

VI. СТАМБЕНА ПОДРШКА

1. Појам стамбене подршке и основни принципи

Члан 88.

Стамбена подршка је сваки облик помоћи за становање лицу које из социјалних, економских и других разлога не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство.

Стамбена подршка остварује се кроз програме који се дефинишу у складу са следећим принципима:

- 1) рационалности, у смислу да се стамбена подршка пружа од нивоа који може обезбедити сам корисник до нивоа задовољења његове стамбене потребе, односно да се са што мање средстава постигну што бољи ефекти по крајњег корисника;
- 2) правичности, у смислу доделе помоћи пропорционално социјалној угрожености, односно да обим стамбене подршке буде већи за корисника који је у тежој стамбеној и социјалној ситуацији, а у случају особа са инвалидитетом пропорционално и степену инвалидитета;
- 3) финансијске одрживости, у смислу да се кроз програм стамбене подршке уложена средства у највећој могућој мери врате како би се могла користити за будуће програме стамбене подршке;
- 4) социјалне одрживости, у смислу обезбеђивања одговарајућих мера социјалне заштите тако да плаћање свих трошкова становања не угрози егзистенцију корисника;
- 5) институционалне одрживости, у смислу да се услед смањења трошкова становања корисника не угрози пословање непрофитне стамбене организације која ту стамбену подршку пружа;
- 6) транспарентности токова средстава у програму стамбене подршке, у смислу јасно приказаних извора финансирања и услова повраћаја средстава по изворима финансирања, као и приказ свих субвенција и олакшица;
- 7) просторно-урбанистичке адекватности у смислу близине стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке постојећим стамбеним зградама и комплексима, као и другим компатибилним наменама, саобраћајне доступности и доступности објектима јавних услуга, као што су основне школе, дечје установе, здравствене установе, центри снабдевања и друго, како не би дошло до просторне сегрегације стамбених зграда и породичних кућа из програма стамбене подршке.

2. Корисници и услови остваривања стамбене подршке

Корисници стамбене подршке

Члан 89.

Лице које је држављанин Републике Србије, а које је без стана, односно без одговарајућег стана у смислу овог закона и које не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство, може бити корисник стамбене подршке.

Лице без стана је лице које нема у својини стан, односно породичну кућу на територији Републике Србије.

Лице без одговарајућег стана је лице које има у својини једино стан или породичну кућу која не задовољава најмање један од услова прописаних чланом 90. овог закона.

Категорије корисника стамбене подршке према којима се дефинишу програми стамбене подршке су нарочито:

- 1) бескућник;
- 2) привремени бескућник, односно лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне или друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
- 3) жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
- 4) лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;
- 5) лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко-инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;
- 6) лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом;
- 7) лице без стана, односно без одговарајућег стана, које нема довољно средстава да обезбеди стан на тржишту за себе или за себе и своје породично домаћинство, односно да унапреди своје услове становања;
- 8) лице са занимањем које је недостајуће занимање и од интереса је за јединицу локалне самоуправе, односно орган државне управе.

У поступку утврђивања да ли је лице без стана, поред доказних средстава предвиђених законом којим се уређује општи управни поступак, доставља се и изјава да подносилац захтева за стамбену подршку као и чланови његовог домаћинства немају у својини стан на територији Републике Србије, која се даје под кривичном и материјалном одговорношћу и на којој се потпис подносиоца захтева оверава у складу са законом којим се врши овера потписа.

Одговарајући стан

Члан 90.

Одговарајући стан у смислу овог закона је стан који испуњава услове према критеријуму просторних услова, опремљености стана основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања.

Према критеријуму просторних услова, у смислу става 1. овог члана, у зависности од броја чланова породичног домаћинства одговарајући стан је:

- 1) за једночлано домаћинство – гарсоњера или једнособан стан, нето корисне стамбене површине од 22 m² до 30 m²;

2) за двочлано домаћинство – једноособан, једноипособан или двособан стан, нето корисне стамбене површине од 30 m² до 48 m²;

3) за трочлано домаћинство – једноипособан, двособан или двоипособан стан, нето корисне стамбене површине од 40 m² до 56 m²;

4) за четворочлано домаћинство – двособан, двоипособан или трособан стан, нето корисне стамбене површине од 50 m² до 64 m²;

5) за петочлано домаћинство – двоипособан, трособан или троипособан стан, нето корисне стамбене површине од 56 m² до 77 m²;

6) за шесточлано и веће домаћинство – трособан, троипособан или четворособан стан, нето корисне стамбене површине од 64 m² до 86 m².

Према критеријуму опремљености стана основним инсталацијама, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који је опремљен основним водоводним, електричним и санитарним инсталацијама, а којима се обезбеђује снабдевање водом за пиће, електричном енергијом и одвођење отпадних вода.

Према критеријуму конструктивне сигурности и безбедности, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који не представља опасност за живот и здравље људи, односно није склон паду и нису му угрожени конструктивни елементи у смислу закона којим се уређује изградња објеката.

Према критеријуму заштите од спољашњих климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања, у смислу става 1. овог члана, одговарајући стан је стан који је заштићен од утицаја хладноће, кише, ветра и других неповољних климатских утицаја, као и који је снабдевен дотоком природне светлости и заштићен од влаге.

Да би лице остварило право на стамбену подршку у односу на критеријум просторних услова стана, једини стан који има у својини, у зависности од броја чланова породичног домаћинства, мора бити мање површине од минимума површина наведених у ставу 2. овог члана.

Стамбена подршка у смислу обезбеђења одговарајућег стана према критеријуму просторних услова стана може се дати највише до максимума површина наведених у ставу 2. овог члана.

У погледу корисника стамбене подршке из члана 89. став 4. тач. 5) и 6), као и у случају корисника стамбене подршке чији је члан домаћинства особа са инвалидитетом, одговарајући стан мора испуњавати услове и у погледу критеријума приступачности стана с обзиром на врсту и степен инвалидитета.

Границе прихода као услов за остваривање права на стамбену подршку

Члан 91.

У зависности од врсте стамбене подршке, право на решавање стамбене потребе има једночлано домаћинство чији максималан приход не прелази износ од:

1) 0,5 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе за унапређење услова становања и помоћ за озакоњење стана или породичне куће;

2) 1,2 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе за непрофитни закуп или доделу стана или породичне куће;

3) 1,5 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе за непрофитну куповину;

4) 0,7 просечне зараде без пореза и доприноса у јединици локалне самоуправе ради унапређења енергетских својстава стана.

Максималан приход за вишечлана домаћинства, као услов за остваривање права из става 1. овог члана, обрачунава се множењем максималног прихода једночланог домаћинства за одговарајућу врсту стамбене подршке из става 1. овог члана са коефицијентом (К) који се израчунава по формули $K=1+O \times 0,7 + D \times 0,5$, где је 1 – лице које остварује право на стамбену подршку, О – број чланова домаћинства старости преко 14 година, а Д – број деце старости до 14 година (на пример: 1 одрасла особа: $K=1,0$; 1 одрасла и 1 дете: $K=1,5$; 2 одрасле особе: $K=1,7$; 2 одрасле особе и 1 дете: $K=2,2$).

Приликом утврђивања максималних прихода породичног домаћинства особама са инвалидитетом коефицијент се увећава за додатних 0,5.

Под приходима из става 1. овог члана сматрају се:

- 1) примања и приходи који се остварују у месечним износима и то зарада, односно плата или накнада зараде, односно накнада плате, уговора о делу, пензија;
- 2) приход од регистрованог пољопривредног газдинства;
- 3) приход по основу обављања регистроване предузетничке делатности;
- 4) приходи у виду добити или дивиденди кроз чланство у привредном друштву;
- 5) други приходи у складу са законом.

Под приходима из става 1. овог члана не сматрају се примања која се остварују по основу инвалидитета.

Приликом утврђивања границе прихода као услова за остваривање права на стамбену подршку узима се просечан месечни приход породичног домаћинства остварен у периоду од шест месеци који претходе месецу у коме је расписан јавни позив за доделу стамбене подршке.

3. Видови стамбене подршке

Члан 92.

Стамбена подршка се остварује кроз:

- 1) закуп стана;
- 2) куповину и други начин стицања права својине над станом или породичном кућом;
- 3) унапређење услова становања;
- 4) помоћ за озакоњење стана или породичне куће;
- 5) стамбено збрињавање.

Закуп стана као вид стамбене подршке

Члан 93.

Стамбена подршка кроз закуп стана представља:

- 1) давање стана у јавној својини у закуп под условима непрофитног закупа (у даљем тексту: непрофитни закуп);

2) субвенционисање закупнине стана у било ком облику својине.

Стан из става 1. тачка 1) овог члана не може се отуђити из јавне својине.

Закуп стана по условима непрофитног закупа

Члан 94.

Закуп стана по условима непрофитног закупа представља давање у закуп стана у јавној својини за чије коришћење купац плаћа непрофитну закупнину, под условима и на начин одређен уговором о непрофитном закупу, а у складу са одредбама овог закона.

Уговор о непрофитном закупу закључује се у писаној форми и, поред података из члана 108. став 1. овог закона, садржи и висину утврђене непрофитне закупнине.

Уговор из става 2. овог члана закључује се за период од највише пет година и на писани захтев купца закуп се може обнављати са истим роком и под истим условима, осим уколико:

1) купац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин;

2) се приходи домаћинства повећају изнад највећих прихода утврђених у члану 91. овог члана за непрофитни закуп.

У случају да се приходи домаћинства повећају изнад највећих прихода утврђених у члану 91. овог закона за непрофитни закуп, куподавац може купцу продужити уговор о закупу стана под условом да му закупнину обрачунава множењем коефицијента 0,00242 са утврђеном пореском основицом за плаћање пореза на имовину на стан који је предмет закупа.

Захтев из става 3. овог члана купац подноси стамбеној комисији из члана 104. овог закона најкасније 30 дана пре истека уговорног рока, уз који доставља доказе да није дошло до промене статуса купца и чланова његовог породичног домаћинства на основу којег је остварено право на непрофитни закуп.

Купац је дужан да у року од 30 дана од дана промене било које од околности на основу којих је остварено право на непрофитни закуп (промена броја чланова породичног домаћинства, промена прихода и др.) куподавцу достави обавештење о томе.

У случају да купац престане да испуњава обавезе предвиђене уговором о непрофитном закупу, надлежни орган јединице локалне самоуправе раскинуће уговор из става 2. овог члана закључен са тим купцем.

У случају из става 7. овог члана, рок за исељење из стана не може бити краћи од 90 дана.

Непрофитну закупнину чине: трошкови одржавања стана и заједничких делова зграде, трошкови управљања зградом и амортизација стана.

Непрофитну закупнину чине и трошкови прибављања и изградње објекта у коме се стан налази, односно средстава уложених у стан и припадајуће заједничке делове, као и земљишта на коме је изграђен тај објекат.

Непрофитна закупнина се обрачунава на годишњем нивоу у односу на вредност стана на дан 31. децембар године која претходи години обрачуна закупнине, утврђене у складу са законом и другим прописима који уређују порез на имовину за лица која не воде пословне књиге.

Изузетно од става 10. овог члана, елементи обрачуна непрофитне закупнине станова изграђених неповратним (донаторским) или повратним финансијским средствима која су делимично субвенционисана, намењених одређеним категоријама становништва, могу бити смањени за део средстава обезбеђених кроз донацију или субвенцију.

Министар надлежан за послове становања прописује јединствену методологију обрачуна непрофитне закупнине.

Субвенционисање закупнине стана у било ком облику својине

Члан 95.

Субвенционисање закупнине стана у било ком облику својине представља пружање стамбене подршке учешћем у плаћању закупнине или непрофитне закупнине за закуп стана (стамбени додатак), највише до површине предвиђене чланом 90. овог закона.

Услов да би се остварила субвенција на закуп стана у приватној својини је да закупнина не прелази највиши износ непрофитне закупнине обрачунате према методологији из члана 94. став 13. овог закона.

У случају из става 2. овог члана, начин плаћања закупнине регулише се уговором између надлежног органа јединице локалне самоуправе и лица које користи овај вид стамбене подршке.

За одобрени износ стамбеног додатка закуподавац стана (власник стана у приватној својини, односно непрофитна стамбена организација) смањује износ закупнине закупцу, а тај износ се рефундира из буџета јединице локалне самоуправе.

Ближи услови и поступак одобравања стамбеног додатка утврђују се одлуком надлежног органа јединице локалне самоуправе.

По истеку периода за који је одобрен стамбени додатак, купац може поново поднети молбу за стамбени додатак уколико испуњава услове.

Куповина и други начини стицања права својине над станом или породичном кућом као вид стамбене подршке

Члан 96.

Лице из члана 89. овог закона може на начин и под условима предвиђеним овим законом стећи право својине над станом или породичном кућом кроз вид стамбене подршке којим се омогућава куповина стана или породичне куће по непрофитним условима или доделом стана или породичне куће.

Додела породичне куће из става 1. овог члана треба да буде приоритетан вид стамбене подршке у сеоским подручјима.

Породична кућа над којом се стиче својина у складу са ставом 1. овог члана треба да испуни услове према којима се дефинише одговарајући стан из члана 90. овог закона.

Купопродајна цена стана или породичне куће

Члан 97.

Купопродајна цена стана, односно породичне куће утврђује се на основу цене изградње, односно прибављања стана или породичне куће, по метру квадратном (m²) нето корисне површине, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу, односно прибављање стана или породичне куће.

За станове или породичне куће за које се не може утврдити купопродајна цена у складу са ставом 1. овог члана, ова цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је утврдила Пореска управа, на начин како се утврђује основица за пренос апсолутних права у периоду који претходи закључењу уговора не дужем од годину дана, коју јединица локалне самоуправе може умањити за 1,5% за сваку годину старости стана, а највише до 30%.

Услови куповине стана или породичне куће

Члан 98.

Стан се купује по цени из члана 97. овог закона једнократном исплатом или на рате, у складу са одговарајућим условима програма стамбене подршке.

У случају да у току отплате купопродајне цене купац стана не плати три узастопне доспеле рате, односно укупно четири рате од закључивања купопродајног уговора, уговор се раскида, а купац стиче сусвојину са уделом који је сразмеран уделу исплаћеног дела купопродајне цене стана.

У случају из става 2. овог члана, корисник стамбене подршке наставља да користи стан у својству закупца дела стана на којем није стекао својину, о чему се закључује уговор о закупу.

Додела стана или породичне куће

Члан 99.

Додела стана или породичне куће је стамбена подршка којом корисник стамбене подршке без накнаде стиче својину над станом или породичном кућом са једним станом, чија вредност не може бити већа од 50% просечне тржишне вредности стана на републичком нивоу за стан који је одговарајући за домаћинство којем се одобрава овај вид стамбене подршке.

Поред лица без стана, овај вид стамбене подршке могуће је доделити и лицу без одговарајућег стана у смислу овог закона, уколико то лице своју непокретност која не испуњава услове за одговарајући стан пренесе у јавну својину.

Ограничење права на отуђење стана

Члан 100.

Стан или породична кућа стечен куповином под непрофитним условима не може се отуђити пре истека рока од пет година од дана коначне исплате купопродајне цене.

Стан или породична кућа стечен доделом не може се отуђити пре истека рока од десет година од дана стицања права својине над том непокретношћу.

О забрани отуђења стана или породичне куће из ст. 1. и 2. овог члана врши се упис забележбе у теретни лист непокретности који води регистар непокретности.

Унапређење услова становања као вид стамбене подршке

Члан 101.

Лице без одговарајућег стана у смислу овог закона може остварити право на стамбену подршку за унапређење услова становања доделом грађевинског материјала и/или стручне подршке за санацију, адаптацију, реконструкцију или доградњу стана, односно породичне куће, уколико његови приходи не прелазе границе прихода из члана 91. став 1. тачка 1) овог закона.

Изузетно од става 1. овог члана, право на стамбену подршку за унапређење енергетских својстава стана, односно породичне куће, може остварити и лице чији приходи не прелазе границе прихода из члана 91. став 1. тачка 4) овог закона.

Изузетно од става 1. овог члана, корисник овог вида стамбене подршке може бити и власник стана или породичне куће, без обзира на висину прихода, уколико део стамбеног простора изда у закуп лицу које остварује право на стамбену подршку закупа стана у складу са овим законом.

Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке

Члан 102.

Лице чији максимални приход, рачунајући и приход чланова његовог породичног домаћинства, не прелази границе утврђене у члану 91. став 1. тачка 1) и члану 91. став 2. овог закона, а које станује у стану, односно породичној кући на земљишту у његовој својини изграђеној супротно закону којим се уређује изградња објеката, може остварити помоћ за израду техничке и геодетске документације за озакоњење стана, односно породичне куће.

Лице из става 1. овог члана не може остварити помоћ за озакоњење стана, односно породичне куће, уколико он или члан његовог породичног домаћинства поседује у својини другу непокретност чијом продајом може остварити приход у просечној вредности одговарајућег стана из члана 90. овог закона на територији локалне самоуправе у којој станује.

Помоћ из става 1. овог члана може остварити и лице које задовољава услове из ст. 1. и 2. овог члана, а које станује у породичној кући изграђеној на земљишту у својини другог лица, уколико претходно са власником земљишта на одговарајући начин регулише статус на земљишту неопходан за озакоњење његове породичне куће.

Лице из ст. 1. и 3. овог члана може у поступку озакоњења породичне куће да оствари и право на стамбену подршку кроз ослобађање од плаћања таксе за озакоњење уколико:

- 1) је самац и старији је од 60 година;
- 2) живи у двочланом домаћинству чија оба члана имају преко 60 година;
- 3) је самохрани родитељ са децом млађом од 18 година;
- 4) домаћинство има члана који је особа са инвалидитетом, односно члана домаћинства који је трајно радно неспособан;
- 5) живи у домаћинству чији ниједан члан није запослен.

Стамбено збрињавање као вид стамбене подршке

Члан 103.

Стамбено збрињавање представља привремени смештај лица из члана 89. став 1. овог закона до решавања његове стамбене потребе, а нарочито лица:

- 1) које је бескућник;
- 2) чији је стан или породична кућа оштећена или уништена услед елементарне и друге непогоде;

3) чијем је стану или породичној кући услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност тако да представља непосредну опасност по живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја и које из ових разлога остварује право на нужни смештај у складу са законом којим се уређује изградња објеката;

4) које је као жртва породичног насиља напустило своје породично домаћинство и нема средстава да самостално реши своју стамбену потребу.

Стамбено збрињавање из става 1. овог члана врши се по хитном поступку, без спровођења поступка за доделу стамбене подршке прописаног овим законом.

4. Поступак доделе стамбене подршке

Члан 104.

Поступак доделе стамбене подршке спроводи стамбена комисија коју формира јединица локалне самоуправе на чијој територији се стамбена подршка додељује.

Изузетно од става 1. овог члана поступак доделе стамбене подршке запосленим лицу код корисника добара у јавној својини спроводи стамбена комисија коју формира руководилац корисника добара у јавној својини која додељује стамбену подршку.

Покретање поступка расподеле стамбене подршке

Члан 105.

Поступак доделе стамбене подршке лицима која имају пребивалиште на територији јединице локалне самоуправе која спроводи програм стамбене подршке покреће се на основу јавног позива који се објављује у локалном јавном гласилу и на званичној интернет страници јединице локалне самоуправе.

Изузетно од става 1. овог члана поступак доделе стамбене подршке запосленим лицима код корисника добара у јавној својини покреће се на основу јавног позива за доделу стамбене подршке, који мора бити објављен на начин да буде доступан свим запосленим лицима код корисника добара у јавној својини који додељује стамбену подршку.

Критеријуми за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке

Члан 106.

Утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке врши се првенствено према стамбеном статусу (лице без стана), односно условима становања (лице без одговарајућег стана), а потом и према следећим критеријумима:

- 1) број чланова породичног домаћинства корисника стамбене подршке;
- 2) здравствено стање корисника стамбене подршке и чланова његовог домаћинства;
- 3) инвалидност и телесно оштећење корисника стамбене подршке и чланова његовог домаћинства.

У одређивању реда првенства предност имају: лица са дужим периодом стамбене угрожености, односно лошијим условима становања, дужим радним стажом, породице са мањим бројем запослених и већим бројем малолетних лица и/или са чланом домаћинства који је особа са инвалидитетом, као и корисници услуга социјалне заштите.

Пратећа документација која се подноси уз захтев за доделу стамбене подршке садржи податке и документа који обухватају:

1) идентификационе податке лица које подноси захтев и чланова његовог породичног домаћинства са којима решава стамбену потребу (име и презиме, ЈМБГ, адреса пребивалишта, односно боравишта, доказ о сродству);

2) податке и документа којима се доказује испуњеност критеријума за остваривања права на стамбену подршку, а који се односе на услове становања у складу са чланом 90. овог закона и приходе у складу са чланом 91. овог закона;

3) податке и документа која служе за утврђивање реда првенства, а који се односе на здравствено стање, инвалидност, телесно оштећење, дужину стамбене угрожености, доказ о незапослености и оствареном праву на социјалну заштиту.

Министар надлежан за послове становања ближе уређује мерила за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке у складу са критеријумима из става 1. овог члана.

На предлог министра надлежног за послове становања Влада ближе уређује мерила за утврђивање реда првенства и начин доделе стамбене подршке запосленима код корисника ствари у јавној својини, односно код носиоца права коришћења ствари у јавној својини у складу са критеријумима из става 1. овог члана.

Обрада података и коришћење докумената из става 3. овог члана врши се искључиво у сврху доделе стамбене подршке у складу са законом којим се уређује заштита података о личности, док акти из ст. 4. и 5. овог члана не могу прописивати потребу давања других података о личности осим података из става 3. овог члана.

Утврђивање листе реда првенства

Члан 107.

На основу програма стамбене подршке, стамбена комисија расписује јавни позив за доделу стамбене подршке којим позива заинтересована лица да у року прописаним јавним позивом поднесу писани захтев и одговарајуће доказе предвиђене условима јавног позива који су од значаја за утврђивање листе реда првенства за остваривање стамбене подршке.

На основу спроведеног поступка из става 1. овог члана, стамбена комисија утврђује предлог листе реда првенства, на који подносилац захтева може уложити приговор општинском, односно градском већу у року од 15 дана од дана објављивања предлога листе реда првенства.

У случају доделе стамбене подршке лицу из члана 104. став 2. приговор на предлог листе првенства који је утврдила стамбена комисија корисника добара у јавној својини изјављује се комисији Владе задуженој за стамбена питања у року од 15 дана од дана објављивања предлога листе реда првенства.

По доношењу одлуке о свим приговорима изјављеним на предлог листе првенства, стамбена комисија утврђује листу реда првенства коју доставља скупштини јединице локалне самоуправе на чијој територији се стамбена подршка додељује.

Предлог листе реда првенства и листа реда првенства објављују се на исти начин као и јавни позив за доделу стамбене подршке.

Доношење одлуке и закључивање уговора о додели стамбене подршке

Члан 108.

На основу листе реда првенства скупштина јединице локалне самоуправе, односно надлежни орган корисника ствари у јавној својини доноси одлуку о додели стамбене подршке која нарочито садржи:

- 1) списак лица која остварују право на стамбену подршку са свим личним подацима битним за закључење уговора о додели стамбене подршке (име и презиме и ЈМБГ лица која су корисници стамбене подршке);
- 2) вид стамбене подршке која се додељује;
- 3) назначење органа који ће бити надлежан за закључење уговора о додели стамбене подршке и праћење његове реализације, као и контролу испуњености услова за доделу тог вида стамбене подршке за све време док она траје.

Одлука о додели стамбене подршке објављује се на начин како се објављује јавни позив за доделу стамбене подршке.

Против одлуке из става 1. овог члана може се изјавити жалба општинском, односно градском већу у року од 15 дана од дана објављивања одлуке.

У случају доделе стамбене подршке лицу из члана 104. став 2. жалба против одлуке стамбене комисије корисника добара у јавној својини може се изјавити комисији Владе задуженој за стамбена питања у року од 15 дана од дана објављивања одлуке.

На основу правоснажне одлуке из става 1. овог члана надлежни орган јединице локалне самоуправе, односно корисника ствари у јавној својини закључује уговор о додели одговарајуће стамбене подршке који нарочито садржи:

- 1) место и датум закључења уговора и податке о уговорним странама;
- 2) број и датум одлуке о додели стамбене подршке;
- 3) податке о виду и ближим условима доделе и коришћења стамбене подршке;
- 4) одредбе о међусобним обавезама уговорних страна у вези са коришћењем стана у случају стамбене подршке у виду закупа стана, односно међусобне обавезе уговорних страна у односу на конкретан вид стамбене подршке;
- 5) друге битне карактеристике додељене стамбене подршке (период коришћења стамбене подршке, рокови, раскидни услови и сл.).

5. Непрофитна стамбена организација

Члан 109.

Прибављање, управљање и давање у закуп станова намењених за стамбену подршку, управљање и организовање изградње станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спровођење програма стамбене подршке могу обављати непрофитне стамбене организације.

Непрофитне стамбене организације могу бити јавне агенције које оснивају јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: стамбена агенција), стамбене задруге основане и организоване у складу са законом и друга правна лица.

Вишак прихода над расходима који стамбена агенција оствари у току пословне године мора се у целини усмерити за даље прибављање, градњу, обнову, реконструкцију и одржавање станова у својини локалне самоуправе који се дају у непрофитни закуп.

Стамбена агенција за спровођење програма непрофитног становања користи средства од отплате кредита за расподељене станове солидарности, осим ако актом надлежног органа јединице локалне самоуправе није другачије одређено.

Поред послова из става 1. овог члана, стамбена агенција:

- 1) прикупља податке потребне за израду локалне стамбене стратегије, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге ових докумената;
- 2) прати реализацију акционог плана локалне стамбене стратегије и најмање једном годишње подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно министарству надлежном за послове становања, извештај о спровођењу акционог плана и програма стамбене подршке;
- 3) врши надзор у вези са коришћењем и одржавањем станова који се издају под непрофитни закуп, као и испуњавањем обавеза из уговора о купопродаји станова по непрофитним условима;
- 4) предлаже нове програме финансирања становања по непрофитним условима кроз јавно-приватно партнерство;
- 5) обавља и друге послове у области стамбене подршке од значаја за јединицу локалне самоуправе.

Јединица локалне самоуправе може својом одлуком поверити стамбеној агенцији вођење поступка доделе стамбене подршке.

Уколико јединица локалне самоуправе није основала стамбену агенцију, послове из става 5. овог члана обавља надлежна општинска, односно градска управа.

У случају да јединица локалне самоуправе није основала стамбену агенцију нити на територији своје месне надлежности има регистровану непрофитну стамбену организацију, послове из става 1. овог члана обавља надлежна општинска, односно градска управа.

У случају да јединица локалне самоуправе није основала стамбену агенцију, већ је на територији њене месне надлежности регистровано друго правно лице као непрофитна стамбена организација, јединица локалне самоуправе и непрофитна стамбена организација уговором регулишу међусобне односе и поступања у реализацији послова из става 1. овог члана.

Лиценца за рад непрофитне стамбене организације

Члан 110.

Непрофитна стамбена организација може отпочети обављање послова из члана 109. става 1. овог закона по добијању решења о издавању лиценце за рад и по упису у Регистар непрофитних стамбених организација.

Министар надлежан за послове становања ближе прописује услове и документацију за издавање и одузимање лиценце за рад непрофитне стамбене организације, као и начин вођења и садржину Регистра непрофитних стамбених организација.

Испуњеност услова прописаних подзаконским актом из става 2. овог члана за издавање, односно за одузимање лиценце за рад непрофитне стамбене организације проверава комисија коју образује министар надлежан за послове становања и коју чине представници министарстава надлежних за послове становања, финансија и државне управе и локалне самоуправе.

Председник комисије из става 3. овог члана је представник министарства надлежног за послове становања.

На предлог комисије из става 3. овог члана, решење о издавању лиценце за рад непрофитној стамбеној организацији која уз захтев достави документацију прописану подзаконским актом из става 2. овог члана, као и доказ о уплати таксе за издавање решења о испуњености услова, доноси министар надлежан за послове становања.

Уколико у току рада непрофитне стамбене организације заинтересовано лице поднесе пријаву да то правно лице више не испуњава услове за рад непрофитних стамбених организација, односно да постоје други разлози за одузимање лиценце за рад прописани подзаконским актом из става 2. овог члана, комисија из става 3. овог члана проверава да ли постоје услови за одузимање лиценце тој непрофитној стамбеној организацији.

На предлог комисије из става 3. овог члана, решење о одузимању лиценце за рад непрофитној стамбеној организацији доноси министар надлежан за послове становања.

Сматра се да је заинтересовано лице из става 6. овог члана свако лице које учествује у давању или коришћењу стамбене подршке.

Министарство надлежно за послове становања установљава и води Регистар непрофитних стамбених организација и по службеној дужности, на основу решења о издавању, односно одузимању лиценце за рад врши упис, односно брисање непрофитне стамбене организације у Регистру непрофитних стамбених организација.

Подношење годишњег извештаја рада непрофитних стамбених организација

Члан 111.

Непрофитна стамбена организација дужна је да до краја фебруара текуће године достави надлежној општинској, односно градској управи и министарству надлежном за послове становања годишњи извештај о свом раду, који обавезно садржи податке о реализацији програма стамбене подршке, као и предузетим мерама за спровођење стамбене подршке из своје надлежности.

VII. ДОКУМЕНТИ И СРЕДСТВА ЗА ОСТВАРИВАЊЕ СТАМБЕНЕ ПОЛИТИКЕ

1. Документи стамбене политике

Национална стамбена стратегија

Члан 112.

Ради остваривања јавног интереса у области становања, односно ради утврђивања и спровођења стамбене политике, Влада доноси Националну стамбену стратегију (у даљем тексту: Стратегија) и акциони план за њено спровођење (у даљем тексту: Акциони план).

Стратегијом се утврђују циљеви одрживог развоја становања у Републици Србији из члана 2. став 1. овог закона, као и мере и средства за њихово остваривање.

Акционим планом се оперативно разрађују мере за остваривање циљева дефинисаних у Стратегији и утврђују активности, носиоци активности, средства и динамика за спровођење мера и активности.

Стратегија се доноси за период од најмање десет година, а Акциони план за период од најмање три, а највише пет година.

Стратегија и акциони планови се реализују кроз програме и пројекте које припремају органи и организације Републике Србије и/или јединице локалне самоуправе надлежне за одређена питања стамбене политике.

Извештај о спровођењу Стратегије

Члан 113.

О резултатима спровођења Стратегије министарство надлежно за послове становања подноси Влади на сваке три године извештај о спровођењу Стратегије, уз који се може поднети и предлог измена и допуна текућег акционог плана.

Програм стамбене подршке

Члан 114.

Министарство надлежно за послове становања припрема Програм стамбене подршке у складу са Стратегијом и Акционим планом и доставља га Влади на усвајање.

Програмом из става 1. овог члана нарочито се утврђују:

- 1) приоритети у погледу врсте стамбене подршке, одговарајућих стамбених пројеката и циљних група корисника;
- 2) планирани број корисника стамбене подршке, као и број корисника по различитим циљним групама;
- 3) врста и износ средстава за реализацију појединачних програма и одговарајућих стамбених пројеката;
- 4) план активности које је могуће спровести у оквиру буџетске године;
- 5) услови и критеријуми за коришћење средстава;
- 6) услови враћања средстава;
- 7) други аспекти од значаја за планирање и реализацију програма.

Министар надлежан за послове становања ближе прописује услове и нормативе за планирање и пројектовање стамбених зграда и станова у програмима стамбене подршке.

Локална стамбена стратегија

Члан 115.

Ради остваривања јавног интереса у области становања и спровођења циљева и мера утврђених Стратегијом и Акционим планом, јединица локалне самоуправе доноси локалну стамбену стратегију и акциони план за њено спровођење.

Локална стамбена стратегија спроводи се кроз програме и пројекте стамбене подршке, као и друге стамбене програме и пројекте којима се остварују циљеви и мере стамбене политике јединице локалне самоуправе.

Јединица локалне самоуправе дужна је да до краја фебруара текуће године министарству надлежном за послове становања достави годишњи извештај о резултатима спровођења Стратегије, локалне стамбене стратегије и акционог плана за њено спровођење.

Јединица локалне самоуправе дужна је да на својој интернет презентацији објави локалну стамбену стратегију и акциони план њеног спровођења одмах по њиховом доношењу.

2. Финансирање стамбене подршке

Средства за финансирање програма стамбене подршке

Члан 116.

Средства за финансирање стамбене подршке обезбеђују се у буџету Републике Србије на разделу министарства надлежног за послове становања.

Извори средстава из става 1. овог члана, поред буџета Републике Србије, могу бити и:

- 1) кредити међународних финансијских институција;
- 2) донације;
- 3) фондови Европске уније и други међународни фондови;
- 4) други извори у складу са законом.

Јединица локалне самоуправе обезбеђује средства за финансирање стамбене подршке у свом буџету.

Извори средстава из става 3. овог члана, поред буџета јединице локалне самоуправе, могу бити и:

- 1) трансфери од других нивоа власти;
- 2) донације;
- 3) фондови Европске уније и други међународни фондови;
- 4) комерцијални кредити;
- 5) добровољни трансфери од физичких и правних лица;
- 6) по основу уговарања енергетских услуга;
- 7) друга средства у складу са законом.

Коришћење средстава за финансирање стамбене подршке

Члан 117.

Средства за финансирање стамбене подршке користе се за припрему и реализацију програма стамбене подршке и одговарајућих стамбених пројеката, као и других активности у складу са одредбама овог закона, стамбеном стратегијом и акционим плановима.

Средствима за финансирање стамбене подршке сматрају се и олакшице чијом применом се смањују трошкови становања корисника стамбене подршке, а које се примењују у складу са законом или одобреним програмом стамбене подршке.

Средствима Републике Србије, односно јединице локалне самоуправе за финансирање стамбене подршке, могу се суфинансирати и програми, пројекти и друге

активности на територији Републике Србије које финансирају међународне финансијске институције или се финансирају кроз билатералну помоћ.

Додела средстава за финансирање стамбене подршке

Члан 118.

Средства за финансирање стамбене подршке која се обезбеђују из буџета Републике Србије реализују се на основу програма стамбене подршке који доноси Влада.

На основу програма Владе из става 1. овог члана средства за финансирање стамбене подршке преносе се јединици локалне самоуправе која испуни услове из објављеног јавног позива и са којом закључи уговор о коришћењу средстава за спровођење програма стамбене подршке.

Јединица локалне самоуправе средства за финансирање стамбене подршке која се обезбеђују из буџета јединице локалне самоуправе додељује непрофитној стамбеној организацији, односно тим средствима сама спроводи програм стамбене подршке у случају да јединица локалне самоуправе није основала стамбену агенцију нити на територији месне надлежности те јединице локалне самоуправе постоји регистрована непрофитна стамбена организација.

3. Институционални оквир за спровођење стамбене политике

Стамбени савет

Члан 119.

Влада образује Стамбени савет за припрему и надзор над спровођењем Стратегије (у даљем тексту: Стамбени савет), који нарочито:

- 1) предлаже основне правце стамбене политике и даје смернице за израду Стратегије и Акционог плана;
- 2) предлаже приоритетне мере, програме и пројекте за реализацију Стратегије;
- 3) обезбеђује учешће релевантних актера и омогућава међусекторску сарадњу у припреми и спровођењу Стратегије.

Чланове Стамбеног савета чине:

- 1) представници министарства надлежног за послове становања и других надлежних министарстава за питања стамбене политике;
- 2) представници јединица локалних самоуправа и непрофитних стамбених организација;
- 3) представници цивилног друштва, на предлог министарства надлежног за послове становања;
- 4) стручњаци из области становања, на предлог министарства надлежног за послове становања.

Министарство надлежно за послове становања пружа административну и техничку подршку Стамбеном савету.

Надлежности министарства за послове становања

Члан 120.

Министарство надлежно за послове становања обавља послове који се односе на:

- 1) припрему Стратегије и Акционог плана за њено спровођење на основу смерница Стамбеног савета;
- 2) припрему и праћење реализације Програма стамбене подршке из члана 114. овог закона;
- 3) обезбеђивање средства за реализацију Програма стамбене подршке из члана 114. овог закона и других програма којима се остварују циљеви и мере стамбене политике, односно Стратегије и Акционог плана;
- 4) оцену испуњености услова из објављеног јавног позива за учешће у Програму стамбене подршке из члана 114. овог закона;
- 5) припрему извештаја о спровођењу Стратегије и Акционог плана из члана 113. овог закона;
- 6) праћење, анализирање и вршење надзора над реализацијом програма и пројеката и коришћењем средстава за финансирање стамбене подршке;
- 7) друге активности на утврђивању циљева и мера за остваривање стамбене политике.

Надлежности јединице локалне самоуправе

Члан 121.

Јединица локалне самоуправе:

- 1) доноси локалну стамбену стратегију у складу са Стратегијом, акциони план и програм стамбене подршке;
- 2) реализује стамбене пројекте у складу са Програмом стамбене подршке из члана 114. овог закона, као и другим програмима које доноси Влада у циљу остваривања стамбене политике, односно Стратегије и Акционог плана;
- 3) реализује стамбене пројекте и друге мере и активности у складу са локалном стамбеном стратегијом и акционим планом;
- 4) планира буџетска средства за спровођење локалне стамбене стратегије и стамбених пројеката;
- 5) обезбеђује средства за субвенционисање закупнине из члана 95. овог закона и друге облике субвенционисања;
- 6) планира, припрема и уређује земљиште за реализацију стамбених пројеката из тач. 2) и 3) овог члана;
- 7) оснива непрофитну стамбену организацију ради спровођења локалне стамбене стратегије;
- 8) доноси акт о начину располагања становима у јавној својини који се додељују као вид стамбене подршке у складу са овим законом;
- 9) помаже реализацију енергетских услуга у стамбеном сектору.

Јединица локалне самоуправе дужна је да уз извештај из члана 115. став 3. овог закона и у року прописаном у члану 115. став 3. овог закона достави министарству надлежном за послове становања и извештај на прописаном обрасцу у вези са стамбеним потребама и условима становања, као и програмима стамбене подршке на територији своје месне надлежности.

Јединица локалне самоуправе дужна је и да на захтев министарства надлежног за послове становања у року од 15 дана од дана пријема захтева министарства достави извештај са подацима и обавештењима из става 2. овог члана.

Министар надлежан за послове становања прописује образац извештаја из ст. 2. и 3. овог члана.