

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-941/2017-II
Дана: 04. јула 2017. године
НОВИ САД

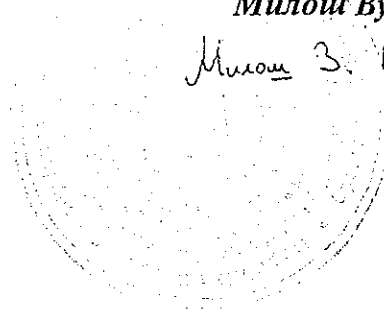
**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допуни Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-941/2017-II од 04. јула 2017. године, с молбом да се дневни ред XXIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 07. јул 2017. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допуни Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за реализацију наведене Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић



На основу члана 52. тачка 1. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допуни Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада, на 95. седници од 04. јула 2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допуни Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада.
- II. На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допуни Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада, са предлогом да Скупштина Града Новог Сада донесе ову одлуку у предложеном тексту.
- III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:
 - Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,а за повереника:
 - Бранислава Баљошевић, в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:020-941/2017-II
Дана:04. јула 2017. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2017- 356
30. јун 2017. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изменама и допуни Одлуке о организовању
Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције
Града Новог Сада

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изменама и допуни
Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције
Града Новог Сада.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.

30 ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Борђевић
Danica Markić

ПРЕДЛОГ

На основу члана 109. став 2. а у вези члана 155. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 104/16) и члана 24. тачка 10. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на седници од 2017. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ОРГАНИЗОВАЊУ ФОНДА ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ КАО СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Члан 1.

У Одлуци о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/10), у члану 1. речи: „која припрема и спроводи стамбену стратегију, припрема и реализује програме социјалног становања и управља становима за социјално становање датим у закуп“ замењују се речима: „која спроводи програме непрофитног становања, прибавља, управља и даје у закуп станове намењене за стамбену подршку, управља и организује изградњу станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спроводи програм стамбене подршке“ и речи: „у области социјалног становања“ замењују се речима: „у области стамбене подршке“.

Члан 2.

Члан 7. мења се и гласи:

„Члан 7.

Претежна делатност Стамбене агенције је:

68.20-изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима.

Поред делатности из става 1. овог члана Стамбена агенција обавља и друге послове:

- прибавља, управља и даје у закуп станове намењене за стамбену подршку;
- управља и организује изградњу станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спровођење програма стамбене подршке на територији Града Новог Сада;
- прикупља податке потребне за израду стамбене стратегије Града Новог Сада, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге ових докумената;
- прати реализацију акционог плана стамбене стратегије Града Новог Сада и најмање једном годишње подноси извештај о спровођењу акционог плана и програма стамбене подршке Градском већу;
- предлаже нове програме финансирања становања по непрофитним условима кроз јавно-приватно партнерство;
- врши надзор у вези са коришћењем и одржавањем станова који се издају под непрофитни закуп, као и испуњавање обавеза из уговора о купопродаји станова по непрофитним условима;

- обавља и друге послове у области стамбене подршке од значаја за Град Нови Сад.“

Члан 3.

Члан 9. мења се и гласи:

„Члан 9.

Средства за рад Стамбене агенције обезбеђују се из буџета Града Новог Сада намењених за финансирање стамбене подршке.

Извори средстава из става 1. овог члана поред буџета Града Новог Сада могу бити и:

- средства од отплате кредита за расподељене станове солидарности;
- средства од закупа станова из програма стамбене подршке;
- трансфери од других нивоа власти;
- донације;
- фондови Европске уније и други међународни фондови;
- комерцијални кредити;
- добровољни трансфери од физичких и правних лица;
- други извори у складу са законом.“

Члан 4.

Члан 10. мења се и гласи:

„Члан 10.

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 јавној својини Града Новог Сада који се дају у непрофитни закуп.“

Члан 5.

У члану 13. речи „управних одбора“ замењују се речима: „надзорних одбора“.

Члан 6.

У члану 14. став 1. алинеја осам, мења се и гласи:

„ - усваја годишњи извештај о резултатима спровођења Националне стамбене стратегије, Стамбене стратегије Града Новог Сада и акционог плана за њено спровођење.

После алинеје осам додају се две нове алинеје девет и десет које гласе:

„ - доноси одлуку о улагању капитала,

- предлаже доношење програма стамбене подршке Града Новог Сада“.

Досадашње алинеје девет до 11 постају алинеје 10 до 13.

У ставу 3. речи: „до 1. марта“ замењују се речима: „до 31. јануара“.

Члан 7.

После члана 14. додаје се нови члан 14а који гласи:

„Члан 14а.

Стамбена агенција Града Новог Сада дужна је да до краја фебруара текуће године достави Градској управи за имовину и имовинско-правне послове и министарству надлежном за послове становања годишњи извештај о свом раду у складу са Законом“.

Члан 8.

Члан 25. мења се и гласи:

„Члан 25

Скупштина Града даје сагласност на:

- Статут и општа акта,
- годишњи програм рада,
- финансијски план,
- годишњи извештај о реализацији спровођења Националне стамбене стратегије, Стамбене стратегије Града Новог Сада и акционог плана за њено спровођење,
- одлуку о статусним променама, и
- одлуку о улагању капитала.

Градско веће даје сагласност на:

- преговоре, радње и правне послове са трећим лицима у којима се имовина Стамбене агенције користи, као и средство обезбеђења потраживања,
- одлуку о располагању, прибављање и отуђење средствима у јавној својини која су пренета у својину Стамбене агенције,
- одлуку о покретању поступка јавне набавке добара, услуга или радова Стамбене агенције.“

Члан 9.

У члану 29. став 1. речи: „Градска управа за урбанизам и стамбене послове“ замењују се речима: „Градска управа за имовину и имовинско-правне послове“.

Члан 10.

Стамбена агенција је дужна да Статут усклади са овом одлуком у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
БРОЈ:
ДАНА:
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о изменама и допуни Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада садржан је у члану 109. став 2. а у вези са чланом 155. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 104/16), и члану 24. тачка 10. Статута Града Новог Сада-пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 43/08). Чланом 109. став 2. Закона прописано је да непрофитне стамбене организације, између осталог, могу бити јавне агенције које оснива јединица локалне самоуправе у складу са законом. Чланом 155. Закона је уређено да су непрофитне стамбене организације, основане у складу са Законом о социјалном становању, дужне да ускладе свој рад са одредбама новог Закона у року од девет месеци од дана ступања на снагу овог закона. Чланом 24. тачка 10. Статута Града Новог Сада, је прописано да Скупштина Града Новог Сада у складу са законом оснива јавне агенције.

Како је ступањем на снагу Закона о становању и одржавању зграда престао да важи Закон о социјалном становању, који је био основ за доношење Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада, неопходно је да се изврши усаглашавање наведене Одлуке са одредбама Закона о становању и одржавању зграда.

Предлогом одлуке извршено је терминолошко усаглашавање са одредбама Закона о становању и одржавању зграда.

Предлогом одлуке уређено је да Стамбена агенција: прибавља, управља и даје у закуп станове намењене за стамбену подршку, управља и организује изградњу станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спроводи програм стамбене подршке на територији Града Новог Сада, прикупља податке потребне за израду стамбене стратегије Града Новог Сада, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге ових докумената, прати реализацију акционог плана стамбене стратегије Града Новог Сада и најмање једном годишње подноси извештај о спровођењу акционог плана и програма стамбене подршке Градском већу, предлаже нове програме финансирања становања по непрофитним условима кроз јавно-приватно партнерство и врши надзор у вези са коришћењем и одржавањем станова који се издају под непрофитни закуп.

Предлогом одлуке, извршене су измене и одредабе Одлуке у вези са надлежношћу Управног одбора, тако да је уређено да Управни одбор, између осталог, усваја годишњи извештај о резултатима спровођења Националне стамбене стратегије, Стамбене стратегије Града Новог Сада и акционог плана за његово спровођење, доноси одлуку о улагању капитала, предлаже доношење програма стамбене подршке Града Новог Сада, и

усваја и подноси Скупштини Града Новог Сада годишњи извештај за протеклу годину, најкасније до 31. јануара текуће године. Такође, овом одлуком је уређено да Стамбена агенција до краја фебруара текуће године доставља Градској управи за имовину и имовинско-правне послове и министарству надлежном за послове становања годишњи извештај о свом раду у складу са Законом.

Предлогом одлуке прописано је да се средства за рад Стамбене агенције, поред средстава из буџета Града Новог Сада намењених за финансирање стамбене подршке, обезбеђују и из средстава од отплате кредита за расподељене станове солидарности, средства од закупа станова из програма стамбене подршке, трансфера од других нивоа власти, донација, фондова Европске уније и других међународних фондова, комерцијалних кредита, добровољних трансфера од физичких и правних лица и др.

Такође, Предлогом одлуке, предвиђено је да вишак прихода над расходима који Стамбена агенција оствари у току пословне године мора да се у целини усмери на даље прибављање, градњу, обнову, реконструкцију и одржавање станова у јавној својини Града Новог Сада који се дају у непрофитни закуп.

Ради заштите општег интереса, Предлогом одлуком је предвиђено да Скупштина Града Новог Сада даје сагласност на: Статут и општа акта Стамбене агенције, годишњи програм рада, финансијски план, годишњи извештај о резултатима спровођења Националне стамбене стратегије, стамбене стратегије Града Новог Сада и акционог плана за њено спровођење, одлуку о статусним променама и одлуку о улагању капитала, а да Градско веће Града Новог Сада даје сагласност на: преговоре, радње и правне послове са трећим лицима у којима се имовина Стамбене агенције користи, као и средство обезбеђења потраживања, одлуку о располагању, прибављању и отуђењу средстава у јавној својини која су пренета у својину Стамбене агенције и одлуку о покретању поступка јавне набавке добара, услуга или радова.

Овом одлуком је уређено, да је Стамбена агенција Града Новог Сада дужна да Статут усклади са одребама ове одлуке у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке и да ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

ВД НАЧЕЛНИКА

Бранислава Баљошевић

Baljoszewicz

ПРЕГЛЕД

одредби Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада које се мењају

Члан 1.

Овом одлуком Фонд за солидарну стамбену изградњу (основан 29. марта 1990. године Одлуком Скупштине Општине Нови Сад „Службени лист Општине Нови Сад“ бр. 5/90 и 7/91 и „Службени лист Града Новог Сада“ бр. 11/93, 14/95, 16/97, 10/99 и 15/03, уписана у Судски регистар Привредног суда у Новом Саду у регистарски уложак број 5-474) организује се као Стамбена агенција Града Новог Сада (у даљем тексту: Стамбена агенција). Стамбена агенција је непрофитна стамбена организација која припрема и спроводи стамбену стратегију, припрема и реализује програме социјалног становања и управљање становима за социјално становање датим у закуп, и обавља друге активности од јавног интереса у области социјалног становања на територији Града Новог Сада.

Члан 7.

Стамбена агенција обавља делатност од јавног интереса у складу са Законом и овом одлуком:

6820 – Изнајмљивање властитих и изнајмљивање некретнина и управљање њима:

- организовање извођења властитих пројеката у сврхе пословања.

Поред делатности из става 1. овог члана, Стамбена агенција обавља и следеће послове:

- прикупљања података потребних за израду и утврђивање стамбене политике Града Новог Сада (снимање и анализа стања постојећег стамбеног фонда и утврђивања стамбених потреба и др.),
- управљање пројектима изградње станова за социјално становање за издавање у закуп на одређено време, без могућности откупа или куповине, односно без могућности стицања својине на њима откупом,
- управљања изградњом станова за продају под непрофитним условима и уговарање продаје тих станова,
- израде програма за реализацију утврђене стамбене политике Града Новог Сада,
- управљања у вези са коришћењем и одржавањем станова за социјално становање који се издају у закуп (наплате закупнина, отплате кредита према Републичкој агенцији и другим зајмодавцима, организовање послова одржавања станова за социјално становање и др.),
- 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 Новог Сада,
- развијања нових програма финансирања социјалног становања и подстиче партнерски однос између јавног и приватног сектора у области социјалног становања,
- старања да најмање 10% станова намењених за социјално становање буде изграђено у складу са стандардима приступачности објектима од јавног интереса у складу са прописима који уређују област планирања и изградње и

- обављају и друге послове у области социјаног становања од значаја за Град Нови Сад

Члан 9.

Средства за рад Стамбене агенције обезбеђују се из:

- буџета Града Новог Сада намењених за реализацију програма социјалног становања,
- прихода од закупа станова из програма социјаног становања,
- примања од продаја нефинансијске имовине,
- примања од датих кредита,
- примања од отплате кредита за расподељене станове солидарности,
- примања од анuitета за откупљене станове солидарности,
- прихода од задужења према међународним и домаћим институцијама за финансирање социјалног становања,
- донација,
- кредитних средстава одобрених од стране Републичке агенције за становање,
- сопствених средстава,
- средстава остварених обављањем стручних послова за потребе трећих лица, и
- других извора у складу са законом.

Члан 10.

Вишак прихода над расходима преноси се у наредну годину за реализацију програма социјалне стамбене изградње.

Члан 13.

Председник и чланови Управног одбора имају право на накнаду, коју остварују у складу са прописима којима је утврђена накнада за председника и чланове управних одбора јавних комуналних и других јавних предузећа чији је оснивач Град Нови Сад.

Члан 14.

Управни одбор:

- утврђује пословну политику,
- доноси годишњи програм рада,
- доноси Статут и друге опште акте,
- усваја годишњи извештај о раду и финансијски извештај и годишњи обрачун,
- предлаже инвестиционе програме и програме и критеријуме за инвестиционо улагање,
- доноси инвестиционе одлуке,
- усваја финансијски план,
- доноси одлуке о висини закупнине односно цени м2 станова који се продају по непрофитним условима, уз сагласност Градског већа Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће),
- врши надзор над пословањем Стамбене агенције,
- доноси Пословник о раду, и врши и друге послове утврђене законом, овом одлуком и Статутом.

Годишњи програм рада и финансијски план доставља се Скупштини Града најкасније до 15. децембра текуће године за наредну годину.

Управни одбор Стамбене агенције усваја и подноси Скупштини Града годишњи извештај о раду за протеклу годину, најкасније до 01. марта текуће године.

Статутом Стамбене агенције ближе се уређује рад и пословање, начела унутрашње организације, начин остваривања послова и задатака и друга питања од значаја за пословање Стамбене агенције.

Члан 25.

Скупштина Града даје сагласност на:

- Статут и општа акта којима се утврђују услови, критеријуми и мерила за доделу и коришћење станова за социјално становање,
- годишњи програм рада,
- давања гаранција, авала и јемства, залога и других средстава обезбеђења,
- одлуку о отуђењу имовине Стамбене агенције,
- одлуку о улагању капитала,
- финансијски план, и
- одлуку о статусним променама.

Члан 29.

Надзор над радом Стамбене агенције и пословима који су јој овом одлуком поверени врши Градска управа за урбанизам и стамбене послове.

Надзор над законитим и наменским коришћењем средстава Стамбене агенције и применом прописа којима се уређују јавне финансије и финансијско и рачуноводствено пословање, врши Служба за буџетску инспекцију Града Новог Сада.