На основу Одлуке о правима у области социјалне заштите и социјалне сигурности грађана који се финансирају из буџета Општине Бујановац („Службени гласник општине Бујановац“, број 7/15 ), као и на основу члана 3. и 4. Критеријума за куповину стамбених јединица и поступак и начин рада Комисије за куповину стамбених јединица за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторске помоћи, (Службени гласник општине Бујановац, број 4/23 ), у оквиру пројекта „Побољшање услова живота привремено расељених Рома и других маргинализованих група у Бујановцу кроз социјално становање и мере активне инклузије“,а који реализује Општина Бујановац у партнерству са Центром за социјални рад, Културном хуманитарном организацијом „Алтернатива интернационале“ из Бујановца и удружењем А 11 - Иницијатива за економска и социјална права, који се реализује средствима Европске Уније кроз програм „Подршка ЕУ социјалном становању и активној инклузији’’ (у даљем тексту EU SHAI, који спроводи Канцеларија Уједињених нација за пројектне услуге - УНОПС), а финансира Европска унија кроз ИПА 2018 и на основу Уговора о донацији, реф. UNOPS-SHAI-2022-Grant-003, од 06.04.2022.године, Комисија за куповину стамбених јединица за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторске помоћи у оквиру пројекта „Побољшање услова живота привремено расељених Рома и других маргинализованих група у Бујановцу кроз социјално становање и мере активне инклузије“ (у даљем тексту Комисија), дана **12.03.2024. г**. расписује

**ЈАВНИ ПОЗИВ**

**за куповину стамбених једниница** **за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторке помоћи у оквиру пројекта „Побољшање услова живота привремено расељених Рома и других маргинализованих група у Бујановцу кроз социјално становање и мере активне инклузије“**

**1. Предмет јавног позива**

Предмет Јавног позива за куповину стамбених једниница за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторске помоћи, стамбене подршке и мера подршке активне инклузије, у оквиру пројекта „Побољшање услова живота привремено расељених Рома и других маргинализованих група у Бујановцу кроз социјално становање и мере активне инклузије“ (у даљем тексту: Јавни позив) је куповинадесет (10)стамбених једниница намењена за становање 10 корисничких породица које припадају категорији социјално угрожених породица са територије опптине Бујановац**.**

Стамбена јединица која је предмет куповине и за коју се подноси пријава на Јавни позив мора бити на територији општине Бујановац.

Расположива средства по овом јавном позиву обезбеђена су из донаторских средстава Програма EU SHAI и буџета Општине Бујановац износе укупно 190.000 УСД (америчких долара) у динарској противвредности.

Вредност предметне стамбене јединице, укључујући потребну реконструкцију износи у просеку 19.000,00 УСД (америчких долара), у динарској противвредности и према правилима донатора.

**2. Право учешћа**

Право учешћа на Јавном позиву има власник стамбене једнинице која се налази на територији општине Бујановац (сва насељена места на територији општине Бујановац) и коју власник жели да прода.

**3. Услови за избор стамбених једниница**

Потребно је да стамбена јединица која је предмет куповине има корисну нето површину у складу са Правилником о нормативима за планирање и пројектовање стамбених зграда и станова у програмима стамбене подршке („Службени гласник РС“ бр.76/2017), а према броју чланова породице изабраних корисника.

Kорисна површина објекта може бити и већа и зависиће од понуда које буду достављене од стране продаваца.

Уз претходну испуњеност свих других прописаних услова, превасходно ће бити разматрани стамбени објекти који најприближније одговарају структури из Критеријума, односно они чије су површине најприближније површинама израженим у Критеријумима.

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

Поред корисне површине објекта, потребно је и да стамбена јединица:

1) Испуњава основне услове према критеријумима опремљености основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања;

2) Буде на територији Општине Бујановац;

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 и друге забележбе правних чињеница које за исход немају престанак или пренос стварних права на предметној непокретности;

6) Има максималну вредност која не прелази износ процењене тржишне вредности по процени лиценцираног проценитеља или овлашћеног судског вештака. Трошкове стручне процене сноси општина Бујановац као потенцијални купац и они не падају на терет потенцијалног продавца.

7) Не буде предмет судског спора као и да не постоје нерешени имовинско-правни односи.

8) Да буде упарена са одговарајућом изабраном корисничком породицом пре уговарања куповине.

**4. Остали услови везани за предмет куповине**

Стамбена јединица испуњава основне услове за адекватно становање уколико је безбедна и условна за становање, поседује минимум одговарајуће инфраструктуре, односно прикључена је на канализациону мрежу или има септичку јаму, прикључена је на водоводну и електроенергетску мрежу (објекат је опремљен струјом и водом).

У погледу минималне нето стамбене површине величина стамбене јединице условљена је бројем чланова домаћинства изабраних корисника пакета донаторске помоћи и биће накнадно разматрана у поступку избора стамбених јединица.

Испуњеност основних услова за адекватно становање предметне стамбене јединице процењује стручно лице, односно лиценцирани инжењер одговарајуће струке.

Процену тржишне вредности непокретности утврђује стручно лице, односно овлашћени судски вештак за процену вредности непокретности или лиценцирани проценитељ непокретности и вредност откупа не може бити виша од процењеног износа.

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.

**5. Потребна документација**

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 очитану 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 Бујановац, за стамбену јединицу коју жели да прода, не старији од месец дана;

5) **Потврду Одељења за локалну пореску администрацију општинске управе Општине Бујановац да су измирене све пореске обавезе** које су настале по основу права својине на предметној стамбеној јединици;

6) **Доказе о измиреним трошковима за електричну енергију и воду**;

7) **Фотографије стамбене јединице** (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.

**6. Подношење пријава**

Комисија објављује Јавни позив на званичној интернет страници Општине Бујановац (www.bujanovac.rs), на огласним таблама Општине Бујановац и Центра за социјални рад Бујановац.

Образац пријаве и пратеће прописане изјаве доступне су званичној интернет страници Општине Бујановац (www.bujanovac.rs).

Пријава на Јавни позив и пратећа документација достављају се у затвореној коверти и предају се **писарници Општинске Управе Бујановац у Бујановцу на адреси: Карађорђа Петровића бр. 115** или путем поште на адресу:

**ОПШТИНСКА УПРАВА БУЈАНОВАЦ**

**Улица: Карађорђа Петровића бр. 115**

**17520 Бујановац**

**са напоменом „НЕ ОТВАРАТИ - ЈАВНИ ПОЗИВ**

 **за куповину стамбених јединица за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторке помоћи у оквиру пројекта „Побољшање услова живота привремено расељених Рома и других маргинализованих група у Бујановцу кроз социјално становање и мере активне инклузије“**

Рок за подношење пријаве са пратећом документацијом је **30 (тридесет) дана** од дана објављивања позива.

**7. Поступак одлучивања**

Поступак за избор стамбених јединица спроводи Комисија.

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 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 пропуштања.

Подносиоци пријава на Јавни позив су **у обавези да Комисију обавесте о свим променама које наступе од момента подношења пријаве до доношења Одлуке о куповини кућа** у оквиру пројекта „Побољшање услова живота привремено расељених Рома и других маргинализованих група у Бујановцу кроз социјално становање и мере активне инклузије“, а у вези са предметном стамбеном јединицом или подносиоцем пријаве, од значаја за поднету пријаву.

Подносиоци пријава који испуњавају услове наведене у Јавном позиву подлежу **провери навода из пријавног обрасца и достављене документације**, посебно оне које се воде у службеним евиденцијама надлежних институција Републике Србије или општине Бујановац.

Након разматрања пријава и провере документације, Комисија прибавља и прихвата **извештаје лиценцираних инжењера и судског вештака за процену вредности непокретности** **или проценитеља имовине** ангажованих од стране Општине Бујановац.

У случају да извештај судског вештака за процену вредности непокретности или лиценцираног проценитеља покаже да је **тржишна вредност стамбене јединице мања од цене наведене у пријавном обрасцу**, Комисија ће позвати потенцијалног продавца да се у писаном облику изјасни о спремности прихватања цене исказане од стране судског вештака или проценитеља имовине. Ако је потенцијални продавац спреман да прихвати процењену вредност, Комисија наставља да разматра предметни захтев. У супротном, наведени захтев неће бити даље предмет разматрања од стране Комисије.

Комисија сачињава **листу стамбених јединица које су прихватљиве** као предмет куповине након упаривања са крајњим корисницима.

Стамбене јединице које изабрани корисници одаберу за откуп, постају део листе, а остале стамбене јединице ће бити на резервној листи.

**Комисија сачињава листу стамбених јединица које су прихватљиве као предмет куповине и исту усваја.** Након усвајања листа се објављује на званичној интернет страници Општине Бујановац, огласним таблама Општине Бујановац и Центра за социјални рад Бујановац.

На објављену листу подносиоци пријаве имају **право приговора у року од осам (8) дана од дана објављивања.**

Комисија у року од осам (8) дана од дана истека рока за приговоре утврђује **Коначну ранг листу кућа које ће бити предмет куповине** која се објављује на званичној интернет страници Општине Бујановац као и на огласним таблама Општине Бујановац и Центра за социјални рад Бујановац.

У појединачним **тројним уговорима о куповини непокретности** закљученим између председника Комисије испред Општине Бујановац, продавца стамбене јединице и изабране корисничке породице биће утврђено да ће Општина Бујановац са посебног наменског рачуна отвореног за реализацију пројекта измирити уговорену вредност непокретности, као и услови и динамика плаћања.

**8. Додатне информације о јавном позиву**

Додатне информације о Јавном позиву могу се добити од Мукарем Аметија, радним данима од **10:00 до 14:00** часова лично у Општинској управи Бујановац или путем телефона **063 82 51 945** или путем мејла на mukarrem.ameti@gmail.com .