

Општина: Кучево

Орган [IV]: Општинска управа

Организациона јединица [03]: Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Област [04]: стамбено-комунални послови

Назив процедуре (активности, пословног процеса) у оквиру области [(10)]:

ОТКУП СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

Кратак опис пословног процеса

Улаз:

Захтев за откуп стана у јавној својини ЈЛС, под условима прописаним законом подноси у писаној форми странка – носилац станарског права носиоцу права располагања на стану – у друштвеној својини и власнику стана у државној својини, како би му се омогућио откуп стана који користи.

Активности:

Уз писани захтев за откуп стана у јавној својини ЈЛС странка прилаже и изјаву да закупац стана, односно чланови породичног домаћинства, немају у својини други одговарајући стан за то породично домаћинство; доказ о уплати републичке административне таксе за захтев за откуп стана. Осталу документацију/податке о којима се води службена евиденција прибавља/врши увид надлежни орган, и то: извод из матичне књиге венчаних и извод из листа непокретности. Правни основ за поступање су Закона о општем управном поступку члан 9, 103 и 215 („Службени гласник РС“, број 18/2016). Странка може изричито да изјави да ће све или неке од наведених докумената о којима се води службена евиденција прибавити сама или да ће их доставити накнадно. Такође, странка изјављује да је сагласна да надлежни орган врши увид и прибави податке или документа неопходна за одлучивање. Правни основ: Овај поступак регулисан је чланом 16–23. Закона о становању („Службени гласник РС“, број 50/92, 76/92, 84/92 испр., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 испр., 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 - др. закон и 99/11) и чланом 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16). Носилац права располагања на стану (у друштвеној својини и власник стана у државној својини) дужан је да носиоцу станарског права, на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи, под условима из Закона о становању. Иста правила важе и у случају поднетог захтева од стране брачног друга и деце који заједно са носиоцем станарског права станују у том стану, уз писмену сагласност носиоца станарског права, с тим што се сагласност може дати само једном од тих лица. Чланови породичног домаћинства имају право становања у стану који се откупи по одредбама овог закона. Решење којим се омогућава откуп стана у јавној својини ЈЛС доноси се у складу са законом који уређује општи управни поступак. Наиме, члановима 102, 103. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), прописано је да поступајући орган утврђује чињенице и околности од значаја за поступање у управној ствари. Странка не мора да прибави доказе које може да прибави орган, нити уверења и друге исправе које органи нису дужни да издају. Чињенично стање на коме заснива свој захтев странка је дужна да изнесе тачно, потпуно и одређено. Орган је дужан да по службеној дужности, у складу са законом, врши увид, прибавља и обрађује податке о чињеницама о којима се води службена евиденција, а који су неопходни за одлучивање. Ако службену евиденцију води други орган, орган који води поступак дужан је да хитно затражи податке, а замољени орган да бесплатно уступи податке у року од 15 дана, ако није другачије прописано. Ако се тражени подаци могу добити електронским путем, замољени орган их доставља у најкраћем року. У поступку који се покреће по захтеву странке орган може да врши увид, прибавља и обрађује личне податке о чињеницама о којима се води

службена евиденција када је то неопходно за одлучивање, осим ако странка изричито изјави да ће те податке прибавити сама. Ако странка у року не поднесе личне податке неопходне за одлучивање органа, захтев за покретање поступка ће се сматрати неуредним. Одлучивање у поступку по добијању захтева за откуп стана у јавној својини ЈЛС, надлежни орган проверава уредност захтева и достављену документацију. Евентуално, може доћи до примене члана 59. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), ако поднесак садржи неки формални недостатак који спречава поступање по поднеску или ако је неразумљив или непотпун, те орган обавештава подносиоца захтева на који начин да уреди поднесак и одређује подносиоцу рок у ком је дужан да недостатке отклони (рок који не може бити краћи од 8 дана), уз упозорење на правне последице ако не уреди поднесак у року, у ком случају ће се захтев сматрати неуредним и као такав одбацити.

Резултат:

Решењем се одлучује о праву, обавези или правном интересу странке. Кад је поступак покренут по захтеву странке или по службеној дужности, а у интересу странке, и када се о управној ствари одлучује у поступку непосредног одлучивања, орган је дужан да изда решење најкасније у року од 30 дана од покретања поступка. За случај да носилац права располагања одбије захтев за откуп тог стана или не закључи уговор о откупу у року од 30 дана од дана подношења захтева, могуће је поднети предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку суд донесе решење које ће заменити уговор о откупу.

Уговор о откупу садржи нарочито: уговорне стране; време и место закључења уговора; податке о стану који је предмет уговора; цену; изјаву власника да пристаје на укњижбу; изјаву купца да прихвата хипотеку; услове, начин и рокове извршења уговора; разлоге за раскид уговора. Овај уговор закључује се у писменој форми, а потписи уговорних страна оверавају се код суда.

Носилац права располагања дужан је да носиоцу станарског права омогући закључење уговора о откупу стана у року од 30 дана од дана подношења захтева за откуп.

Законски услови откупа стана су: рок отплате износи 40 година, с тим што уз сагласност купца рок може да буде и краћи; на стан који се откупљује до његове отплате у целини, ставља се хипотека.

Читав поступак спроводи се пред надлежном организационом јединицом градске/општинске управе, након чега се, сагласно закону, закључује уговор о откупу стана у писменој форми, а потписи уговорних страна оверавају код суда.