

Na osnovu člana 64. i 130. Poslovnika Skupštine grada Subotice ("Službeni list Opštine Subotica", br. 29/08), Komisija za statutarna pitanja, organizaciju i normativna akta Skupštine grada Subotice, na sednici održanoj dana 29. jula 2010. godine utvrdila je Prečišćeni tekst Odluke o osnivanju stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda.

Prečišćeni tekst Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda obuhvata:

1. Odluku o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda, broj I-011-39/2005 od 18. novembra 2005. godine ("Službeni list Opštine Subotica", br. 24/05), izuzev člana 36. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
2. Odluku o izmenama i dopunama Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda, broj I-011-23/2006 od 24. maja 2006. godine ("Službeni list Opštine Subotica", br. 12/06), izuzev člana 5. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
3. Odluku o izmenama i dopunama Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda, broj I-011-55/2006 od 9. novembra 2006. godine ("Službeni list Opštine Subotica", br. 28/06), izuzev člana 7. koji predstavlja prelaznu odredbu (uređuje način utvrđivanja mesečnog iznosa otplate duga za stambene kredite koji će se odobriti po konkursnom postupku koji je bio u toku na dan stupanja na snagu odluke) i člana 8. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
4. Odluku o izmenama i dopunama Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda, broj I-011-9/2007 od 16. marta 2007. godine ("Službeni list Opštine Subotica", br. 6/07), izuzev člana 7. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
5. Odluku o izmenama i dopunama Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda, broj I-00-011-32/2008 od 6. novembra 2008. godine ("Službeni list Opštine Subotica", br. 29/08), izuzev člana 16. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
6. Odluku o izmeni i dopuni Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda, broj I-00-011-76/2009 od 17. decembra 2009. godine ("Službeni list Grada Subotice", br. 26/09), izuzev člana 2. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
7. Odluku o izmeni Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda, broj I-00-011-100/2010 od 8. jula 2010. godine ("Službeni list Grada Subotice", br. 23/10), izuzev člana 2. kojim je uređeno stupanje na snagu i sačinjavanje prečišćenog teksta odluke.

## **ODLUKA**

### **o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima Fonda (prečišćeni tekst)**

#### **I. OPŠTE ODREDBE**

##### **Član 1.**

Ovom odlukom osniva se Stambeno-kreditni pronatalitetni fond Grada Subotice (u daljem tekstu: Fond).

##### **Član 2.**

Fond je pravno lice sa pravima, obavezama i odgovornošću utvrđenim ovom Odlukom.

##### **Član 3.**

Naziv Fonda je: Stambeno-kreditni pronatalitetni fond Grada Subotice.

Tekst naziva Fonda ispisuje se:

- na srpskom jeziku - ćirilicnim pismom: Stambeno-kreditni pronatalitetni fond Grada Subotice
  - na hrvatskom jeziku: Stambeno -kreditni pronatalitetni fond Grada Subotice i
  - na mađarskom jeziku: Szabadka Város Népszaporulat-öszöntöző Lakáshitel Alapja.
- Sedište Fonda je u Subotici - Trg slobode 1.

## II. CILJEVI, ZADACI I DELATNOST FONDA

### Član 4.

Ciljevi i zadaci Fonda su:

- obezbeđivanje sredstava i usmeravanje istih u cilju podsticanja nataliteta putem subvencionisanja bankarskih stambenih kredita,
- konkurencija među, bankama kroz značajno smanjenje kamatne stope za stambene kredite.

### Član 5.

Delatnosti Fonda su:

- 65232 ostalo finansijsko posredovanje i
- raspodela sredstava za realizaciju ciljeva fonda.

## III. SREDSTVA FONDA

### Član 6.

Izvori fonda obezbeđuju se iz sledećih izvora:

- sredstva budžeta Grada Subotice,
- sredstva budžeta Republike Srbije i Autonomne Pokrajine Vojvodine,
- sredstva prikupljenih od stranih fizičkih i pravnih lica,
- drugih sredstva ostvarenih u skladu sa Zakonom.

### Član 7.

Na sredstva data u Fondu ne plaćaju se porezi i doprinosi saglasno Zakonu o zadužbinama, fondacijama i fondovima ("Sl. Glasnik SRS", broj 59/89). Sredstva Fonda se vode na računu kod banke, odnosno banaka, izabranih putem javnog poziva na osnovu kriterijuma propisanih ovom Odlukom.

### Član 8.

Sredstva Fonda se troše na osnovu finansijskog plana, a u skladu sa odredbama Statuta fonda.

## IV. NAČIN KORIŠĆENJA SREDSTAVA FONDA

### Član 9.

Sredstva Fonda koriste se u svrhu obezbeđivanja učešća za bankarski stambeni kredit ili bankarski kredit za poboljšanje uslova stanovanja za bračne i vanbračne parove sa decom ili samohrane roditelje na teritoriji Grada Subotice.

### Član 10.

Ukupna sredstva Fonda raspoređuju se prema načinu rešavanja stambenih potreba.

Srazmer između sredstava namenjenih licima sa nerešenim stambenim uslovima i sredstava namenjenih licima za poboljšanje uslova stanovanja određuje Upravni odbor Fonda.

Ukoliko se u toku postupka po raspisanom Konkursu za dodelu sredstava stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice utvrdi da je po podnetim prijavama potreban drugačiji raspored (srazmer) sredstava od Konkursom raspisanog rasporeda, Upravni odbor može odlučiti da se isti srazmer promeni, stim da se takvom promenom ne mogu umanjiti stečena prava učesnika u konkursu.

### Član 11.

Banka, odnosno banke, za čije će se stambene kredite odobravati učešće iz sredstava Fonda bira se putem javnog poziva, a na osnovu kriterijuma roka otplate, nominalne i efektivne kamatne stope, ostalih troškova kredita, i drugih uslova.

Putem javnog poziva izabraće se najviše dve banke (u daljem tekstu: Banka).

#### Član 12.

Po objavljenom javnom pozivu i odabiru banke, Fond će zaključiti ugovor sa odabranom bankom na period od 3 godine.

#### Član 13.

Sredstva Fonda deponuju se kod banke koja je izabrana putem javnog poziva za zaključenje ugovora.

#### Član 14.

Ostala pitanja povodom korišćenja i obezbeđenja sredstava, kao i korišćenja predmetne nepokretnosti regulišu se ugovorom koji korisnik sredstava sklapa sa Fondom.

#### Član 15.

Predmetna nepokretnost stečena na osnovu sredstava koje korisnik dobija od Fonda, ne može se davati u zakup, niti van namene.

#### Član 16.

Fond i Banka zajednički konstituišu hipoteku na predmetnoj nepokretnosti.

Fond i Banka sa kojom je zaključen ugovor, vrše uknjižbu hipoteke na predmetnoj nepokretnosti kao i obezbeđenje naplate kredita, s tim da je banka hipotekarni poverilac prvog reda, a Fond hipotekarni poverilac drugog reda.

#### Član 17.

Maksimalni iznos sredstava odobrenih od Fonda ne može biti veća od dinarske protivvrednosti 15.000,00 (petnaest hiljada) Eura, po srednjem kursu Eura - NBS na dan sklapanja ugovora.

#### Član 18.

Maksimalni iznos odobren od strane Fonda iznosi 15.000,00 Eura, 1/3 ukupnog dodeljenog kredita.

Korisnik sredstava Fonda može sa istom Bankom zaključiti ugovor (pod posebnim bančnim uslovima) o kreditu na iznos veći od 45.000,00 Eura, ali iznos učešća koji obezbeđuje Fond ne može preći 15.000,00 Eura.

#### Član 19.

Sredstva Fonda namenjena za stambeni kredit biće odobrena sa rokom otplate do 25 (dvadeset pet) godina - bezkamatno.

#### Član 20.

Sredstva Fonda namenjena za poboljšanje uslova stanovanja vraćaju se sa rokom otplate do 10 (deset) godina.

Maksimalni iznos učešća odobren od strane Fonda za poboljšanje uslova stanovanja iznosi 4.500,00,00 Eura odnosno 1/3 ukupnog zajma od 13.500,00 Eura. Korisnik sredstava Fonda može sa istom bankom zaključiti ugovor o zajmu za iznos veći od 13.500,00 Eura, ali iznos učešća koji obezbeđuje Fond ne može preći 4.500,00 Eura.

#### Član 21.

Sredstva koja se odobravaju za učešće za bankarski stambeni kredit od strane Fonda za kupovinu druge nekretnine licu koje je vlasnik stana ili stambene zgrade koja ne zadovoljava uslov stanovanja iz člana 22. alineja 7. Odluke, iznosi 1/3 dela razlike između maksimalnog iznosa od 45.000,00 eura umanjenih za vrednost stana ili stambene zgrade koju lice ima u vlasništvu, i ne može biti veći od 9.000,00 Eura.

Procenu vrednosti stana ili stambene zgrade koje lice ima u vlasništvu vrši ovlašćeni procenitelj izabrane banke (banaka).

Sredstva iz stava 1. ovog člana odobravaju se sa rokom otplate do 25 godina.

#### Član 21a

Mesečni iznos otplate duga za sredstva namenjena za kredite iz člana 19. 20. i 21. ove Odluke utvrđivaće se po osnovu devizne klauzule po srednjem kursu Eura na dan otplate anuiteta.

#### Član 22.

Na sredstva iz Fonda, a za poboljšanje uslova stanovanja mogu da konkurišu samo lica koja nemaju odgovarajući stambeni prostor i uslove.

Neodgovarajućim stambenim prostorom i uslovima stanovanja smatraju se stan ili stambena zgrada koja nezadovoljava jedan od sledećih uslova:

- nema električne instalacije,
- nema vodovodne instalacije,
- nema sanitarne instalacije,
- nema odgovarajuću hidroizolaciju,
- nema odgovarajuću termoizolaciju,
- koja nije od čvrste građe i
- koja je ukupne stambene površine manje od 17 m<sup>2</sup> korisne stambene površine po članu porodice.

Odgovarajućom termoizolacijom, u smislu ove odluke, smatra se, ukoliko je stambeni prostor izolovan termoizolacionim materijalom ( npr. stiropol, mineralna vuna, perlit i sl.).

Procenu stambenog prostora vrši Stambena komisija.

### V. POVLASTICE PRI VRAĆANJU SREDSTAVA ODOBRENIH OD STRANE FONDA

#### Član 23.

Korisnik sredstava sa jednim detetom je dužan da vrati 100% sredstava odobrenih od strane Fonda.

Korisnik sredstava sa dva deteta je dužan da vrati 75 % sredstava odobrenih od strane Fonda.

Korisnik sa troje dece je dužan da vrati 25 % sredstava odobrenih od strane Fonda.

Korisnik sa četvoro ili više dece oslobađa se vraćanja sredstava odobrenih od strane Fonda.

#### Član 24.

Ukoliko u toku otplate stambenog kredita, korisnik sredstava Fonda uveća broj članova porodice (rođenjem ili usvojenjem), korisnik dobija povlasticu na preostala, neotplaćena sredstva, u skladu sa odredbama člana 23. ove Odluke.

### VI. USLOVI I KRITERIJUMI ZA DODELU SREDSTAVA FONDA

#### Član 25.

Sredstva mogu biti dodeljena licima koji su u bračnoj, vanbračnoj zajednici ili samohranom roditelju sa najmanje jednim detetom, od kojih bar jedan član bračne ili vanbračne zajednice odnosno samohrani roditelj, ima prebivalište na teritoriji Grada Subotice najmanje poslednjih tri godine, a nisu otuđili svoju imovinu, a ni član njihovog domaćinstva, unazad 5 godina i imaju kreditnu sposobnost (bonitet).

#### Član 26.

Smatra se da lice nema rešeno stambeno pitanje ukoliko:

1. stanuje kao podstanar;
2. stanuje u prostorijama za privremeni smeštaj koji se ne mogu smatrati stanom jer ne pružaju ni minimum uslova za stanovanje (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, usvojitelj) dede, babe;

6. stanuje u bespravno podignutom objektu, za koji je doneto pravosnažno rešenje o rušenju.

#### Član 27.

Predlog rang liste utvrđuje Komisija za stambene odnose Grada Subotice na osnovu bodova dodeljenih po kriterijumu broja dece i školske sprema oba supružnika.

Broj dece se boduje na sledeći način:

- jedno dete 20 bodova
- dva deteta 40 bodova
- tri deteta 60 bodova
- četvoro ili više dece 80 bodova

Školska sprema boduje se na sledeći način:

- srednja stručna sprema 10 bodova
- viša stručna sprema 20 bodova
- visoka stručna sprema (VII1) 30 bodova
- visoka stručna sprema (VII2) 35 bodova
- visoka stručna sprema (VIII) 40 bodova

Samohranim roditeljima koji ostvaruju pravo na bodovanje po osnovu školske sprema pripadajući broj bodova množi sa 1,75.

U slučaju da kandidati imaju isti broj bodova po oba osnova (broju dece i školskoj spremi) prednost ima kandidat koji ima više dece.

U slučaju da kandidati imaju isti broj dece i istu školsku sprema prednost ima kandidat čija su deca po zbiru godina starija.

U slučaju da kandidati imaju isti broj dece, istu školsku sprema i deca su rođena u istoj godini prednost ima kandidat čija su deca starija po datumu rođenja.

#### Član 28.

Pravo na dodelu sredstava Fonda imaju lica za poboljšanje uslova stanovanja u skladu sa članom 22. ove Odluke.

### VII. UPRAVNI I NADZORNI ODBOR

#### Član 29.

Organi Fonda su Upravni odbor i Nadzorni odbor.

#### Član 30.

Upravni odbor je organ upravljanja Fondom.

Upravni odbor ima predsednika, zamenika predsednika i tri člana.

Fondaciju predstavlja i zastupa predsednik Upravnog odbora ili lice koje on ovlasti od članova Upravnog odbora.

Predsednika, zamenika predsednika i članove Upravnog odbora fonda imenuje i razrešava Skupština grada Subotice na mandatni period od 4 godine.

#### Član 31.

Upravni odbor Fonda:

- donosi Statut Fonda,
- donosi Pravilnik o načinu ostvarivanja prava po osnovu ove odluke,
- donosi finansijski plan i godišnji izveštaj o radu Fonda,
- utvrđuje kriterijume i raspisuje Javni poziv za izbor banke (banaka) čiji se stambeni krediti subvencionišu na osnovu Javnog poziva,
- zaključuje ugovore sa bankom (bankama) čiji se stambeni krediti subvencionišu, a na osnovu Javnog poziva,
- raspisuje konkurs za formiranje rang liste,
- na osnovu predloga rang liste Opštinske stambene komisije utvrđuje konačnu rang listu za dodelu sredstava Fonda,
- donosi odluku o dodeli sredstava,

- zaključuje ugovor sa licima kojima su odobrena sredstva po okončanju rang liste,
- podnosi izveštaj o radu Skupštini grada Subotice,
- vrši i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom.

Na Statut Fonda i saglasnost daje Skupština grada Subotice.

Na finansijski plan Fonda saglasnost daje Gradonačelnik Grada Subotice.

#### Član 32.

Nadzorni odbor ima 3 člana: Predsednika i 2 člana.

Predsednike i članove Nadzornog odbora imenuje i razrešava Skupština grada Subotice na mandatni period od 4 godine.

#### Član 33.

Nadzorni odbor nadzire zakonitost rada Fonda, prati i kontroliše rad Fonda.

### VIII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 34.

Statutom Fonda uređuje se naročito:

- ciljevi i organizacija načina poslovanja Fonda
- nadležnost i rad organa Fonda
- zastupanje i predstavljanje Fonda
- način u obavljanje stručnih, finansijskih i administrativno tehničkih poslova Fonda
- druga pitanja od značaja za rad i poslovanje fonda.

#### Član 35.

U cilju nesmetanog rada i ostvarivanja zadataka Fonda, Upravni odbor može ugovorom angažovati lice za obavljanje stručno-administrativnih poslova Fonda.

#### Član 36.

Prečišćeni tekst Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda objavljuje se u "Službenom listu Grada Subotice".

Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
Grad Subotica  
Skupština grada Subotice  
Komisija za statutarna pitanja, organizaciju  
i normativna akta Skupštine  
Broj: I-00-025-19/2010  
Dana: 29.07.2010.  
Trg slobode 1

Predsednik Komisije  
Petar Balažević, s.r.