

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Stambeno-kreditni pronatalitetni fond
Grada Subotice
Broj: I-00-360-196/2010
Dana: 30.09.2010.
S u b o t i c a
Trg slobode 1

Na osnovu člana 31. stav 1. alineja 2. Odluke o osnivanju stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda grada subotice i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda (prečišćeni tekst) («Službeni list Grada Subotice», br. 25/10), člana 8. stav 2. Pravilnika o izmenama i dopunama Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice («Službeni list Grada Subotice», br. 26/10) i člana 16. stav 1. alineja 2. Statuta Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice,

Upravni odbor Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice, na 10. sednici održanoj dana 30.09.2010. godine, utvrdio je Prečišćeni tekst Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice.

Prečišćeni tekst Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice obuhvata:

1. Pravilnik o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica, broj I-02-31/2006 od 07.08.2006. godine («Službeni list Opštine Subotica», br. 18/06), izuzev člana 30. kojim je uređeno stupanje na snagu pravilnika;
2. Ispravku Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica, od 15. avgusta 2006. godine («Službeni list Opštine Subotica», br. 19/06)
3. Pravilnik o dopuni Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica, broj I-02-48/2006 od 9. oktobra 2006. godine («Službeni list Opštine Subotica», br. 24/06), izuzev člana 2. kojim je uređeno stupanje na snagu pravilnika;
4. Pravilnik o izmenama i dopunama Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica, broj I-02-14/2007 od 15. maja 2007. godine («Službeni list Opštine Subotica», br. 14/07), izuzev člana 14. kojim je uređeno stupanje na snagu pravilnika;
5. Ispravka Pravilnika o izmenama i dopunama Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica, od 24. maja 2007. godine («Službeni list Opštine Subotica», br. 18/07);
6. Pravilnik o izmenama i dopunama Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Opštine Subotica, broj I-360-337/08 od 11. decembra 2008. godine («Službeni list Grada Subotice», br. 32/08) izuzev člana 16. kojim je uređeno stupanje na snagu pravilnika;
7. Pravilnik o izmenama i dopunama Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice, broj I-360-184/2010 od 30. avgusta 2010. godine («Službeni list Grada Subotice», br. 28/10), izuzev člana 8. kojim je uređeno stupanje na snagu pravilnika i obaveza izrade prečišćenog teksta pravilnika.

P R A V I L N I K
o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju
Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice
(prečišćeni tekst)

I. OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilnikom uređuju se uslovi, način i postupak ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice i o uslovima i načinu raspolaganja sredstvima fonda ("Službeni list Opštine Subotica", br. 24/05 i 12/06) (u daljem tekstu: Odluka).

Član 2.

Sredstva Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice (u daljem tekstu: Fond) koriste se u svrhu obezbeđivanja učešća za bankarski stambeni kredit ili za bankarski kredit za poboljšanje uslova stanovanja za bračne i vanbračne parove sa decom ili samohrane roditelje na teritoriji Grada Subotice.

Član 3.

Sredstva Fonda mogu biti dodeljena licima koja pre podnošenja prijave na konkurs ispune kreditne uslove izabrane banke i na ukupan traženi iznos sredstava (od banke i Fonda) prilikom podnošenja prijave prilože Fondu dokaz o kreditnoj sposobnosti (bonitetu).

II. USLOVI

1. Pravo na konkurisanje

Član 4.

Na sredstva iz Fonda, u svrhu obezbeđenja učešća za bankarski stambeni kredit mogu da konkurišu samo lica sa nerešenim stambenim uslovima.

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 koje je doneto pravosnažno rešenje o rušenju.

Član 5.

Na sredstva iz Fonda, u svrhu obezbeđenja učešća za bankarski kredit 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 ne zadovoljava 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 m² 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 Komisija za stambene odnose Grada Subotice.

Član 6.

Na sredstva iz Fonda, a za kupovinu nove nekretnine mogu da konkurišu i lica koja su vlasnici stana ili stambene zgrade koji ne zadovoljavaju uslove stanovanja navedenih u članu 5. stav 2. tačka 7. ovog Pravilnika.

Član 7.

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 koji imaju kreditnu sposobnost (bonitet).

Pod članom porodičnog domaćinstva, u smislu ovog Pravilnika podrazumevaju se članovi porodice podnosioca prijave koji žive sa njim u zajedničkom domaćinstvu i to:

1. bračni i vanbračni drug
2. deca rođena u braku, van braka, usvojena ili pastorčad
3. druga lica koje je podnosilac prijave ili njegov bračni drug dužan po zakonu da izdržava, a žive sa njim u zajedničkom domaćinstvu 5 ili više godina.

2. Uslovi pod kojima se odobravaju sredstva

Član 8.

Maksimalan iznos sredstava koji se odobrava za bankarski stambeni kredit od strane Fonda iznosi 15.000,00 (petnaest hiljada) Eura u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Eura - NBS na dan sklapanja ugovora.

Sredstva se odobravaju sa rokom otplate do 25 godina, beskamatno.

Mesečni iznos otplate duga utvrđivaće se po osnovu devizne klauzule po srednjem kursu Eura na dan otplate anuiteta.

Član 9.

Maksimalni iznos sredstava koji se odobravaj za poboljšanje uslova stanovanja od strane Fonda iznosi 4.500,00 Eura u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Eura - NBS na dan sklapanja ugovora.

Sredstva se odobravaju sa rokom otplate do 10 godina, beskamatno.

Mesečni iznos otplate duga utvrđivaće se po osnovu devizne klauzule po srednjem kursu Eura na dan otplate anuiteta.

Član 10.

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 čl. 6. Pravilnika 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.

Sredstva se odobravaju sa rokom otplate do 25 godina, beskamatno.

Mesečni iznos otplate duga utvrđivaće se po osnovu devizne klauzule po srednjem kursu Eura na dan otplate anuiteta.

III. NAČIN I POSTUPAK

1. Organi

Član 11.

Organi u postupku odlučivanja su:

- Upravni odbor Fonda i
- Komisija za stambene odnose Grada Subotice.

Član 12.

Upravni odbor Fonda:

1. utvrđuje kriterijume i raspisuje javni poziv za izbor banke (banaka) čiji se stambeni krediti subvencionišu na osnovu javnog poziva
2. zaključuje Ugovor sa bankom (bankama) čiji se stambeni krediti subvencionišu, a na osnovu javnog poziva
3. raspisuje konkurs za formiranje rang liste
4. utvrđuje konačnu rang listu
5. donosi odluku o odobravanju sredstava
6. razmatra prigovore uložene na odluku o dodeli
7. zaključuje ugovor sa licima kojima su odobrena sredstva i prosleđuje ih banci (bankama).

Član 13.

Komisija za stambene odnose Grada Subotice:

1. razmatra podnete prijave i priloženu dokumentaciju
2. vrši procenu stambenog prostora shodno članu 5. stav 2. ovog Pravilnika
3. sačinjava predlog rang liste.

2. Postupak

Član 14.

Upravni odbor raspisuje konkurs za formiranje rang liste.

Konkurs sadrži: uslove pod kojima se sredstva dodeljuju, dokaze i dokumentaciju koji se prilažu uz prijavu.

Konkurs je otvoren 45 dana od dana objavljivanja.

Konkurs se objavljuje u listu "Subotičke novine", "Magyar Szo", u "Službenom listu grada Subotice» i na veb-sajtu Grada.

Upravni odbor Fonda može doneti Odluku o produživanju roka trajanja konkursa iz stava 3. ovog člana.

Odluka o produženju i trajanju produženja objavljuje se na način na koji je objavljen Konkurs.

Član 15.

Prijave na konkurs sa dokazima i potrebnom dokumentacijom podnose se Komisiji za stambene odnose Grada Subotice (u daljem tekstu: Stambena komisija), u konkursnom roku, sa naznakom "Prijava na konkurs - za formiranje rang liste Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice

Prijava se šalje poštom na adresu Grad Subotica - Komisija za stambene odnose Grada Subotice, Subotica, Trg slobode 1, ili se predaje lično u Gradskom uslužnom centru u zgradi Gradske kuće u Subotici, Trg slobode 1, prizemlje, radnim danom od 7,30 do 14,30 časova.

Član 16.

Uz prijavu se podnose sledeći dokazi i dokumentacija:

1. Za dokazivanje da lice nema rešeno stambeno pitanje:

a) da stanuje kao podstanar:

- ugovor o podstanarskom odnosu ili overena izjava dva svedoka da lice sa članovima porodičnog domaćinstva živi kao podstanar

b) da 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.):

- rešenje o privremenom smeštaju ili overena izjava dva svedoka da lice stanuje u prostorijama koji se ne mogu smatrati stanom jer ne pružaju ni minimum uslova za stanovanje

- c) da stanuje u službenom stanu:
 - rešenje o davanju na korišćenje službenog stana ili potvrda preduzeća, odnosno ustanove da lice koje konkuriše stanuje u službenom stanu
- d) da koristi sobu ili ležaj u samačkom hotelu:
 - potvrda da lice koje konkuriše koristi ležaj u samačkom hotelu
- e) da stanuje kod svojih roditelja ili roditelja svog bračnog druga (majka, otac, očuh, maćeha, usvojitelj), dede, babe:
 - dokaz o vlasništvu na stanu ili stambenoj zgradi svog ili roditelja bračnog druga (izvod iz zemljišnih knjiga odnosno list nepokretnosti ili pravosnažno rešenje o okončanju ostavinskog postupka ili overeni ugovor o sticanju nekretnine ili dr.)
 - uverenje Policijske uprave Subotica o prijavi prebivališta ili overena izjava dva svedoka da lice sa članovima porodičnog domaćinstva stanuje kod svojih ili roditelja bračnog druga
- f) da stanuje u bespravno podignutom objektu za koje je doneto pravosnažno rešenje o rušenju:
 - pravosnažno rešenje o rušenju bespravno podignutog objekta u kojem lice koje konkuriše živi.

U slučajevima navedenim pod a do f prilaže se i uverenje o imovnom stanju izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda-katastar nepokretnosti u Subotici.

2. Za dokazivanje da lice koje je vlasnik stana ili stambene zgrade koji ne zadovoljavaju uslove stanovanja iz člana 5. stav 2. ovog Pravilnika, a kupuje novu nekretninu shodno članu 10. ovog Pravilnika:

- dokaz o vlasništvu na stanu ili stambenoj zgradi (izvod iz zemljišnih knjiga odnosno list nepokretnosti ili pravosnažno rešenje o okončanju ostavinskog postupka ili overeni ugovor o sticanju nekretnine ili dr.)
- kvadratura se dokazuje overenom fotokopijom poslednjeg rešenja o utvrđivanju poreza na imovinu fizičkih lica Poreske uprave
- predugovor o kupovini nove nekretnine
- procenjenu vrednost stana ili stambene zgrade koje lice ima u vlasništvu izdatu od strane ovlašćenog organa Poreske uprave.

3. Za dokazivanje da je podnosilac prijave u bračnoj, odnosno vanbračnoj zajednici ili da je samohrani roditelj sa najmanje jednim detetom:

- a) za bračnu zajednicu:
 - izvod iz matične knjige venčanih
 - izvod iz matične knjige rođenih za svako dete
- b) za vanbračnu zajednicu:
 - overena izjava podnosioca prijave da živi u vanbračnoj zajednici
- c) za samohranog roditelja:
 - fotokopija pravosnažne presude o razvodu braka ili umrlica ili overena izjava podnosioca prijave da je samohrani roditelj
 - izvod iz matične knjige rođenih za svako dete

4. Za dokazivanje da bar jedan član bračne ili vanbračne zajednice odnosno samohrani roditelj ima prebivalište na teritoriji Grada Subotice najmanje poslednjih tri godine:

- uverenje Policijske uprave Subotica o prijavi prebivališta

5. Za dokazivanje da podnosilac prijave a ni član njihovog domaćinstva nisu otuđili svoju imovinu unazad 5 godina:

- Overena izjava podnosioca prijave i članova njegovog porodičnog domaćinstva da u zadnjih 5 godina nisu otuđili nekretninu.

6. Za dokazivanje da lice nema odgovarajući stambeni prostor i uslove stanovanja u smislu člana 5. stav 2. ovog Pravilnika:

- dokaz o vlasništvu na stanu ili stambenoj zgradi, (izvod iz zemljišnih knjiga odnosno list nepokretnosti ili pravosnažno rešenje o okončanju ostavinskog postupka ili overeni ugovor o sticanju nekretnine ili dr.)

- kvadratura se dokazuje overenom fotokopijom poslednjeg rešenja o utvrđivanju poreza na imovinu fizičkih lica službe Gradske uprave nadležne za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda.

Procenu stambenog prostora vrši Stambena komisija

7. Školska sprema podnosioca prijave i bračnog ili vanbračnog druga odnosno samohranog roditelja dokazuje se:

- overenom fotokopijom diplome o stečenom obrazovanju
- overenim uverenjem o dodatnom stručnom obrazovanju.
- ukoliko je obrazovanje stečeno u inostranstvu, školska sprema se dokazuje overenom fotokopijom nostrifikovane diplome

Izjave i fotokopije se overavaju u Osnovnom sudu u Subotici ili u Gradskoj upravi Grada Subotice (Gradski uslužni centar, mesne kancelarije).

Izvod iz zemljišnih knjiga odnosno list nepokretnosti ne može biti stariji od 6 meseci.

Član 17.

Po isteku konkursnog roka Stambena komisija uzima u razmatranje podnete prijave. Neblagovremene i nepotpune prijave Stambena komisija neće razmatrati.

Član 18.

Stambena komisija vrši procenu stambenog prostora u smislu člana 5. stav 2. ovog Pravilnika.

Član 19.

Stambena komisija može radi provere navoda iz prijave izvršiti uvid na licu mesta.

Član 20.

Na osnovu blagovremenih i potpunih prijava Stambena komisija vrši bodovanje.

Bodovanje se vrši na osnovu sledećih kriterijuma:

1. broj dece
2. školska sprema.

Član 21.

Broj dece boduje se na sledeći način:

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

Član 22.

Školska sprema boduje se na sledeći način:

- srednja stručna sprema 10 bodova
- viša stručna sprema 20 bodova
- visoka stručna sprema (VII-1) 30 bodova
- visoka stručna sprema (VII-2) 35 bodova
- visoka stručna sprema (VIII) 40 bodova.

Samohranom roditelju koji ostvaruje pravo na bodovanje po osnovu školske spreme pripadajući broj bodova množi se sa 1,75.

Član 23.

U slučaju da podnosioci prijave imaju isti broj bodova po osnovu člana 21. i 22. ovog Pravilnika, prednost ima podnosilac prijave koji ima više dece.

U slučaju da podnosioci prijave imaju isti broj dece i istu školsku sprema, prednost ima podnosilac prijave čija su deca po zbiru godina starija.

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

Član 24.

Na osnovu izvršenog bodovanja Stambena komisija sačinjava predlog rang liste po pojedinim namenama i dostavlja ih Upravnom odboru Fonda.

Član 25.

Upravni odbor utvrđuje rang listu, posebno za obezbeđivanje učešća za bankarski stambeni kredit, i posebno za obezbeđivanje učešća za bankarski kredit za poboljšanje uslova stanovanja.

Član 26.

Odluka utvrđivanju rang liste, posebno za obezbeđivanje učešća za bankarski stambeni kredit, i posebno za obezbeđivanje učešća za bankarski kredit za poboljšanje uslova stanovanja, objavljuje se u listu "Subotičke novine", "Magyar Szó", u «Službenom listu grada Subotice» i na veb-sajtu Grada.

Član 27.

Svaki podnosilac prijave može Upravnom odboru Fonda uložiti prigovor u roku od 15 dana od dana objavljivanja odluke.

Upravni odbor Fonda odlučuje po prigovorima i donosi konačnu odluku.

Član 28.

Na osnovu odluke o dodeli sredstava sačinjava se Ugovor o dodeli sredstava.

Ugovor iz prethodnog stava potpisuje lice kojem su odobrena sredstva i predsednik Upravnog odbora Fonda.

Ugovor iz prethodnog stava sadrži naročito:

- ugovorne strane i datum zaključenja ugovora
- naziv akta o dodeli sredstava i datum donošenja
- namena odobrenih sredstava (za obezbeđenje učešća za bankarski stambeni kredit licu sa nerešenim stambenim uslovima ili za obezbeđenje učešća za bankarski kredit za poboljšanje uslova stanovanja)
- iznos, vreme i način korišćenja sredstava
- izjavu korisnika sredstava odnosno člana njegovog porodičnog domaćinstva da prihvata zajedničku hipoteku izabrane banke i Fonda na stambenu zgradu koja se gradi ili kupuje, odnosno na kojoj se izvode radovi na poboljšanju uslova stanovanja ili na stanu koji se kupuje
- uslove i način prestanka ugovora
- drugo od značaja za regulisanje međusobnih odnosa u skladu sa Odlukom, ovim Pravilnikom i ugovorom zaključenim sa izabranom bankom.

IV. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 29.

Ukoliko u toku otplate kredita dođe do promene u pogledu broja dece, korisnik kredita je dužan da o tome obavesti Fond i priloži izvod iz matične knjige rođenih.

Na osnovu nastale promene, a u skladu sa članom 23. i 24. Odluke, banka će na osnovu obaveštenja Fonda izvršiti preračun preostalog duga u skladu sa novonastalim uslovima.

Promene se uzimaju u obzir od momenta dostavljanja dokaza Fondu.

Član 30.

Prečišćeni tekst Pravilnika o načinu ostvarivanja prava po osnovu Odluke o osnivanju Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda Grada Subotice objavljuje se u «Službenom listu Grada Subotice».

Predsednik Upravnog odbora
Stambeno-kreditnog pronatalitetnog fonda
Grada Subotice

Dubravka Rodić s.r.