radni staž;

4) rezultat rada i kvalitet obavljenog posla;

5) zdravstveno stanje;

6) invalidnost;

7) telesno oštećenje;

8) broj članova porodičnog domaćinstva.

Konkretizacija osnova iz prethodnog stava, odnosno određivanje stepena njihovog uticaja na redosled u rešavanju stambenih potreba vrši se utvrđivanjem broja bodova po svakom od tih osnova.

### Član 13

Značaj radnog mesta vrednuje se do 250 bodova.

Prema značaju radnog mesta koji se utvrđuje na osnovu akta o izboru, postavljenju i raspoređivanju, zaposlenom licu u državnom organu i organizaciji pripada broj bodova i to:

1) predsedniku Republike, predsedniku Narodne skupštine, predsedniku Vlade, potpredsedniku Narodne skupštine, potpredsedniku Vlade, predsedniku Ustavnog suda, predsedniku Vrhovnog kasacionog suda, ministru, Republičkom javnom tužiocu i sudiji Ustavnog suda - 250 bodova;

2) direktoru Bezbednosno-informativne agencije, direktoru policije, tužiocu za ratne zločine i tužiocu za organizovani kriminal - 220 bodova;

3) predsedniku Privrednog apelacionog suda, predsedniku stalnog radnog tela Narodne skupštine, predsedniku poslaničke grupe, sudiji Vrhovnog kasacionog suda, zameniku Republičkog javnog tužioca, predsedniku Upravnog suda, sudiji Privrednog apelacionog suda, Republičkom javnom pravobraniocu, direktoru posebne organizacije, Generalnom sekretaru predsednika Republike, sekretaru Narodne skupštine, Generalnom sekretaru Vlade i državnom sekretaru, zameniku direktora Bezbednosno-informativne agencije, zameniku direktora policije, zameniku tužioca za ratne zločine, zameniku tužioca za organizovani kriminal - 200 bodova;

4) zameniku predsednika stalnog radnog tela Narodne skupštine, zameniku predsednika poslaničke grupe, narodnom poslaniku na stalnom radu u Narodnoj skupštini, predsedniku apelacionog i višeg suda, apelacionom i višem javnom tužiocu, zameniku republičkog javnog pravobranioca, zameniku sekretara Narodne skupštine, zameniku Generalnog sekretara Vlade, zameniku direktora posebne organizacije, direktoru organa uprave u sastavu ministarstva - 180 bodova;

5) predsedniku privrednog suda, predsedniku Višeg prekršajnog suda, sekretaru ministarstva, pomoćniku ministra, pomoćniku direktora organa uprave u sastavu ministarstva, pomoćniku direktora posebne organizacije, direktoru Uprave za zajedničke poslove republičkih organa, načelniku sektora u MUP-u, načelniku operative i načelniku logistike u Bezbednosno-informativnoj agenciji - 170 bodova;

6) sudiji apelacionog i višeg suda, sudiji Višeg prekršajnog suda, sudiji upravnog suda, predsedniku i sudiji prekršajnog suda, zameniku apelacionog i višeg javnog tužioca, predsedniku osnovnog suda, osnovnom javnom tužiocu, sudiji privrednog suda, sudiji osnovnog suda i zameniku osnovnog javnog tužioca, zameniku načelnika sektora u MUP-a, zameniku načelnika operative i zameniku načelnika logistike u Bezbednosno-informativnoj agenciji - 160 bodova;

7) svim ostalim postavljenim licima - 140 bodova;

8) ostalim zaposlenim licima u državnim organima i organizacijama raspoređenim na poslovima za čije obavljanje je predviđena:

- visoka stručna sprema - 130 bodova;

- viša stručna sprema - 100 bodova;

- srednja stručna sprema - 80 bodova;
- ostalim zaposlenim licima - 60 bodova.

Zaposlenim licima iz stava 2. tačka 8) ovog člana po osnovu rukovođenja pripada dodatni broj bodova:

- za visoku stručnu sprema - 20 bodova;
- za višu stručnu sprema - 10 bodova;
- za srednju stručnu sprema - 5 bodova.

Na zaposlena lica kod drugih korisnika državnih sredstava iz člana 1. ove uredbe, zavisno od značaja radnog mesta koji se utvrđuje na osnovu akta o izboru, postavljenju i raspoređivanju shodno se primenjuje broj bodova za zaposlena lica navedena u st. 1. i 2. ovog člana, što se bliže utvrđuje aktom izvršnog odnosno upravnog organa korisnika državnih sredstava.

#### **Član 14**

Za stambenu ugroženost utvrđuje se do 200 bodova i to:

1. Za lice bez stana u statusu:

- podstanara sa 30 i više godina - 200 bodova;
- podstanara sa 25 - 30 godina - 190 bodova;
- podstanara sa 20 - 25 godina - 180 bodova;
- podstanara sa 15 - 20 godina - 170 bodova;
- podstanara sa 10 - 15 godina - 160 bodova;
- podstanara sa 5 - 10 godina - 150 bodova;
- podstanara od 1 - 5 godina - 140 bodova;
- korisnika prostorija za privremeni smeštaj koje se po ovoj uredbi ne smatraju stanom - 130 bodova;
- korisnika stana za službene potrebe - 120 bodova;
- korisnika sobe ili ležaja u samačkom hotelu - 110 bodova;
- stanovanje kod svojih roditelja ili roditelja bračnog druga, dede, babe - 100 bodova;

- korisnika bespravno izgrađenog objekta za čije je rušenje doneto pravnosnažno rešenje i rušenje započeto - 100 bodova;

- nosioca stanarskog prava odnosno zakupca na neodređeno vreme stana u svojini građana ili sustanara - 90 bodova.

Do jedne godine podstanar se boduje u prethodnom stambenom statusu.

Zaposleno lice koje bespravno stanuje u tuđem stanu ili zajedničkoj prostoriji stambene zgrade boduje se u stambenom statusu u kome je bilo do bespravnog useljenja.

2. Za korišćenje neodgovarajućeg stana u svojini ili porodične stambene zgrade ili stana u državnoj ili društvenoj svojini po osnovu zakupa, zaposlenom licu pripada:

- za manji stan od strukture koji mu pripada po ovoj uredbi - 70 bodova

- za stan koji ne ispunjava uslove stanovanja u smislu člana 8. ove uredbe - 90 bodova.

Ako je stan neodgovarajući i po jednom i po drugom osnovu iz tačke 2. ovog člana, vrednuje se onaj osnov koji je povoljniji za zaposleno lice.

Stambeni status dokazuje se ugovorom i drugim overenim dokumentom o pravu korišćenja i pravu svojine, ugovorom o podstanarskom odnosu, odnosno njegovom izjavom da je podstanar, overenom kod suda, izjavom da nema stan odnosno porodičnu stambenu zgradu, overenom kod suda, prijavom prebivališta, odnosno boravka, potvrdom organa upravljanja stambenom zgradom potpisanom od ovlašćenog lica i overenom pečatom stambene zgrade, uverenjem uprave javnih prihoda da se ne duži sa porezom na stan ili porodičnu stambenu zgradu, priznanicama o uplaćenim komunalnim uslugama i drugim dokumentima kojima se dokazuje prisutnost u korišćenju stana i sl.

Zaposleno lice koje od dana stupanja na snagu ove uredbe na bilo koji način, svojom voljom, liši sebe svojine na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi, odnosno svojstva zakupca stana na neodređeno vreme ili korisnika takvog stana, ili član njegovog porodičnog domaćinstva, radi obezbeđenja povoljnijeg položaja kod rešavanja stambene potrebe, bodovaće se u stambenom statusu koji je imalo do dana pogoršanja stambene situacije.

## **Član 15**

Dužina radnog staža vrednuje se do 120 bodova.

Za svaku navršenu godinu radnog staža zaposlenom licu pripada po 3 boda.

Pod radnim stažom podrazumeva se sve vreme provedeno u radnom odnosu (efektivni radni staž), koje se kao takvo upisuje u radnu knjižicu.

Kao radni staž priznaje se i ostvareni radni staž u uvećanom trajanju.

## **Član 16**

Rezultat rada i kvalitet obavljenog posla vrednuje se do 100 bodova.

Korisnik državnih sredstava iz člana 1. ove uredbe svojim aktom bliže određuje merila po ovom osnovu u okviru sledećih parametara:

- jasno merljivi rezultati rada - do 70 bodova
- ocene uspešnosti i kvaliteta rada koju daje rukovodilac - do 30 bodova.

### **Član 17**

Zdravstveno stanje zaposlenog lica ili članova njegovog porodičnog domaćinstva vrednuje se sa ukupno 10 bodova.

Pod zdravstvenim stanjem u smislu ove uredbe podrazumevaju se: maligne bolesti i intrakranijalni tumori, teže bolesti krvi i krvotvornih organa, insulin zavisni dijabetes melitus, hronična bubrežna insuficijencija na dijalizi i posle transplantacije, teže urođene i stečene srčane mane, teži oblik astme, hronična nespecifična bolest pluća, aktivna tuberkuloza, sistemske autoimune bolesti, teži oblici poremećaja metabolizma, skleroza, progresivna neuromišićna oboljenja, epilepsija, teži duševni poremećaji i druga teška oboljenja.

Zdravstveno stanje se dokazuje na osnovu konzilijarnog mišljenja lekara zdravstvene ustanove u kojoj se zaposleno lice ili član njegovog porodičnog domaćinstva leči.

### **Član 18**

Invalidnost se vrednuje do 20 bodova.

Po osnovu invalidnosti zaposlenog lica ili člana njegovog porodičnog domaćinstva pripada sledeći broj bodova i to:

- ako postoji gubitak radne sposobnosti 20 bodova;
- ako postoji preostala radna sposobnost 10 bodova.

### **Član 19**

Telesno oštećenje vrednuje se do 20 bodova.

Po osnovu telesnog oštećenja zaposlenog lica ili člana njegovog porodičnog domaćinstva pripada sledeći broj bodova i to:

- za telesno oštećenje 100% - 10 bodova;
- za telesno oštećenje 90% - 9 bodova;
- za telesno oštećenje 80% - 8 bodova;



- za telesno oštećenje 70% - 7 bodova;
- za telesno oštećenje 60% - 6 bodova;
- za telesno oštećenje 50% - 5 bodova;
- za telesno oštećenja 40% - 4 boda;
- za telesno oštećenja 30% i manje - 3 boda.

Ako je do telesnog oštećenja došlo usled nesreće na poslu ili profesionalnog oboljenja, broj bodova iz prethodnog stava uvećava se za po 5 bodova, a ako je telesno oštećenje nastalo u oružanim akcijama i ratnim dejstvima posle 17. avgusta 1990. godine broj bodova se uvećava za po 10 bodova.

Invalidnost se dokazuje rešenjem Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja, odnosno drugog nadležnog organa.

## **Član 20**

Za svakog člana porodičnog domaćinstva zaposlenom licu pripada po 5 bodova.

## **V UTVRĐIVANJE REDA PRVENSTVA, ORGANI I POSTUPAK ODLUČIVANJA**

### **Član 21**

U pristupu rešavanja stambenih potreba sačinjava se jedna ili više listi reda prvenstva, s obzirom na način rešavanja stambene potrebe, primenom merila po svim osnovima iz ove uredbe.

Lista reda prvenstva je promenljiva i usklađuje se za svaku novu raspodelu, sa novopodnetim zahtevima i nastalim promenama bitnim za utvrđivanje reda prvenstva.

Novе okolnosti od značaja za redosled na listi reda prvenstva uzimaju se u obzir do donošenja odluke o rešavanju stambene potrebe.

Broj bodova na listi reda prvenstva utvrđuje se sa stanjem poslednjeg dana roka za podnošenje zahteva po objavljivanju oglasa.

Lista reda prvenstva obuhvata samo ona zaposlena lica koja nemaju rešenu stambenu potrebu u smislu ove uredbe.

### **Član 22**

O rešavanju stambenih potreba zaposlenih lica, u skladu sa ovom uredbom, odlučuju stambene komisije korisnika državnih sredstava navedenih u članu 1. ove uredbe, kod kojih su ta lica zaposlena (u daljem tekstu: stambena komisija).

O prigovorima na odluku stambene komisije odlučuje izvršni organ, odnosno upravni odbor korisnika državnih sredstava, osim prigovora na odluke stambene komisije državnog organa i organizacije: predsednik Republike, Narodna skupština, Vlada, Ustavni sud, ministarstvo i posebne organizacije, sudovi, javna tužilaštva i Republičko javno pravobranilaštvo, o kojima odlučuje Stambena komisija Vlade.

Stambena komisija ima neparan broj članova i isto toliko zamenika.

Stambena komisija ima svog predsednika i zamenika predsednika koji su članovi komisije.

Predsednika, članove komisije i njihove zamenike bira i razrešava rukovodilac državnog organa, odnosno organizacije, odnosno izvršni organ, odnosno upravni odbor korisnika državnih sredstava.

Stambena komisija radi u sednicama i odlučuje većinom glasova članova komisije.

Sednicu stambene komisije saziva predsednik komisije koji predsedava i rukovodi radom sednice, a u njegovoj odsutnosti ili sprečenosti njegov zamenik.

Na sednici stambene komisije vodi se zapisnik.

### **Član 23**

Stambena komisija raspisuje oglas kojim poziva zainteresovana zaposlena lica da u roku od 30 dana od dana objavljivanja oglasa podnesu pismeni zahtev za rešavanje stambene potrebe i odgovarajuće dokaze koji su od značaja za utvrđivanje broja bodova po pojedinim osnovima i merilima. Dokaze koje treba podneti određuje stambena komisija shodno osnovima i merilima iz ove uredbe.

Stambena komisija državnog organa, odnosno organizacije, raspisuje oglas za rešavanje stambenih potreba zaposlenih lica u državnom organu, odnosno organizaciji kome su odlukom Vlade opredeljena sredstva.

### **Član 24**

Stambena komisija, postupajući po zahtevu zaposlenog lica, utvrđuje navode i podnete dokaze i po potrebi vrši njihovu proveru, uvidom na licu mesta i na drugi način i o tome sačinjava zapisnik, odnosno službenu belešku.

Bodovanje se neće vršiti po osnovima po kojima nisu priloženi odgovarajući dokazi.

### **Član 25**

Na osnovu utvrđenog broja bodova stambena komisija sačinjava predlog liste reda prvenstva.

Predlog liste reda prvenstva sadrži: naziv organa, pravni osnov na osnovu koga je pripremljen predlog, način rešavanja stambene potrebe, redni broj, ime i prezime podnosioca zahteva, broj bodova po svakom osnovu, ukupan zbir bodova po svim osnovima, datum utvrđivanja predloga, datum javnog oglašavanja, rok i način podnošenja prigovora.

## **Član 26**

Stambena komisija objavljuje predlog liste reda prvenstva na način dostupan svim zainteresovanim zaposlenim licima (na oglasnoj tabli i sl.).

Na predlog liste reda prvenstva podnosilac zahteva može uložiti prigovor, u roku od 15 dana od dana objavljivanja predloga liste reda prvenstva.

Izvršni organ, odnosno upravni odbor korisnika državnih sredstava, odnosno Stambena komisija Vlade, posle provere navoda u prigovoru i utvrđenog činjeničnog stanja donosi konačnu listu reda prvenstva koju stambena komisija objavljuje na način iz stava 1. ovog člana.

Protiv konačne liste reda prvenstva ne može se ostvarivati pravna zaštita.

## **Član 27**

Stambena komisija donosi odluku o rešavanju stambene potrebe zaposlenom licu koje ima prioritarno mesto na konačnoj listi reda prvenstva, prema načinu za koji se opredelilo, u skladu sa ovom uredbom.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži naročito:

- 1) naziv organa koji je doneo odluku i datum donošenja;
- 2) ime i prezime zaposlenog lica kome se rešava stambena potreba, poslove koje obavlja;
- 3) podatke o članovima njegovog porodičnog domaćinstva (ime, prezime, srodstvo, matični broj);
- 4) podatke o stanu (adresa, sprat, broj stana, broj soba i površina), ako se stambena potreba rešava davanjem stana na korišćenje putem zakupa;
- 5) obrazloženje odluke;
- 6) pouka o pravnom leku;
- 7) druga značajna pitanja.

Odluku potpisuje predsednik stambene komisije, odnosno zamenik.

## **Član 28**

Odluka o rešavanju stambene potrebe objavljuje se na način iz člana 26. stav 1. ove uredbe a primerak iste dostavlja zaposlenom licu na koje se odnosi, u roku od 15 dana od dana njenog donošenja.

Protiv odluke stambene komisije, može se podneti prigovor u roku od 15 dana od dana objavljivanja odluke.

Nakon razmatranja i provere navoda u prigovoru odluka stambene komisije može biti potvrđena ili izmenjena.

Odluka doneta po prigovoru je konačna i objavljuje se na način iz stava 1. ovog člana, a primerak iste dostavlja licu na koje se odnosi.

Na osnovu konačne i pravnosnažne odluke zaključuje se ugovor o zakupu stana.

Korisnik državnih sredstava ovlašćuje lice za potpisivanje ugovora iz stava 5. ovog člana.

### **Član 29**

Ako zaposleno lice odbije da se useli u stan, stambena komisija će doneti odluku kojom će poništiti ranije donetu odluku i stan dati sledećem zaposlenom licu na listi reda prvenstva.

### **Član 30**

Stručne, administrativne i tehničke poslove za potrebe stambene komisije obavljaju članovi komisije, odnosno stručna služba korisnika državnih sredstava koju odredi rukovodilac državnog organa, odnosno organizacije, odnosno izvršni organ, odnosno upravni odbor korisnika državnih sredstava.

Po isteku kalendarske godine stambena komisija podnosi izveštaj o svom radu izvršnom organu, odnosno upravnom odboru korisnika državnih sredstava, odnosno Stambenoj komisiji Vlade.

## **VI STRUKTURA STANA**

### **Član 31**

Zaposlenom licu koje rešava stambenu potrebu, s obzirom na broj članova porodičnog domaćinstva pripada stan strukture:

- 1) samcu - garsonjera ili jednosoban stan;
- 2) za dva člana - jednoiposoban ili dvosoban stan;
- 3) za tri člana - dvoiposoban ili trosoban stan;
- 4) za četiri člana - troiposoban ili četvorosoban stan;
- 5) za pet i više članova - četvorosoban stan.

Zaposlenom licu može se dati u zakup i manji stan od stana koji mu pripada po stavu 1. ovog člana ako se sa tim pismeno saglasi.

Zaposlenom licu, po osnovu bavljenja naučnim radom, pripada još jedna radna soba, na strukturu stana iz stava 1. ovog člana.

## VII DAVANJE STANA U ZAKUP

### Član 32

Zaposlenom licu koje je ostvarilo prioriteto mesto na listi reda prvenstva može se dati stan u zakup u skladu sa ovom uredbom i zakonom.

Stan se daje u zakup na pet godina.

O zakupu stana na period iz stava 2. ovog člana zaključuje se ugovor o zakupu na određeno vreme.

Ugovor o zakupu stana iz stava 3. ovog člana zaključuje se između korisnika državnih sredstava (u daljem tekstu: zakupodavac) i zaposlenog lica, kome je stan dat na korišćenje (u daljem tekstu: zakupac), u pismenoj formi.

Na pismeni zahtev zakupca stana ugovor o zakupu se može obnavljati sa istim rokom i pod istim uslovima, osim u slučajevima:

- ako zakupcu stana pre isteka perioda naznačenog u ugovoru njegovom voljom prestane radni odnos kod zakupodavca;

- ako zakupac ili član njegovog porodičnog domaćinstva reši stambenu potrebu na drugi način.

Zahtev iz stava 5. ovog člana podnosi se stambenoj komisiji najkasnije 30 dana pre isteka ugovorenog roka. Zakupac je obavezan uz zahtev da podnese dokaze iz člana 14. ove uredbe kojima se utvrđuje da nije došlo do promene uslova iz stava 5. ovog člana.

Saglasnost za obavljanje trajanja zakupa u smislu stava 5. ovog člana, daje stambena komisija po prethodnoj proveri navoda u zahtevu zakupca i podnetih dokaza, što se reguliše aneksom ugovora.

### Član 33

Ugovor o zakupu stana sadrži naročito: podatke o ugovornim stranama, naznačenje akta o davanju stana na korišćenje, podatke o stanu koji je predmet zakupa (zgrada, ulica, sprat, broj stana, broj i vrsta prostorija u stanu, površina stana), podatke o članovima porodičnog domaćinstva za koje je dobijen stan (ime i prezime, srodstvo i matični broj), vreme trajanja zakupa, podatke o zakupnini (iznos, rok i način plaćanja, promena visine zakupnine) odredbe o međusobnim obavezama ugovornih strana u vezi sa korišćenjem i održavanjem stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, u skladu sa ovom uredbom i zakonom, datum i mesto zaključenja ugovora, potpis ugovornih strana i druga pitanja koja su od značaja za ovaj ugovorni odnos.

### Član 34

Zaposlenom licu koje je ostvarilo prioriteto mesto na listi reda prvenstva, u nedostatku odgovarajućeg stana, može se dati na privremeno korišćenje neodgovarajući stan, do obezbeđenja odgovarajućeg stana po ovoj uredbi.

O privremenom korišćenju stana zaključuje se ugovor o zakupu na određeno vreme u skladu sa članom 33. ove uredbe. Ugovor o zakupu zaključuje se na osnovu konačne i pravnosnažne odluke o davanju stana na privremeno korišćenje.

Ukoliko se u toku trajanja zakupa neodgovarajućeg stana obezbedi odgovarajući stan, isti se može dati u zakup u skladu sa članom 32. ove uredbe, bez ponovnog rangiranja. Ugovor o zakupu stana, u tom slučaju, zaključuje se na preostalo vreme trajanja zakupa iz ugovora o zakupu neodgovarajućeg stana iz stava 2. ovog člana.

Zaposleno lice je dužno da preda neodgovarajući stan ispražnjen od svih lica i stvari, danom preseljenja u odgovarajući stan.

### **Član 35**

Stan se može dati na privremeno korišćenje radi čuvanja u slučaju kada je protiv konačne odluke pokrenut postupak pred sudom.

Na osnovu posebne odluke o privremenom korišćenju stana zaključuje se ugovor o zakupu na određeno vreme, do pravnosnažnosti odluke iz stava 1. ovog člana, a najduže do roka predviđenog članom 32. stav 2. ove uredbe. Ugovor se zaključuje sa zaposlenim licem koje je dobilo stan na korišćenje, a ako ono to ne prihvati stan će se ponuditi na privremeno korišćenje pod istim uslovima, sledećem zaposlenom licu na listi reda prvenstva.

Zaposleno lice je dužno da se iseli iz stana koji koristi po osnovu iz stava 2. ovog člana ako se po poništavanju odluke kojom mu je taj stan dat na korišćenje, donese odluka o davanju toga stana drugom zaposlenom licu i takva odluka postane pravnosnažna, osim iz razloga navedenih u članu 32. stav 5. ove uredbe.

Ako je pravnosnažna sudska odluka doneta u korist zaposlenog lica, na njegov zahtev zaključuje se ugovor o zakupu stana shodno članu 32. ove uredbe.

Na privremeno korišćenje radi čuvanja mogu se dati i stanovi ustupljeni na korišćenje korisniku državnih sredstava po članu 7. st. 1. i 3. ove uredbe.

### **Član 36**

Zakupac je dužan da se useli u stan u roku od 30 dana po zaključenju ugovora o zakupu.

Ako se zakupac stana bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku iz stava 1. ovog člana, ugovor o zakupu prestaje da važi, u kom slučaju se stan daje sledećem zaposlenom licu na listi reda prvenstva.

Po iseljenju iz stana zaposleno lice je dužno da preda stan stambenoj komisiji u stanju u kome je primljen, uzimajući u obzir promene do kojih je došlo usled redovne upotrebe stana.

Prilikom primopredaje stana datog u zakup sačinjava se zapisnik o stanju u kome se nalazi stan koji potpisuju obe ugovorne strane.

### **Član 37**

Za korišćenje stana datog u zakup po čl. 32, 34. i 35. ove uredbe plaća se zakupnina koja se utvrđuje na način propisan ovom uredbom. Zakupnina se plaća mesečno i to najkasnije do 15. u mesecu, za protekli mesec.

Mesečna zakupnina kvadratnog metra stana utvrđuje se tako što se tržišna vrednost kvadratnog metra konkretnog stana, iz rešenja o utvrđivanju poreza na imovinu fizičkih lica, množi sa koeficijentom 0,00242.

Iznos zakupnine iskazuje se u dinarskoj protivvrednosti u odnosu na EVRO prema zvaničnom srednjem kursu u momentu utvrđivanja zakupnine.

Zakupnina se utvrđuje godišnje, po donošenju rešenja iz stava 2. ovog člana.

Do donošenja rešenja o utvrđivanju poreza na imovinu iz stava 2. ovog člana, zakupac plaća zakupninu u visini prethodno utvrđenog iznosa, odnosno akontaciju zakupnine ako se to rešenje donosi prvi put.

Zakupninu u skladu sa odredbama ovog člana utvrđuje zakupodavac. O promeni zakupnine zakupodavac pismeno obaveštava zakupca.

Zakupac koji je ustupio stan na korišćenje plaća razliku zakupnine između ustupljenog i novodobijenog stana utvrđenu u skladu sa odredbama ovog člana.

Zakupnina se uplaćuje na odgovarajući račun korisnika državnih sredstava.

### **Član 38**

Na zakup stana datog po ovoj uredbi, shodno se primenjuju odredbe čl. 7 - 11. Zakona o stanovanju ("Službeni glasnik RS", br. 50/92, 76/92, 84/92 - ispravka, 33/93, 53/93 - dr. zakon, 67/93 - dr. zakon, 46/94, 47/94 - ispravka, 48/94 - dr. zakon, 44/95 - dr. zakon, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01 i 101/05 - dr. zakon), osim ako ovom uredbom nije drugačije uređeno.

### **Član 39**

Korisnik državnih sredstava može van postupka i načina propisanog ovom uredbom rešiti stambenu potrebu člana odnosno članova porodičnog domaćinstva zaposlenog lica koje je izgubilo život za vreme vršenja službenog zadatka dok je bilo u radnom odnosu kod korisnika državnih sredstava, pod uslovom da isto nema rešenu stambenu potrebu, licu sa invaliditetom preko 80%, ako je invaliditet nastao kao posledica vršenja službenih zadataka ili ratnih dejstava, kao i licu za koje je bezbednosnim proverama izvršenim na osnovu člana 16. stav 3. Zakona o organizaciji i nadležnosti državnih organa u suzbijanju organizovanog kriminala, korupcije i drugih posebno teških krivičnih dela utvrđena ugroženost njegove lične bezbednosti po mestu stanovanja.

U slučaju iz stava 1. ovog člana stambena komisija donosi odluku na predlog rukovodioca kod korisnika državnih sredstava kod koga je to lice bilo zaposleno, odnosno kod koga je u radnom odnosu.

Ako je više lica zainteresovano za rešavanje stambenih potreba po osnovu navedenom u stavu 1. ovog člana izvršiće se rangiranje u skladu sa osnovama i merilima iz ove uredbe.

## VIII KUPOVINA STANA

### **Član 40\***

*(Prestao da važi Odlukom US)*

### **Član 41**

Na pismeni zahtev zakupca stana na određeno vreme zakupodavac će omogućiti kupovinu stana po kupoprodajnoj ceni, u skladu sa ovom uredbom.

Kupoprodajna cena se određuje u visini tržišne vrednosti stana koju je utvrdilo Ministarstvo finansija - Poreska uprava (u daljem tekstu: Poreska uprava), na način kako se utvrđuje osnovica poreza na prenos apsolutnih prava, u periodu koji prethodi zaključenju ugovora ne dužem od godinu dana.

Kupoprodajna cena stana se iskazuje u evrima, prema zvaničnom srednjem kursu Narodne banka Srbije na dan utvrđivanja, a plaća u dinarskoj protivvrednosti u odnosu na evro prema zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan plaćanja.

Troškove utvrđivanja kupoprodajne cene stana snosi podnosilac zahteva za kupovinu stana.

Kupoprodajna cena se može isplatiti odjednom ili u jednakim mesečnim ratama tako da rok otplate ne može biti duži od 20 godina.

Ukoliko se kupoprodajna cena plaća u jednakim mesečnim ratama, mesečna rata se iskazuje u evrima a plaća u dinarskoj protivvrednosti evra po zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan plaćanja rate.

Ukoliko se isplata kupoprodajne cene vrši odjednom kupac je istu dužan da isplati u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

Ukoliko se plaćanje ne izvrši u roku navedenom u stavu 7. ovog člana ugovor se raskida.

### **Član 42**

Ugovor o kupoprodaji stana sadrži naročito: podatke o ugovornim stranama, podatke o stanu koji je predmet kupovine (zgrada, ulica, sprat, broj stana, broj i vrsta prostorija u stanu, površina stana), visinu kupoprodajne cene i način plaćanja (u celosti ili na rate), rokove plaćanja, obezbeđenje ugovora, uslove raskida ugovora, datum i mesto zaključenja ugovora, potpis ugovornih strana i druga pitanja koja su od značaja za ovaj ugovorni odnos.

Ugovor iz stava 1. ovog člana, sa licem kome je stan dat u zakup na određeno vreme, zaključuje, u ime Republike Srbije, direktor Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije ili lice u toj direkciji koje direktor za to ovlasti.



### **Član 43**

Prodavac će jednostrano raskinuti ugovor o kupoprodaji:

- 1) ako se utvrdi da je stan koji je predmet kupoprodaje dobijen na osnovu neistinite i netačne dokumentacije ili podataka;
- 2) ako kupac ili njegovi naslednici ne plate ni posle opomene tri dospele rate, odnosno četiri u toku godine;
- 3) ako kupcu njegovom jednostranom voljom prestane radni odnos kod prodavca;
- 4) u slučaju neispunjenja drugih obaveza utvrđenih ugovorom, ovom uredbom i zakonom.

## **IX DAVANJE NA KORIŠĆENJE STANOVA ZA SLUŽBENE POTREBE**

### **Član 44**

Stanom za službene potrebe u smislu ove uredbe smatra se stan u državnoj svojini čije je korišćenje vezano za vršenje određenih poslova, zadataka, službene dužnosti i funkcije (u daljem tekstu: službene dužnosti), a koji za te namene odredi izvršni, odnosno upravni organ korisnika državnih sredstava.

Stan iz stava 1. ovog člana (u daljem tekstu: službeni stan) služi za privremeni smeštaj lica dok vrši službenu dužnost.

Zaposleno lice koje u mestu vršenja službene dužnosti ima stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini ili član njegovog porodičnog domaćinstva, ne može dobiti službeni stan, osim ako je korišćenje službenog stana vezano neposredno za objekat u kome se obavlja službena dužnost i zahteva njegovo stalno prisustvo.

### **Član 45**

Službeni stan daje se na korišćenje na osnovu pismenog zahteva i rešenja o izboru, postavljenju i raspoređivanju na određene poslove i zadatke.

Odluku o davanju na korišćenje službenog stana donosi stambena komisija iz člana 22. ove uredbe.

Ako je više zaposlenih lica zainteresovano za dobijanje službenog stana, u tom slučaju, može se izvršiti rangiranje po podnetim zahtevima u skladu sa osnovima i merilima iz ove uredbe.

### **Član 46**

Službeni stan koji se daje na korišćenje za obavljanje službene dužnosti po pravilu je garsonjera ili jednosoban stan.

Izuzetno, zaposlenom licu može se dati na korišćenje veći službeni stan od stana iz stava 1. ovog člana ako ga koristi sa članovima svog porodičnog domaćinstva ili ako se u tom trenutku ne raspolaže sa manjim službenim stanom.

Službeni stan može se dati na korišćenje nenamešten, polunamešten ili potpuno namešten, u okviru standardne opremljenosti.

#### **Član 47**

Zaposleno lice koje dobilo na korišćenje službeni stan snosi troškove korišćenja stana kao što su: potrošnja vode, struje, grejanja i druge troškove izazvane korišćenjem stana.

Zaposleno lice koje je dobilo službeni stan na korišćenje dužno je da se stara o tekućem održavanju stana i snosi troškove tekućeg održavanja.

#### **Član 48**

Na osnovu odluke o davanju na korišćenje službenog stana zaključuje se ugovor o privremenom korišćenju toga stana, odnosno na vreme dok traje obavljanje službene dužnosti, kojim se u skladu sa ovom uredbom i zakonom, uređuju sva pitanja u vezi sa korišćenjem službenog stana.

Ugovor iz stava 1. ovog člana potpisuje predsednik stambene komisije i zaposleno lice koje je dobilo službeni stan (u daljem tekstu: korisnik službenog stana).

Korisnik službenog stana se može useliti u službeni stan danom potpisivanja ugovora iz stava 1. ovog člana.

O prijemu službenog stana sačinjava se zapisnik koji potpisuju obe ugovorne strane.

Korisnik službenog stana prilikom useljenja u službeni stan potpisuje revers za primljeni nameštaj i drugu opremu u stanu.

#### **Član 49**

Ugovor o korišćenju službenog stana sadrži naročito:

- 1) ugovorne strane,
- 2) akt o davanju stana na korišćenje,
- 3) podatke o službenom stanu (zgrada, ulica i broj, broj stana, broj prostorija, površina), uređaji i oprema kojima je stan opremljen i drugo što je u funkciji korišćenja stana,
- 4) članove porodičnog domaćinstva sa kojima se koristi stan i njihove matične brojeve,
- 5) obavezu i način plaćanja troškova nastalih korišćenjem stana,

6) odredbe o međusobnim obavezama ugovornih strana o korišćenju i održavanju stana, u skladu sa ovom uredbom i zakonom,

7) odredbe o korišćenju drugih prostorija koje se ne smatraju stanom a date su na korišćenje zajedno sa stanom (garaža i sl.),

8) rok u kome je zaposleno lice dužno da se iseli i prazan stan preda davaocu stana,

9) mesto i datum zaključenja ugovora i potpise ugovornih strana.

### **Član 50**

Ugovor o korišćenju službenog stana prestaje da važi danom prestanka vršenja službene dužnosti za čije vršenje je vezano korišćenje službenog stana, u kom slučaju je korisnik službenog stana dužan da se iseli iz stana.

Ugovor o korišćenju službenog stana prestaje da važi i ako korisnik službenog stana ili član njegovog porodičnog domaćinstva, za vreme korišćenja službenog stana stekne u svojinu stan ili porodičnu stambenu zgradu ili dobije stan u zakup u skladu sa ovom uredbom u mestu iz člana 2. stav 2. ove uredbe gde vrši službenu dužnost, osim ako je korišćenje službenog stana vezano neposredno za objekat i zahteva njegovo stalno prisustvo u vršenju službene dužnosti.

Korisnik službenog stana dužan je da se iseli iz službenog stana i preda ga stambenoj komisiji u roku od 30 dana od dana ispunjenja uslova iz st. 1. i 2. ovog člana.

### **Član 51**

Pri iseljenju, korisnik službenog stana dužan je da preda stan stambenoj komisiji u stanju u kome je primljen, uzimajući u obzir promene do kojih je došlo usled redovne upotrebe stana i stvari.

Ugovorne strane su dužne da zajednički pismeno utvrde stanje u kome se nalazi stan u vreme predaje.

### **Član 52**

Korisnik službenog stana može da podnese zahtev za rešavanje stambene potrebe u skladu sa ovom uredbom.

## **X PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 53**

Postupak za rešavanje stambene potrebe, po kome do dana stupanja na snagu ove uredbe nije doneta prvostepena odluka ili je odluka poništena od strane suda, nastaviće se po odredbama ove uredbe.

Ako je postupak za rešavanje stambene potrebe okončan prvostepenom odlukom o dodeli stana donetoj do dana stupanja na snagu Uredbe o izmenama Uredbe o rešavanju stambenih potreba izabраниh, postavljenih i zaposlenih lica kod korisnika sredstava u državnoj svojini ("Službeni glasnik RS", broj 68/09), ugovor o zakupu i ugovor o kupovini stana, po pravnosnažnosti te odluke, zaključiće se po odredbama Uredbe o rešavanju stambenih potreba izabраниh, postavljenih i zaposlenih lica kod korisnika sredstava u državnoj svojini ("Službeni glasnik RS", br. 41/02, 76/02, 125/03, 88/04, 68/06 - US, 10/07 i 107/07).

Korisnik državnih sredstava može licu zaposlenom u Ministarstvu unutrašnjih poslova kome je korisnik državnih sredstava odobrio privremeno korišćenje stana radi čuvanja do 20. jula 2002. godine rešiti stambenu potrebu na način iz člana 39. st. 1. i 2. ove uredbe.

#### **Član 54**

Danom stupanja na snagu ove uredbe prestaje da važi Uredba o rešavanju stambenih potreba izabраниh, postavljenih i zaposlenih lica kod korisnika sredstava u državnoj svojini ("Službeni glasnik RS", br. 41/02, 76/02, 125/03, 88/04, 68/06 - US, 10/07, 107/07 i 68/09).

#### **Član 55**

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

---

\* Odredbe člana 6. stav 4. i člana 40. Uredbe o rešavanju stambenih potreba izabраниh, postavljenih i zaposlenih lica kod korisnika sredstava u državnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 102/2010), prestale su da važe na osnovu Odluke Ustavnog suda I Uo broj 109/2011 od 8. novembra 2012. godine, objavljene u "Sl. glasniku RS", br. 117/2012 od 12. decembra 2012. godine.