

На основу члана 4. Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", број 72/2009), Стамбене стратегије Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 95/2006) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008),

Скупштина Града Ниша, на седници од _____ 2009. године, донела је

П Р О Г Р А М

СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША

Члан 1.

Овим програмом се уређују услови за одрживи развој социјалног становања и начин обезбеђивања и коришћења средстава за развој социјалног становања, као и друга питања од значаја за социјално становање.

Члан 2.

Социјално становање у смислу овог програма је становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе и субвенције Града, а у складу са Стамбеном стратегијом Града Ниша, овим програмом и пројектима 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 Град:

- доноси локалну стамбену стратегију,
- планира буџетска средства као субвенцију за изградњу станова за социјално становање,
- утврђује остале подстицајне мере из надлежности Града: планирање и обезбеђење простора, закуп земљишта, накнада за уређивање земљишта и др.,
- подстиче различите видове прибављања станова за социјално становање у власништву или у закуп,
- подстиче партнерство јавног и приватног сектора у области социјалног становања и
- преко ЈП "Градска стамбена агенција" реализује пројекте социјалног становања и управљања становима за социјално становање.

Члан 4.

Станови за социјално становање могу се:

1. продавати под непрофитним условима и
2. издавати у закуп.

Станови дати у закуп не могу се откупљивати, отуђивати и дати у подзакуп.

Члан 5.

Право на решавање стамбених потреба у складу са овим програмом имају лица која су без стана, односно лица без стана одговарајућег стандарда и која из

прихода које остварују не могу да обезбеде стан по тржишним условима, а имају пребивалишта на територији Града Ниша.

Члан 6.

Основна мерила за утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба лица су:

- 1) стамбени статус,
- 2) висина примања,
- 3) здравствено стање,
- 4) инвалидност,
- 5) број чланова домаћинства,
- 6) имовинско стање.

У одређивању реда првенства по основним мерилима предност ће имати лица која припадају рањивим друштвеним групама: млади, деца без родитељског старања, самохрани родитељи, породице са више деце, самачка домаћинства, лица преко 65 година старости, особе са инвалидитетом, лични војни инвалиди, породични војни инвалиди, цивилни инвалиди рата, избеглице и интерно расељена лица, Роми и припадници других социјално рањивих група.

Члан 7.

Обезбеђивање, односно прибављање, управљање и давање у закуп станова намењених за социјално становање, као и управљање изградњом станова са могућношћу стицања својине путем продаје под непрофитним условима, обавља ЈП "Градска стамбена агенција".

Члан 8.

ЈП "Градска стамбена агенција" у складу са актом о оснивању:

- 1) прикупља податке потребне за израду и утврђивање стамбене политике Града (снимање и анализа постојећег стамбеног фонда и стамбених потреба и др.);
- 2) управља пројектима изградње станова за социјално становање за издавање у закуп на одређено време, без могућности откупа или куповине, односно без могућности стицања својине путем куповине;
- 3) управља изградњом станова за продају под непрофитним условима и уговара продају тих станова;
- 4) израђује пројекте за реализацију утврђене стамбене политике Града;
- 5) врши управљање у вези са коришћењем и одржавањем станова за социјално становање који се издају под закуп (наплата закупнине, отплата кредита према агенцији и другим зајмодавцима, организовање послова одржавања станова и др.);
- 6) обавља послове који се односе на избор станова за социјално становање, уговарање закупа и куповине станова, наплате закупнине, у сарадњи са институцијама социјалне заштите и органима Града;
- 7) развија нове програме финансирања социјалног становања и подстиче партнерски однос између јавног и приватног сектора у области социјалног становања;
- 8) стара се да најмање 10% станова намењених за социјално становање буде изграђено у складу са стандардима приступачности објеката од јавног интереса прописаних прописима који уређују област изградње и планирања;
- 9) обавља и друге послове у области становања од значаја за Град.

Члан 9.

ЈП "Градска стамбена агенција" за решавање стамбених потреба појединих категорија лица, а у складу са овим програмом, доноси појединачне пројекте социјалног становања, којима ће бити регулисани сви услови и мерила потребна за реализацију изградње и продаје станова, као и финансијска средства из буџета Града по основу субвенције.

Сагласност на појединачне пројекте социјалног становања из става 1 овог члана даје Градоначелник Града Ниша, који ће за сваки појединачни пројекат закључити уговор са ЈП "Градска стамбена агенција".

Члан 10.

Средства за реализацију појединачних пројеката обезбеђују се из:

1. субвенције из буџета Града;
2. донација;
3. примања од продаје нефинансијске имовине;
4. кредитних средстава одобрених од стране Републичке агенције за становање;
5. примања од задуживања према међународним институцијама за финансирање социјалног становања;
6. средстава од отплате кредита за расподељене станове солидарности;
7. сопствених средстава;
8. других извора у складу са законом.

Члан 11.

Ступањем на снагу овог програма престаје да важи Програм изградње станова за социјално становање број 06-763/2005-10 од 22.12.2005. године и број 06-895/2006-26/02 од 12.12.2006. године.

Члан 12.

Овај програм ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број:
У Нишу,

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Миле Илић

Образложење

Предлога Решења о усвајању Програма социјалног становања на територији града Ниша

Правни основ за доношење Програма социјалног становања на територији града Ниша је Закон о социјалном становању ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009) и Стамбена стратегија града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 95/2006).

Овим Програмом се уређују услови за спровођење Стамбене стратегије града Ниша којом је дат оквир за одрживи развој социјалног становања на територији града.

Законом о социјалном становању прописано је да се социјално становање обезбеђује уз подршку државе, а такође је овлашћена и локална самоуправа да доноси и спроводи Програм социјалног становања у складу са законом.

Програмом социјалног становања се:

- утврђују подстицајне мере из надлежности града по питању социјалног становања;
- дефинише начин обезбеђивања и коришћења средстава за развој социјалног становања;
- утврђује право на решавање стамбених потреба лица која су без стана, односно лица која из прихода које остварују не могу да обезбеде стан по тржишним условима, а имају пребивалиште на територији града Ниша;
- дефинишу мерила за утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба као што су: стамбени статус, висина примања, здравствено стање, инвалидност, број чланова породичног домаћинства, имовинско стање.

Појединачне пројекте ради реализације Програма пословања доносиће ЈП Градска стамбена агенцијана на које сагласност даје Градоначелник града Ниша.

Имајући у виду да је Програм социјалног становања на територији града Ниша сачињен у складу са законом и прописима града, Управа за планирање и зградњу предлаже доношење Решења као у диспозитиву.

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Број: _____
У Нишу, _____

Обрадила:

Слађана Станковић, дипл. еец.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Мирјана Пешић, дипл.инж.арх.