

НАЦРТ ЗАКОНА О СОЦИЈАЛНОМ СТАНОВАЊУ

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим законом уређују се услови за одрживи развој социјалног становања и начин обезбеђивања и располагања средствима за развој социјалног становања, као и друга питања од значаја за социјално становање

Члан 2.

Социјално становање у смислу овог закона јесте становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима.

Члан 3.

Ради обезбеђивања услова за одрживи развој социјалног становања у Републици Србији, а у циљу реализације утврђене националне стамбене политике, којом се одређују и мере за њено спровођење, доноси се Национална стратегија социјалног становања.

Члан 4.

Општина, односно град, односно град Београд (у даљем тексту: јединица локалне самоуправе), ради обезбеђивања услова за развој социјалног становања:

- 1) доноси локалну стамбену стратегију;
- 2) доноси, у складу са локалном стамбеном стратегијом и Националном стратегијом социјалног становања, дугорочни, средњорочни и годишњи програм социјалног становања;
- 3) планира буџетска средства за спровођење локалне стамбене стратегије;
- 4) обезбеђује развој социјалног становања путем одговарајуће земљишне политике и планирања и уређења простора;
- 5) води регистар станова.
- 6) оснива самостално или заједно са другим заинтересованим општинама непрофитну стамбену организацију (општинска стамбену агенцију) ради спровођења локалне стамбене стратегије, реализације програма социјалног становања и управљања становима за социјално становање датим под закуп као и других активности од јавног интереса у области становања.

II. НАЦИОНАЛНА СТРАТЕГИЈА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

Члан 5.

Национална стратегија социјалног становања (у даљем тексту: Стратегија) доноси се за територију Републике Србије.

Стратегијом из става 1. овог члана одређују се дугорочни циљеви развоја социјалног становања у складу са регионалним, укупним економским и социјалним развојем, извори и начин обезбеђивања средстава за реализацију Стратегије, развој социјалног становања и други елементи од значаја за социјално становање.

Стратегију доноси Влада на предлог министарства надлежног за стамбене послове, за период од најмање 10 година.

Члан 6.

Министар надлежан за стамбене послове ближе прописује садржину, начин и поступак израде Стратегије.

Стратегија се објављује у «Службеном гласнику Републике Србије».

III. ПРОГРАМИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА

Члан 7.

Ради реализације Стратегије доноси се дугорочни, средњорочни и годишњи програм..

Програме из става 1. овог члана доноси Влада на предлог министарства надлежног за стамбене послове.

Министар надлежан за стамбене послове ближе прописује садржину, начин и поступак израде програма из става 1. овог члана.

Члан 8.

Годишњим програмом из члана 7. став 1. овог закона утврђују се нарочито:

- приоритети за ту годину у погледу врсте програма, пројеката и обима средстава;

- критеријуми под којима се та средства могу користити

- услови одобравања и враћања средстава.

IV. СРЕДСТВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

Члан 9.

Средства за социјално становање обезбеђују из:

- 1) средстава буџета Републике Србије;
- 2) донација;
- 3) домаћих и иностраних кредита;
- 4) средстава од отплате одобрених кредита;
- 5) других извора у складу са законом.

Пројекат

!

Члан 10.

Средства из члана 9. овог закона се користе за:

- 1) одобравање дугорочних кредита непрофитним стамбеним организацијама ради обезбеђивања станова за социјално становање;
- 2) одобравање дугорочних кредита физичким и правним лицима за обезбеђивање станова за социјално становање ;
- 3) подстицање дугорочне стамбене штедње;
- 4) подстицање различитих видова прибављања станова за социјално становање у власништву или у закуп;
- 5) подстицање партнерства јавног и приватног сектора у области социјалног становања;
- 6) друге сврхе у складу са законом и програмом.

Влада ближе прописује мерила и критеријуме за коришћење средстава за социјално становање, на предлог министарства надлежног за стамбене послове..

V. РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА СТАНОВАЊЕ

Члан 11.

Ради обезбеђивања услова за одрживи развој социјалног становања, као и обезбеђивања и коришћења средстава за намене утврђене овим законом, Влада ће основати Републичку агенцију за становање, као јавну агенцију (у даљем тексту: Агенција).

Члан 12.

Агенција у складу са овим законом и оснивачким актом обавља послове који се односе на: управљање средствима намењеним за социјално становање; израду дугорочних, средњорочних и годишњих програма рада Агенције; припрему модела финансирања програма социјалног становања; избор програма социјалног становања који испуњавају услове за финансирање; контролу наменског коришћења средстава са становишта остваривања циљева и задатака развоја социјалног становања; пружање стручне помоћи и техничке подршке у изради и реализацији програма социјалног становања; организовање стручних активности на изради норматива и других докумената који унапређују делатност Агенције; друге задатке и послове од значаја за рад Агенције.

VI. НЕПРОФИТНЕ СТАМБЕНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

Члан 13.

Обезбеђивање, односно прибављање, управљање и давање у закуп станова намењених за социјално становање могу обављати непрофитне стамбене организације .

Непрофитна стамбена организација може да обавља послове из става 1. овог члана, ако је уписана у одговарајући регистар за обављање те врсте послова и ако је уписана у посебан регистар непрофитних стамбених организација које води министарство надлежно за стамбене послове.

Непрофитне стамбене организације могу бити стамбене агенције, које оснивају јединице локалне самоуправе, стамбене задруге и други организациони облици.

У циљу обављања послова из става 1. овог члана, као и послова на реализацији програма за социјално становање, непрофитна стамбена организација може конкурисати за добијање финансијских средства која се у складу са овим законом обезбеђују за те намене.

Непрофитна стамбена организација не може остваривати добит у обављању послова из става 1. овог члана.

Непрофитна стамбена организација дужна је да се у обављању послова из става 1. овог члана придржава прописаних стандарда и норматива за планирање, пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање и за коришћење земљишта за изградњу, прописаног начина одређивања закупнина и набавке добара услуга и радова у изградњи станова, као и других прописаних услова.

Влада ближе прописује услове, стандарде и нормативе из става 6. овог члана.

Члан 14.

Министарство надлежно за стамбене послове води посебан регистар непрофитних стамбених организација.

У регистар из става 1. овог члана може да се упише непрофитна стамбена организација која је уписана у одговарајући регистар и која има лиценцу за обављање послова из члана 13. став 1. овог закона (у даљем тексту: лиценца за рад)

Лиценцу за рад издаје министар надлежан за стамбене послове непрофитној организацији која испуњава прописане услове..

Издату лиценцу за рад министар надлежан за стамбене послове може решењем одузети ако утврди да непрофитна стамбена организација не послује у складу са прописаним условима.

Министар надлежан за стамбене послове ближе прописује услове и начин за издавање и одузимање лиценце за рад, као и садржину посебног регистра из става 1. овог члана.

Члан 15.

Ради обезбеђивања услова за социјално становање, коришћење средстава за намене утврђене овим законом и припреме годишњег програма, коришћење преосталих средстава солидарне стамбене изградње, једна или више општина могу да оснују непрофитну стамбену организацију (у даљем тексту: Општинска стамбена агенција).

Члан 16.

Општинска стамбена агенција :

- 1) прикупља податке потребне за израду (утврђивање) стамбене политике локалне самоуправе (снимање и анализа постојећег стамбеног , стамбених потреба и др.);
- 2) управља пројектима изградње станова за социјално становање за издавање у закуп на одређено време без могућности откупа, односно куповине или за стицање у лично власништво путем куповине;
- 3) израђује програме за реализацију утврђене стамбене политике локалне самоуправе;
- 4) врши управљање коришћењем и одржавањем станова за социјално становање који се издају под закуп (наплата закупнине, отплата кредита према Агенцији и другим зајмодавцима, организација послова одржавања станова);
- 5) ступа у односе са домаћинствима-корисницима станова за социјално становање у пословима везаним за њихов одабир, уговарање закупа и куповине станова, наплате закупнине у сарадњи са институцијама социјалне заштите и локалне управе;
- 6) развија нове програме финансирања социјалног становања и подстиче партнерски однос између јавног и приватног сектора у области социјалног становања;
- 7) обавља друге послове у области становања од значаја за општину.

Члан 17.

Средства за оснивање и рад општинске стамбене агенције обезбеђују се из:

- 1) буџета јединице локалне самоуправе по основу прихода од закупа станова из програма социјалног становања, закупа станова у државној својини које користи јединица локалне самоуправе;
- 2) донација;
- 3) примања од продаје нефинансијске имовине;
- 4) кредитних средстава одобрених од стране Републичке агенције за становање;
- 5) примања од задужења према међународним институцијама за финансирање социјалног становања;
- 6) средстава од отплате кредита за расподеле станове солидарности ако актом надлежног органа јединице локалне самоуправе није друкчије одређено;
- 7) сопствених средстава;
- 8) других средстава у складу са законом.

VII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 18.

Влада ће донети оснивачки акт Републичке агенције за становање у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 19.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном гласнику Републике Србије».