На основу члана 121. став 1. тачка 1 ) Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/2016), члана 40.став 1. тачка 21. и члана 139. став 1. Статута општине Топола („Службени гласник СО Топола“ број 2/2019), члана 154. став 2. Пословника Скупштине општине Топола („Службени гласник СО Топола“ број 3/2019), чланом 18 Одлуке о располагању становима у јавној својини Општине Топола („Сл. Гласник СО Топола”, број 17/2019),

Скупштина општине Топола на седници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године, донела је

**П Р О Г Р А М**

**стамбене подршке Општине Топола**

**Сврха и циљ програма**

Сврха овог програма је регулисање пружања стамбене подршке за решавање стамбених потреба лицимаса пребивалиштем на територији општине Топола, без одговарајућег стана, која из социјалних, економских и других разлога не могу сопственим средствима да реше стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје домаћинство (у даљем тексту Корисници).

**Облици стамбене подршке**

Стамбене потребе корисника ће се решавати кроз примену следећих видова подршке:

* Куповином или изградњом стамбених јединица (укључујући и сеоска домаћинства) ради давања у закуп или власништво;
* Доделом грађевинског земљишта за изградњу стамбених објеката за социјално становање у јавном власништву;
* Доделом грађевинског материјала за изградњу или реконструкцију стамбеног објекта;
* Давањем субвенција за социјално становање у складу са Законом о становању и одржавању зграда;
* Додељивањем средстава за успостављање партнерства јавног, приватног и непрофитног сектора у области социјалног становања.

**Средства за стамбену подршку**

Средства за стамбену подршку обезбеђују се из буџета Општине Топола, из донаторских извора, као и из других извора у складу са Законом.

**Корисници стамбене подршке у оквиру Програма**

Права на стамбену подршку по одредбама овог Програма може да оствари држављанин Републике Србије са пребивалиштем на подручју општине Топола најкраће 5 година у континуитету, а које је без стана односно без одговарајућег стана и које не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима.

Категорије корисника Програма стамбене подршке могу бити:

1. Лице које је остало без стана или су му значајно нарушени услови становања услед конструктивне нестабилности објекта, односно услед елементарне и друге непогоде, а које нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
2. Припадник ромске националне мањине без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
3. Жртва породичног насиља без стана или одговарајућег стана, која нема довољно средстава да самостално реши стамбену потребу;
4. Лице без стана које је корисник права на новчану социјалну помоћ у смислу закона који уређује социјалну заштиту;
5. Лице без стана, односно без одговарајућег стана које има својство борца I категорије, као и корисник права из области борачко - инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата;
6. Лице без стана, односно без одговарајућег стана које је особа са инвалидитетом;
7. Избегла и прогнана лица у складу са Законом који уређује ту област;
8. Лице без стана је лице које, укључујући и чланове уже породице са којима то лице живи у заједничком домаћинству, нема у својини стан, односно породичну кућу на територији Републике Србије, односно које има у својини једино стан, или породичну кућу која не задовољава најмање један од услова прописаних Законом који уређује област становања,

Правилник и Јавни позив припремају се за сваки појединачни пројекат стамбене подршке.

**Критеријуми за избор Корисника**

1. Број чланова породичног домаћинства:
2. Број малолетне деце, и/или деце на редовном школовању у породичном домаћинству:
3. Број малолетне деце и/или деце на редовном школовању у једнородитељском домаћинству
4. Број особа са инвалидитетом или сметњама у развоју по породичном домаћинству:
5. Материјални положај породичног домаћинства:
6. Инвалидност и здравствено стање подносиоца захтева и чланова домаћинства:
7. Дужина пријављеног пребивалиште у континуитету на територији општине Топола,

Ближи услови и мерила за избор корисника биће регулисани посебним Правилником о начину и критеријумима за избор корисника за доделу стамбене подршке (у даљем тексту Правилник) и Јавним позивом за избор корисника за доделу стамбене подршке.

**Висина закупнине станова**

У случају решавања стамбених потреба давањем станова у непрофитни закуп, корисницима ће станови бити дати на коришћење путем закупа по условима непрофитног закупа који проистичу из Закона и Одлуке.

Породичне куће у јавном власништву ће Корисницима бити дате на коришћење без накнаде.

**Поступак избора корисника**

Поступак избора корисника ће водити изабрана општинска Комисија за избор корисника (у даљем тексту Комисија), а у складу са Правилником.

Поступак доделе стамбене подршке донацијом или у закуп или другог вида стамбене подршке покреће Комисија, објављивањем јавног позива за стамбену подршку.

За потребе сваког појединачног пројекта стамбене подршке формира се одговарајућа општинска Комисија. Минималан број чланова Комисије је 5 – Председник и четири члана.

**Надлежност за спровођење Програма**

О спровођењу овог програма стараће се Комисија.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Број: ПРЕДСЕДНИК

Дана:

 Јасна Вуковић

 **Образложење**

Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/2016), у члану 121. став 1. тачка 1), прописано је да јединица локалне самоуправе доноси посебне програме стамбене подршке, а чланом 18 Одлуке о располагању становима у јавној својини Општине Топола („Сл. Гласник СО Топола”, број 17/2019) (у даљем тексту: Одлука) прописано је да се становима у својини општине располаже у складу са одредбама наведене одлуке и програмима становања које доноси Скупштина општине. Овим програмом се утврђују приоритети решавања стамбених потреба, модалитет и услови под којима се стамбене потребе решавају. Процењује се да је у општини око 200 становника без стана, а с обзиром на просечне зараде, највећи број њих нема могућности да купи стан на тржишту. Са друге стране, тржиште издавања станова је неуређено и највећи број станова се издаје без легалне контроле, без закључених уговора и уређених међусобних односа. Закон о становању и одржавању зграда је прописао да се стамбена подршка у смислу овог закона обезбеђује у складу са стратегијом и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан под тржишним условима. Закон такође предвиђа два начина решавања стамбених питања – продајом станова по непрофитној (производној) цени и давањем станова у закуп, односно породичних кућа без накнаде.

Ако се има у виду број лица која су без стана или одговарајућег стана, према подацима прикупљеним у оквиру општинске управе, дугогодишња искуства развијених земаља у погледу стамбене подршке, као и статистички подаци о броју подстанара, може се закључити да су потенцијални корисници таквог вида подршке сви грађани општине који задовољавају основне критеријуме стамбене угрожености, а у немогућности су да сами обезбеде стан на тржишту.

Поред ових лица, Закон о становању и одржавању зграда и Одлука о располагању становима препознају и посебно рањиве категорије лица међу којима има велики број њих са нерешеним стамбеним питањима и потребно је да се у оваквом виду стамбене подршке она посматрају одвојено, а ту спадају: припадници ромске националне мањине, жртве породичног насиља, корисници новчане социјалне помоћи, борци 1. категорије, као и корисници права из области борачко - инвалидске заштите и заштите цивилних инвалида рата, особе са инвалидитетом, избегла и прогнана лица.

Породична домаћинства која примају социјалну помоћ, а у којима нико од чланова није запослен, такође имају посебан третман, поготову у погледу прилагођавања висине закупнине њиховим приходима.