

# АКЦИОНИ ПЛАН ЗА ПЕРИОД ОД 2022. ДО 2024. ГОДИНЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ НАЦИОНАЛНЕ СТАМБЕНЕ СТРАТЕГИЈЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ ЗА ПЕРИОД ОД 2022. ДО 2032. ГОДИНЕ

## I. УВОД

Акциони план за период од 2022. до 2024. године (у даљем тексту: Акциони план) за спровођење Националне стамбене стратегије (у даљем тексту: стратегија) у Републици Србији за период од 2022. до 2032. године представља документ јавне политике који се доноси ради операционализације и остваривања општег и посебних циљева предвиђених Стратегијом и уједно њен саставни део.

Општи циљ Стратегије гласи: „Већина становништва Републике Србије уз рационалну подршку може приуштити одговарајуће становање у складу са својим правима и потребама”.

Посебни циљеви за остваривање овог општег циља су утврђени на основу налаза Анализе услова за одрживи развој становања у Републици Србији, као документа који је претходио изради Стратегије и који је приказао стање и указао на све битне проблеме стамбеног сектора. Такође посебни циљеви су утврђени у складу са јавним интересом који се чланом 2. Закона о становању и одржавању зграда дефинише као одрживи развој становања, и то у смислу унапређења услова становања грађана и очувања и унапређење вредности стамбеног фонда, као и одржавања и управљања зградама којим се спречава или отклањања опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности. Посебни циљеви се односе на подршку појединим домаћинствима која не могу самостално да реше своје стамбене потребе на тржишту, али и заједницама у смислу подршке стамбеним заједницама у управљању и одржавању стамбених зграда, као и становницима неформалних насеља у циљу санације и спречавања даље незаконите изградње, а што је такође препознато као јавни интерес Законом о озакоњењу објеката. Стратегија је усмерена и на оснаживање капацитета за деловање у стамбеном сектору и то кључних актера који делују или би били најпогоднији да делују у непрофитном стамбеном сектору, као и јачања капацитета надлежних органа и институција јавне управе надлежних за послове становања. У складу с овим, а за остваривање општег циља, дефинисани су следећи посебни циљеви:

1. Олакшан приступ одговарајућем становању за најмање 30.000 домаћинстава која не могу сопственим средствима да реше своју стамбену потребу по тржишним условима до краја 2032. године
2. Обезбеђено ефикасно управљање и одржавање стамбених зграда и извршена обнова најмање 30% стамбеног фонда чији век амортизације истиче до 2032. године;
3. Успостављен систем за санацију и унапређење неформалних насеља и спречавање даљег ширења незаконите изградње.
4. Унапређени капацитети за одрживи развој становања у складу са законом који уређује област становања.

Чланом 112. став 4. Закона о становању и одржавању зграда (у даљем тексту: Закон) утврђено је да се Стратегија доноси за период од најмање 10 година, а Акциони план за период од најмање три, а највише пет година. Стога се Стратегија доноси за период од 10 година, док је за њено спровођење предвиђено доношење три акциона плана ради остваривања циљева и планираних мера, и то први Акциони план за период од три године (од 2022. до 2024. године), други Акциони план за период од три године

(2025. до 2027. године) и коначно трећи Акциони план за период од 4 године (од 2028. до почетка 2032. године). Пре истека периода важења првог трогодишњег акционог плана приступиће се изради Извештаја о резултатима спровођења Акционог плана (у даљем тексту: Извештај), а што је и обавеза утврђена чланом 113. Закона да „О резултатима спровођења Стратегије министарство надлежно за послове становања подноси Влади на сваке три године извештај о спровођењу Стратегије, уз који се може поднети и предлог измена и допуна текућег акционог плана.”

На основу резултата спроведених активности приказаних у Извештају, а пре истека првог, односно сваког претходног акционог плана, започеће се са процесом израде другог, односно наредног акционог плана који треба, заједно са реализованим активностима из првог трогодишњег акционог плана, да доведе до реализације општег и посебних циљева утврђених Стратегијом.

## **II. МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ АКЦИОНОГ ПЛАНА**

Као што је наведено у Нацрту националне стамбене стратегије Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (у даљем тексту: Министарство) образовало је 01. октобра 2017. године Радну групу за израду Нацрта националне стамбене стратегије и акционог плана за њено спровођење (у даљем тексту: Радна група).

Радну групу су чинили представници различитих институција: Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Канцеларија сталног координатора УН за људска права, Сталне конференције градова и општина, Секретаријата за имовинско правне послове у Градској управи града Београда, Тима за социјално укључивање и смањење сиромаштва, независних стручњака за техничка и финансијска питања стамбених политика, стратешко урбанистичко планирање за становање, као и за енергетску ефикасност у становању.

Нацрт акционог плана је урађен у сарадњи и комуникацији са члановима Радне групе за израду стратегије, као и кроз непосредне консултације са Републичким секретаријатом за јавне политике, Привредном комором Србије, УНОПС, као и другим међународним и невладиним организацијама.

На основу Закључка о спровођењу јавне расправе о Предлогу Стратегије, 05 Број: 36-11620/2021-2 од 15. децембра 2021. године, у периоду од 20. децембра 2021. године до 10. јануара 2022. године, спроведена је јавна расправа у оквиру које су достављене примедбе од стране 10 подносилаца, и то појединаца и удружења.

Сачињен је Извештај о спроведеној јавној расправи о Предлогу националне стамбене стратегије за период од 2022. – 2032. године са акционим планом за спровођење за период од 2022 – 2032. године, који је у прилогу Предлога стратегије. Најважније примедбе су се односиле на заштиту права на дом, усклађивање пореских прописа са прописима који уређују право на одговарајуће становање, што је такође један од аспеката стамбених права према међународним правним актима које је Србија потврдила законом, као и регулисање правно несигурних стамбених статуса лица која користе стан у јавној својини по основу претходних прописа, а што представља велики ризик за настанак бескућништва, као још једног аспекта угрожавања стамбених права. Измене које су сугерисане кроз примедбе делимично су се одразиле на измене и допуне текста стратегије, а делом и на допуне текста акционог плана кроз додавање још две значајне регулаторне активности из домена заштите стамбених права и повећања приуштивости становања, које је у Србији на изразито неповољан показатељ.

### III. ОСТВАРИВАЊЕ ОПШТЕГ И ПОСЕБНИХ ЦИЉЕВА СПРОВОЂЕЊЕМ МЕРА

У наставку текста дат је преглед општег циља, посебних циљева и мера утврђених Стратегијом, док су у поглављу V. Табела Акционог плана, приказане појединачне активности за спровођење сваке од мера.

ОПШТИ ЦИЉ	ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ	МЕРЕ
<p><b>Већина становништва Републике Србије уз рационалну подршку може приуштити одговарајуће становање у складу са својим правима и потребама.</b></p>	<p>1. Олакшан приступ одговарајућем становању за најмање 30.000 домаћинстава која не могу сопственим средствима да реше своју стамбену потребу по тржишним условима до краја 2032. године</p>	1.1. Унапређење информационе основе за планирање и праћење спровођења програма стамбене подршке заснованих на стварним стамбеним потребама корисника
		1.2. Спровођење програма стамбене подршке и стамбених пројеката од јавног интереса
		1.3. Развој подстицајних мера за повећање стамбене приуштивности на страни понуде (за непрофитне стамбене организације)
		1.4. Развој подстицајних мера за повећање стамбене приуштивности на страни тражње (стамбене потрошње; за кориснике стамбене подршке)
	<p>2. Обезбеђено ефикасно управљање и одржавање стамбених зграда и извршена обнова најмање 30% стамбеног фонда чији век амортизације истиче до 2032. године</p>	2.1. Унапређење информационе основе о квалитету постојећег стамбеног фонда у циљу његовог правилног одржавања и одрживе обнове и унапређења
		2.2. Развој система управљања стамбеним заједницама
		2.3. Подизање свести грађана у вези са управљањем, одржавањем и унапређењем постојећег стамбеног фонда
	<p>3. Успостављен систем за санацију и унапређење неформалних насеља и спречавање даљег ширења незаконите изградње</p>	3.1. Утврђивање потреба за просторним уређењем неформалних насеља
		3.2. Просторно уређење и унапређење неформалних насеља и спречавање даљег ширења зона незаконите изградње
		3.3. Подстицање организовања становника неформалних насеља у циљу просторног уређења и унапређења насеља и озакоњења стамбених објеката
	<p>4. Унапређени капацитети за одрживи развој становања у складу са законом који уређује област становања</p>	4.1. Изградња и јачање организационих и финансијских инструмената за одрживи развој становања
		4.2. Развој информационих система за стамбену политику

#### **IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА НЕОПХОДНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ АКЦИОНОГ ПЛАНА**

Акционим планом предвиђено је да се општи циљ реализује кроз четири посебна циља, чије спровођење ће се остваривати кроз одговарајуће мере и активности у периоду од 2022. до 2024. године.

Укупан процењени буџет за спровођење Акционог плана у трогодишњем периоду износи око 6 милијарди динара (5.914.200.000 РСД), а што у противвредности израженој у еврима на дан 02. децембра 2021. године износи око 50 милиона евра.

Од укупног процењеног износа за спровођење Акционог плана износ у вредности око 15 милиона евра чини донација ЕУ за Пројекат „Подршка Европске уније социјалном становању и активној инклузији”. Кроз овај пројекат, који ће се реализовати у периоду 2022-2023. године у око 20-ак ЈЛС, реализоваће се стамбени пројекти за решавање стамбених потреба стамбено најугроженијег становништва.

Законом о буџету Републике Србије за 2022. годину („Службени гласник РС”, број 110/21), у оквиру Главе 22 – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, средства су обезбеђена за Програм 1011 – Уређење и надзор у области планирања и изградње, Програмску активност 003 - Припрема и спровођење мера стамбене и архитектонске политике и унапређење комуналних делатности, енергетске ефикасности и грађевинских производа. У овом делу су планирана средства за активности мањег финансијског обима, које се односе на прикупљање информација ради формулисања квалитетних програма стамбене подршке и подстицајних стамбених пројеката.

За реализацију мера које су у надлежности Привредне коморе Србије – развој система професионалног управљања стамбеним зајеницама се планирају у буџету ове институције. Партнерске институције (СКГО, СИПРУ, УН канцелација за људска права, ГИЗ и др) ће, за реализацију активности за које су заинтересоване, а које утичу на остваривање циљева, такође обезбеђивати средства у својим буџетима.

Од 2022. године се планира доношење Програма стамбене подршке којима ће се утврђивати средства у буџету РС за период од 2023 – 2024. године за реализацију мера из Акционог плана. Ова средства ће се у буџету приказивати у оквиру нове Програмске активности. Ови програми ће се спроводити кроз стамбене пројекте на локалном нивоу у ЈЛС које истражу интересовање за средства и испуне одговарајуће услове. Стога ће део средстава за реализацију стамбених пројеката као и других подстицајних мера обезбеђивати и ЈЛС које остваре право на доделу средстава, било учешћем у природи (пре свега опремање земљишта) или средстава из локалних буџета. Учешће може да се огледа у опремању земљишта за изградњу, координацији и надзору над пројектима, обезбеђивању прикључака и дозвола, суфинансирање обнове и унапређења стамбеног фонда, субвенционисању закупа стана или унапређења услова становања за социјално и економски угрожено становништво и слично.

У току су такође и преговори за обезбеђивање додатних средстава за реализацију планираних мера из међународних извора финансирања (донације, ИПА пројекти итд). У оквиру поглавља V. Табела Акционог плана, у делу Извори финансирања мере, приказани су и донатори који својим средствима директно финансирају одређене активности, као и средства за која ће се тражити додатна средства донација.

Финансијски ефекти за спровођење Акционог плана усклађују се са средњорочним оквиром расхода из буџетске процедуре за 2022. годину, као и у складу са лимитима које Министарство финансија одреди за наредне године за одговарајуће разделе.

## V. ТАБЕЛА АКЦИОНОГ ПЛАНА

Документ ЈП:	Национална стамбена стратегија за период 2022-2032					
Акциони план:	Акциони план за спровођење Националне стамбене стратегије за период 2022-2024					
Координација и извештавање:	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре					
<b>Општи циљ: Већина становништва Републике Србије уз рационалну подршку може приуштити пристојно становање у складу са својим правима и потребама</b>						
Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре						
Показатељ (и) на нивоу општег циља (показатељ ефекта)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у последњој години АП	Последња година важења АП
Приуштивост куповине стана на тржишту у Републици Србији Приуштивост закупа стана на тржишту већих градова (>100.000 становника)	Број просечних годишњих зарада <sup>1</sup> Удео просечне месечне зараде <sup>2</sup>	МГСИ, Сајт NUMБЕО	Куповина кредитом <sup>3</sup> 19,2 Закуп <sup>4</sup> Од 0,21-0,63	2021	Куповина кредитом 18 Закуп 0,20-0,30	2024
Приуштивост куповине стана по непрофитним условима у РС Приуштивост закупа стана по непрофитним условима у већим градовима (>100.000 становника)	Број просечних годишњих зарада <sup>1</sup> Удео просечне месечне зараде <sup>2</sup>	МГСИ, ЈЛС	Куповина кредитом око 8,6 <sup>5</sup> Закуп Од 0,18-0,43 <sup>6</sup>	2021	Куповина кредитом 8 Закуп 0,15-0,20	2024

1 Јединица мере за одређивање приуштивности куповине стана

2 Јединица мере за одређивање приуштивности закупа стана

3 Приуштивост куповине се изражава кроз однос просечне годишње зараде према просечној цени стана просечне површине на територији Републике Србије.

4 Приуштивост закупа се изражава као удео трошкова за плаћање просечне месечне тржишне закупнине у просечној заради у 4 већа града (Београд Нови Сад, Ниш, Крагујевац).

5 За обрачун приуштивности при куповини станова по трошковним ценама (сви трошкови, од израде пројеката, преко прибављања и опремања земљишта потребном инфраструктуром, изградње објекта, обезбеђења прикључака, издавања дозвола, надзора и сл.) у обзир су узети трошкови изградње станова у јавним стамбеним пројектима (станови у насељу "Степа Степановић", за снаге безбедности и сл, што је око 37.000 евра/стану) и обрачунати на основу уложених средстава и броја изграђених станова. Фонд станова за непрофитну куповину је мали да изврши значајан утицај на кориговање тржишних цена.

6 За обрачун приуштивности закупа по непрофитним условима, у обзир су узете закупнине за станове јавној својини. Јавни стамбени фонд, међутим, незнатан је да би извршио утицај на повећање приуштивности становања за социјално угрожена и домаћинства са малим приходима.

Број крајњих корисника <sup>7</sup> мера Акционог плана за спровођење Стратегије	Број	МГСИ, ЈЛС	~1.244 <sup>8</sup> за 3 године	2019-2021	~3.000	2024
Број станова у јавној својини намењених за стамбену подршку	Број	МГСИ, ЈЛС	2.200	2021	3240	2024

**Посебни циљ 1: Олакшан приступ одговарајућем становању за најмање 30.000 домаћинстава која не могу сопственим средствима да реше своју стамбену потребу становања по тржишним условима до краја 2032. године**

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељи на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљна вредност у 2022.	Циљна вредност у 2023.	Циљна вредност у 2024.
Број домаћинстава/корисника стамбене подршке из рањивих категорија становништва (чл. 89. ст. 4. тач од 1) до 6) Закона)	Број годишње	МГСИ, ЈЛС, СКГО	95/380 <sup>9</sup>	2019	220	380	650
Број домаћинстава/корисника стамбене подршке из осталих категорија становништва (чл. 89 ст.4. тач. 7)-8) Закона)	Број годишње	МГСИ, ЈЛС, СКГО	500/1450 <sup>10</sup>	2020	240	450	600

<sup>7</sup> Под крајњим корисником се сматра домаћинство које остварује одређени вид стамбене подршке – стан за решавање стамбене потребе, помоћ за унапређење услова становања, субвенцију за плаћање стамбене услуге, помоћ за просторно уређење, приступ основним услугама за становање или за озакоњење стамбеног објекта.

<sup>8</sup> У периоду од 2019-2021. године, а што период који је узет ради упоредивости са трогодишњим периодом спровођења Акционог плана, било је обезбеђено 226 стамбених решења у оквиру ИПА 2013 у 2019. години, изграђена је једна стамбена зграда са 106 станова у оквиру Пројекта урбане обнове земљотресом оштећене радничкој колонији у Краљеву и изграђено још 950 станова у оквиру Пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности, а што је око 1.244 стамбених решења уз подршку средствима кредита, донације и у мањој мери средстава из јавних буџета).

<sup>9</sup> За број домаћинстава приближна половина од 188 стамбених решења за рањиве категорије становништва, која су кроз изградњу нових стамбених јединица (126) за становање у закуп и реконструкцију постојећих кућа (62) у својини корисника обезбеђено у оквиру ИПА 2013, у периоду јул 2017-јул 2019. За број корисника број домаћинстава је поможен са бројем чланова натпросечног домаћинства (4)

<sup>10</sup> За број домаћинстава приближна половина броја закључених уговора за продају станова припадницима снага безбедности, који је у периоду 2019-2020 износио 963 уговора од укупно 1530 планираних станова.

Број корисничких домаћинстава који су остварили право на субвенцију за становање <sup>11</sup>	Број	МГСИ, ЈЛС, СКГО	0	2021	/	/	450 <sup>12</sup>
--	------	-----------------	---	------	---	---	-------------------

Мера 1.1: Унапређење информационе основе за планирање и праћење спровођења програма стамбене подршке заснованих на стварним стамбеним потребама корисника

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Број ЈЛС које извештавају у складу са чл. 115 и 121. Закона	Број годишње	МГСИ	47 <sup>13</sup>	2021	80	100	120
Број ЈЛС у којима се спроводе циљана истраживања о стамбеним потребама	Број годишње	МГСИ	0	2021	10	20	30
Програма стамбене подршке	Да/не	МГСИ	Не	2021	да	да	да
Број ЈЛС које воде евиденција о корисницима стамбене подршке	Број	МГСИ ЈЛС СКГО	Из извештаја по чл. 115. Закона	2021	0	10	20

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	4.000	10.100	10.100
Средства донатора	/	/	/	/

<sup>11</sup> Субвенција за закупнину, ослобађање од плаћања закупа

<sup>12</sup> Полазни број је броја станова за стамбену подршку о којима су известиле ЈЛС у својим годишњим извештајима. Најпотпунији извештај је показао да постоји свега око 2200 станова у којима станују углавном сиромашна домаћинства, а која по приходима остварују право на субвенцију, али на жалост систем субвенционисања није успостављен ни у једној ЈЛС, иако је цена закупа у неким случајевима субвенционисана због тога што је то био услов у међународним донаторским пројектима на основу којих је овај фонд станова у јавној својини успостављен. То се нарочито односи на Социјално становање у заштићеним условима

<sup>13</sup> У периоду 2019-2021 у просеку је известило 87 ЈЛС, од чега у 2019. 120, у 2020. 95 и у 2021 до 47 извештаја

Назив активности:	Орган / који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања <sup>14</sup>	Веза са програмским буџетом <sup>15</sup>	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
1.1.1 Праћење стања стамбеног сектора у Републици Србији кроз анализу годишњих извештаја ЈЛС (чл. 115. и 121. Закона)	МГСИ	ЈЛС НСО	I 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.1.2 Прикупљање и анализа података за потребе планирања и спровођења програма стамбене подршке	МГСИ	ЈЛС НСО	III 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.1.3 Подршка спровођењу локалних циљаних истраживања о стамбеним потребама према категорији корисника	МГСИ	ЈЛС СКГО НВО	III 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003	4.000	4.000	4.000
1.1.4. Израда и дистрибуција упутства о вођењу евиденције о корисницима стамбене подршке	МГСИ	СКГО ЈЛС	III 2024.	Буџет РС Донација	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	6.000	6.000
1.1.5. Упознавање грађана и кључних актера о стамбеним правима и могућностима пружања стамбене подршке	МГСИ	ЈЛС СКГО	III 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003	/	100	100
1.1.6. Праћење успешности спровођења програма стамбене подршке кроз израду Извештаја о његовој реализацији	МГСИ	ЈЛС НСО	IV 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/

<sup>14</sup> Навести један од извора финансирања : буџетска средства, из кредита, донаторска средства, ИПА, итд. У случају донаторских средстава, обавезно је навођење конкретних донатора.

<sup>15</sup> Шифра програма и програмске активности или пројекта у оквиру ког се обезбеђују средства



Мера 1.2 Спровођење програма стамбене подршке и стамбених пројеката од јавног интереса							
Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре							
Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Број прибављених стамбених јединица за стамбену подршку у својини ЈЛС	Број годишње	МГСИ	0	2020	270	320	400
Број прибављених стамбених јединица за стамбену подршку кроз пренос својине на стану	Број годишње	МГСИ		2020	180	300	450
Број уговора о додели других видова стамбене подршке	Број годишње	МГСИ	0	2021	40	200	300
Број стамбених јединица за пресељење закупаца на неодређено време из станова у својини грађана и задужбина финансираних средствима РС	Број годишње	МГСИ	0	2021	/	150	150

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	0 <sup>16</sup>	899.000	2.224.000
Средства донатора	/	621.000 <sup>17</sup>	621.000	/

Назив активности:	Орган који спроводи	Органи партнери у	Рок за завршетак	Извор финансирања	Веза са програмским	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.
-------------------	---------------------	-------------------	------------------	-------------------	---------------------	--

<sup>16</sup> Већ утрошена средства у 2020/2021. години за изградњу станова за припаднике снага безбедности у вредности 407 изграђених станова, односно станова у изградњи за које није закључен купопродајни уговор; ови станови могу да буду преманеновани за друге категорије становништва, а посебно младо становништво. Финансирање ове активности се наставља кроз наредне фазе изградње станова.

<sup>17</sup> Средства за обезбеђење око 400 стамбених решења у оквиру ИПА 2018; расподела средстава у табели активности извршена на основу оквирних података о врсти броју одобрених локалних пројеката.

	активност	спровођењу активности	активности		буџетом	2022	2023	2024
1.2.1 Доношење Програма стамбене подршке	МГСИ	ЈЛС НСО СКГО	III 2024.	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.2.2 Прибављање станова за издавање и закуп по непрофитним условима	МГСИ	УНОПС ЈЛС МОС	IV 2024.	Донација ЕУ Буџет РС	ИПА 2018 Нова програмска активност од 2023	500.000	700.000	660.000
1.2.3. Прибављања станова за стамбено збрињавање	МГСИ	ЈЛС СКГО	IV 2024.	Буџет РС	Нова програмска активност од 2023	/	90.000	180.000
1.2.4. Прибављање станова за продају по непрофитним условима	МГСИ	МОС КОМ	IV 2024.	Буџет РС	Нова програмска активност од 2023.	0	150.000	850.000
1.2.5 Прибављања станова за доделу кориснику без накнаде	МГСИ	ЈЛС НСО КОМ	IV 2024.	Донација ЕУ Буџет РС	ИПА 2018 Нова програмска активност од 2023.	95.000	180.000	100.000
1.2.6. Унапређења услова становања у постојећем стамбеном фонду	МГСИ	ЈЛС НСО	IV 2024.	Донација ЕУ Буџет РС	ИПА 2018 Нова програмска активност од 2023.	26.000	48.000	80.000
1.2.7. Помоћи за озакоњење стамбених објеката за ниско доходна домаћинства	МГСИ	ЈЛС СКГО	IV 2024.	Буџет РС	Нова програмска активност од 2023.	/	2.000	4.000
1.2.8. Суфинансирање изградње станова за пресељења ЗННВ (чл. 146.- 148. Закона)	МГСИ	ЈЛС	IV 2024.	Буџет РС	Нова програмска активност од 2023.	/	350.000	350.000

Мера 1.3: Развој подстицајних мера за повећање стамбене приуштивости на страни понуде (за непрофитне стамбене организације)

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Унапређен и усклађен нормативни оквир за развој непрофитног стамбеног сектора	Да/не	Извештај о раду Владе и МГСИ	Не	2021	Не	Да	Да
Број пружалаца стамбене подршке који остварују олакшице/субвенције за пружање стамбене услуге по непрофитним ценама	Број	Извештаји ЈЛС	0	2021	/	/	10

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	/	1.000	1.000
Средства донатора	/	1.000	/	/

Назив активности:	Орган који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
1.3.1. Разрада модела успостављања НСО на локалном нивоу	МГСИ	СКГО	IV 2023.	Донација Заинтересован и донатор		1.000		
1.3.2. Успостављање међусекторске сарадње у процесу утврђивања пореских олакшица за непрофитне стамбене организацијаме	МГСИ	СКГО	IV 2022	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/

1.3.3. Израда анализе упоредне праксе развоја непрофитног стамбеног сектора у земљама ЕУ	МГСИ	СКГО	IV 2024.	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003	/	1.000	1.000
1.3.4. Покретање поступка за правно регулисање подстицаја за непрофитне стамбене организацијаме у циљу пружања стамбених услуга по непрофитним ценама	МГСИ	МФ МП ЈЛС	IV 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.3.5. Дефинисање подстицајних мера за власнике станова/кућа са вишком стамбеног простора за стамбену подршку (чл101.)	МГСИ	МФ	IV 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/

**Мера 1.4: Развој подстицајних мера за повећање стамбене приуштивности на страни тражње (стамбене потрошње, за кориснике стамбене подршке)**

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Број ЈЛС које су донеле одлуке по члану 95 Закона	Број	МГСИ	0	2021	/	5	10
Број ЈЛС које обезбеђују средства за субвенционисање закупа стана у приватној својини	Број	МГСИ	0	2021	/	5	10

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	/	/	12.000
Средства донатора	/	/	/	/

Назив активности:	Орган који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
1.4.1. Покретање поступка за усклађивање пореских прописа са прописима из области становања, у циљу повећања приуштивности становања, посебно за најугроженије грађане	МГСИ	МФ МРЗСБП ЈЛС СКГО	IV 2022	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.4.2. Покретање поступка усклађивања стамбених прописа са прописима из области извршења у циљу забране принудних исељења из јединог дома без обезбеђивања одговарајућег смештаја, уз сагласност особе које се исељава	МГСИ	МПр МФ	IV 2022	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.4.3. Измена Закона о становању и одржавању зграда у циљу усклађивања права лица која користе стан у јавној својини по претходним прописима, а у циљу изједначавања са правима на стамбену подршку у складу са Законом	МГСИ	ЈЛС МФ	IV 2022	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.4.4. Дефинисање олакшица за домаћинства са средњим приходима за закуп или куповину станова по непрофитним ценама	МГСИ	МФ МРЗСБП ЈЛС СКГО	IV 2022	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/

1.4.5. Разрада модела субвенционисања становања у сектору приватног закупа	МГСИ	МФ МРЗСБП ЈЛС СКГО	II 2023	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.4.6. Правно регулисање субвенција за домаћинствима са ниским приходима	МФ	МГСИ МРЗСБП ЈЛС СКГО	IV 2023	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
1.4.7. Успостављање система стамбених субвенција	МГСИ	ЈЛС МФ МРЗСБП СКГО	IV 2024	Буџет РС Буџет ЈЛС	Нова програмска активност	/		12.000

**Посебни циљ 2: Обезбеђено ефикасно управљање и одржавање стамбених зграда и извршена обнова 30% стамбеног фонда чији век амортизације истиче до 2032. године**

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељи на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљна вредност у 2022.	Циљна вредност у 2023.	Циљна вредност у 2024.
Број ЈЛС које су планирале/реализовале пројекте подршке за одрживу санацију и обнову стамбеног фонда	Број годишње	МГСИ, СКГО	10	2020	15	20	25
Удео ЈЛС које имају најмање једно предузеће за одржавања зграда (јавно или приватно којем су поверени послови одржавања од јавног интереса)	Процент (%)	МГСИ, СКГО	15%	2021	17%	20%	23%

Мера 2.1: Унапређење информационе основе о квалитету постојећег стамбеног фонда у циљу његовог правилног одржавања и одрживе обнове и унапређења

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре							
Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у 2024
Број ЈЛС које су спровеле циљано истраживање о квалитету стамбеног фонда на својој територији	Број	МГСИ,СКГО	0	2021	5	10	20
Број ЈЛС које су обезбдиле средства у локалним буџетима за хитну санацију стамбених зграда	Број	МГСИ, СКГО	0	2021	10	15	20
Број ЈЛС које суфинансирају пројекте унапређења својстава стамбених зграда	Број годишње	МГСИ, СКГО	10	2020	20	25	30

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	8.000	40.000	280.000
Средства донатора	/	/	/	/

Назив активности:	Орган / који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
2.1.1. Прописивање обавезе извештавања о фирмама за одржавања зграда у ЈЛС	МГСИ	ЈЛС СКГО	IV 2022.	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
2.1.2. Прописивање обавезе евидентирања Програма одржавања зграда и извештаја о реализацији у регистру стамбених заједница	МГСИ	ЈЛС СКГО	IV 2022.	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/

2.1.3. Повећање доступности информација о предузећима за одржавање зграда	МГСИ	ЈЛС СКГО	I 2023.	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
2.1.4. Подршка спровођењу циљаних истраживања о квалитету постојећег стамбеног фонда	МГСИ	ЈЛС СКГО	IV 2024	Буџет РС Буџет ЈЛС	Програм 1101 ПА 0003	8.000	8.000	8.000
2.1.5. Подршка изради елабората о приоритетима за обнову постојећег стамбеног фонда	МГСИ	СКГО	IV 2024	Буџет РС Буџет ЈЛС	Програм 1101 ПА 0003	/	32.000	32.000
2.1.6 Подршка спровођењу пилот пројеката за суфинансирање санације, обнове и унапређења стамбених зграда на основу локалних одлука	МГСИ	ЈЛС	IV 2024	Буџет РС Буџет ЈЛС	Нова програмска активност	/	/	240.000

#### Мера 2.2: Развој система управљања стамбеним заједницама

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Удео професионалних управника у укупном броју стамбених заједницама	Процент (%)	МГСИ ЈЕСЗ <sup>18</sup>	40,66% <sup>19</sup>	Октобар 2021	50	55	60
Број професионалних управника који похађа обуку за стучно усавршавање	Број годишње	ПКС	50	2021	200	500	700
Број ЈЛС које имају регистрованог	Број	ПКС	99	2021	100	120	140

<sup>18</sup> Јединствена евиденција стамбених заједница

<sup>19</sup> На дан 8.10.2021. из ЈЕСЗ - Управника 29.265, професионалних управника 20051, од тога принудних 3213, без управника 748



организатора професионалног управљања на својој територији							
Стопа наплате услуга управљања и одржавања у стамбеним зградама	Процент (%)	УОПУ	60	2021	65	70	75

Извор финансирања мере	Вежа са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	/	3.000	3.000
Средства донатора	/	/	/	/

Назив активности:	Орган који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Вежа са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
2.2.1. Прописивање обавезе континуираног усавршавања професионалних управника	МГСИ	ПКС РГЗ СКГО	IV 2022.	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/
2.2.2 Унапређење капацитета професионалних управника кроз континуирано усавршавање	ПКС	МГСИ ЈЛС СКГО	IV 2024.	ПКС	Средства ПКС	/	/	/
2.2.3. Успостављање и вођење Регистра организатора професионалног управљања	ПКС	МГСИ	IV 2024.	ПКС	Средства ПКС	/	/	/
2.2.4 Унапређење база података о стамбеним заједницама	МГСИ	ЈЛС СКГО РГЗ	IV 2024	Буџет РС РГЗ	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	1.000	1.000
2.2.5. Развој система професионалног управљања кроз подршку мерама самозапошљавања	МГСИ	МРЗБСП ЈЛС СКГО	IV 2024	НЗЗ Буџет ЈЛС	/	/	/	/

2.2.6. Спровођење обука за унапређење рада управника	МГСИ	ЈЛС СКГО	IV 2024.	Буџет РС Буџет ЈЛ	Нова програмска активност	/	2.000	2.000
2.2.7. Унапређење контроле рада професионалних управника и управника	ЈЛС	МГСИ СКГО	IV 2022.	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 - редовна издвајања	/	/	/

**Мера 2.3: Подизање свести и знања грађана у вези са управљањем, одржавањем и унапређењем постојећег стамбеног фонда**

**Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре**

Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Удео стамбених заједница које су донеле програм одржавања и усвојиле извештај о његовој реализацији	Процент (%)	ЈЕСЗ	0 <sup>20</sup>	2021	15	30	45
Задовољство станара стамбених зграда услугама управника/професионалних управника	Процент <sup>21</sup> (%)	Анкета ЈЛС Интерактивна платформа	0 <sup>22</sup>	2021	до 30	30-40	40-50

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	/	7.000	3.000
Средства донатора	/	/	/	/

Назив активности:	Орган који	Органи	Рок за	Извор	Веза са	Укупна процењена финансијска средства по
-------------------	------------	--------	--------	-------	---------	--

<sup>20</sup> Није 0 али тренутно нема расположивог податка; праћење податка ће бити успостављено са изменом подзаконског акта који уређује садржину регистра стамбених заједница

<sup>21</sup> Процент позитивних одговора од укупних

<sup>22</sup> Није 0 али тренутно нема расположивог податка; праћење податка ће бити успостављено кроз спровођење анкета ЈЛС или кроз интерактивну платформу



Број корисника обухваћених планском и пројектном документацијом за просторно уређење/унапређење или релокацију неформалних насеља	Број	Извештај донатора	4000 <sup>23</sup>	2019	4.500	5.000	5.500
Број корисника пројеката санације и унапређења неформалних насеља	Број	Извештај ЈЛС	1000	2019	/	1500	2000
Број корисника бесплатне правне помоћи за озакоњење	Број годишње	Извештај ЈЛС	200	2021	300	450	600

Мера 3.1: Утврђивање потреба за просторним уређењем и унапређењем неформалних насеља							
Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре							
Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Број ЈЛС које извештавају о неформалним насељима која захтевају просторно уређење и санацију	Број годишње	Извештај ЈЛС	0	2021	/	20	30

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност		6.000	8.000
Средства донатора	/	1.000	3.000	

<sup>23</sup> Број корисника ових активности представља број корисничких домаћинстава у обухвату плана који се доноси за просторно уређење насеља, односно плана за релокацију насеља, као и број потенцијалних прикључака на комуналну инфраструктуру за коју се ради техничка документација и процењен је на око 1.500 домаћинстава у оквиру планова и пројеката кроз ИПА 2013 и око 2.500 домаћинстава у оквиру ИПА 2016, у периоду од 3,5 године.

Назив активности:	Орган / који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
3.1.1. Дистрибуција приручника и смерница о процедурама надлежних органа за релокацију неформалних насиља	МГСИ	УН КЛП СИПРУ	IV 2022	Буџет РС Донација заинтересованих донатора	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	1.000	1.000	/
3.1.2. Развој смерница за јавне набавке за унапређење становања у неформалним насељима	МГСИ	ЈЛС СКГО	IV 2023	Буџет РС Донација заинтересованих донатора	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања		2.000	/
3.1.3. Подршка локалним самоуправама у спровођењу детаљних истраживања о неформалних насеља на њиховој територији	МГСИ	ЈЛС СКГО ГИЗ	IV 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003	/	4.000	4.000
3.1.4. Подстицање развоја просторних база података о неформалним насељима укључујући редовно ажурирање ГИС базе за подстандардна ромска насеља	МГСИ	СКГО	IV 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	2.000	4.000

**Мера 3.2: Просторно уређење и унапређење неформалних насеља и спречавање даљег ширења зона незаконите изградње**

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Број ЈЛС које спроводе активности у вези са просторним уређењем неформалних насеља	Број годишње	Извештај ЈЛС	0	2021	5	10	20

Број ЈЛС у којима се спроводе пројекти санације и унапређења неформалних насеља	Број годишње	Извештај ЈЛС	0	2021	0	5	10
---	--------------	--------------	---	------	---	---	----

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	10.000	262.000	610.000
Средства донатора	/	/	/	/

Назив активности:	Орган / који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
3.2.1. Суфинансирање израде планова и тех. документације за уређење и унапређење неформалних насеља или за њихову релокацију	МГСИ	ЈЛС НСО	IV 2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0001	10.000	10.000	10.000
3.2.2. Суфинансирање /подршка изградњи/ унапређењу инфраструктуре у неформалним насељима	МГСИ	ЈЛС	IV 2024	Буџет РС Буџет ЈЛС Донација заинтересовани донатор	Програм 1101 Нова програмска активност	/	120.000	240.000
3.2.3. Суфинансирање/пилотирање урбане комасације као инструмента урбаног развоја којим би се уређивала неформална насеља по социјално и тржишно одрживим принципима	МГСИ	СКГО	IV 2024	Буџет РС Буџет ЈЛС  Донација заинтересовани донатор	Програм 1101 Нова програмска активност	/	12.000	120.000
3.2.4. Суфинансирање опремања земљишта за	МГСИ	ЈЛС	IV 2024	Буџет РС Буџет ЈЛС	Програм 1101	/	120.000	240.000

изградњу станова за стамбену подршку у циљу спречавања даље незаконите изградње				Донација заинтересовани донатор	Нова програмска активност			
---	--	--	--	---------------------------------	---------------------------	--	--	--

**Мера 3.3: Подршка организовању становника неформалних насеља у циљу просторног уређења и унапређења насеља и озакоњења стамбених објеката**

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Број реализованих иницијатива грађана за унапређење непосредног окружења у неформалним насељима	Број годишње	Извештај ЈЛС	0	2021	/	10	20
Број радионица годишње за подизање свести грађана о значају просторног уређења и озакоњења објеката у неформалним насељима	Број годишње	Извештај ЈЛС Извештај донатора	0	2021	/	8	8

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	/	2.000	2.000
Средства донатора	/	/	120.000	120.000

Назив активности:	Орган који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
3.3.1. Подизање свести грађана и кључних актера о праву укључивања у процес доношења одлука о урбаном	МГСИ	ЈЛС УН КЈП СИПРУ ГИЗ	2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна	/	/	

развоју кроз информисање, консултације и активну партиципацију					издвајања			
3.3.2. Подршка ЈЛС за пружање бесплатне правне помоћи грађанима за озакоњење објеката	МГСИ	ЈЛС СКГО УН КЈП СИПРУ	2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	2.000	2.000
3.3.3. Подстицање мањих урбаних интервенција у неформалним насељима (тротоари, озелењавање, јавно осветљење сл.)	МГСИ	ЈЛС	2024	Буџет РС Буџет ЈЛС Донација заинтересовани донатор	Програм 1101 Нова програмска активност	/	120.000	120.000

#### Посебни циљ 4: Унапређени капацитети за одрживи развој становања у складу са законом који уређује ову област

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељи на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљна вредност у 2022.	Циљна вредност у 2023.	Циљна вредност у 2024.
Број покренутих програма стамбене подршке	Број	МГСИ	0	2019	1	2	3
Број других мера стамбене политике које МГСИ годишње спроводи	Број годишње	МГСИ	1	2021	4	5	7
Број ЈЛС које спроводе подстицајне стамбене пројекте и активности стамбене политике подржане са националног нивоа	Број годишње	МГСИ	0	2021	24	25	27

#### Мера 4.1: Изградња и јачање организационих и финансијских инструмената за одрживи развој становања

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре



Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој години АП
Број запослених у организационој јединици за становање у надлежном министарству	Број	МГСИ	2 + 3	2021	5	7	8
Просечан број запослених у организационим јединицама за становање на локалном нивоу у већим (> 100.000 становника) и средњим градовима (> 50.000)	Број	ЈЛС	2-3	2021	2-3	3-4	4-5
Број донетих локалних стамбених стратегија	Број	ЈЛС	0	2021	10	20	25

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност	/	3.000	3.000
Средства донатора	/	9.500	/	/

Назив активности:	Орган / који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2023	2024
4.1.1. Покретање поступка формирања Стамбеног савета у складу са чланом 119. Закона о становању и одржавању зграда	МГСИ	ЈЛС НСО СКГО НВО АЗ	2022	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	/	/
4.1.2. Усклађивање систематизације радних места у организационој јединици за становање са	МГСИ	ЈЛС НСО	2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	/	/

обавезама које произилазе из Стратегије и Акционог плана								
4.1.3. Јачање стручних капацитета запослених у организационој јединици за за становање при надлежном министарству кроз организовање обука и стручно усавршавање	МГСИ	НАЈУ МДУЛС	2024	Средства НАЈУ	/	/	/	/
4.1.4. Подршка јачању организационих и институционалних капацитета на локалном нивоу за становање	МГСИ	ЈЛС СКГО	2024	Буџет РС Донација	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	/	/
4.1.5. Подршка за доношење локалних стамбених стратегија и локалних аката из области становања	МГСИ	ЈЛС НСО СКГО	2024	Донација ЕУ Буџет РС	ИПА 2018 ПА 0003 редовна издвајања	9.500	3.000	3.000
4.1.6. Успостављање стабилних финансијских инструмената на националном нивоу за одрживи развој становања	МГСИ	МФ	2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	/	/
4.1.7. Привлачење донаторских и повољних кредитних средстава за финансирање одрживог становања у РС	МГСИ	МФ, МЕИ	2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	/	/

#### Мера 4.2: Развој информационих система за стамбену политику

Институција одговорна за праћење и контролу реализације: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Показатељ(и) на нивоу посебног циља (показатељ исхода)	Јединица мере	Извор провере	Почетна вредност	Базна година	Циљана вредност у 2022. години	Циљана вредност у 2023. години	Циљана вредност у последњој
--	---------------	---------------	------------------	--------------	--------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

							години АП
Функционалне базе података за спровођење мера стамбене политике	Ажурна и функционална база	МГСИ	Не	2021	Да	Да	Да
Број одржаних семинара и обука у циљу развоја информационих система за стамбену политику	Број годишње	МГСИ	0	2021	5	10	15

Извор финансирања мере	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства у 000 дин.		
		У 2022.	У 2023.	У 2024.
Буџет РС	Програм Програмска активност		1.500	1.500
Средства донатора	/	3.550		

Назив активности:	Орган који спроводи активност	Органи партнери у спровођењу активности	Рок за завршетак активности	Извор финансирања	Веза са програмским буџетом	Укупна процењена финансијска средства по изворима у 000 дин.		
						2022	2024	2026
4.2.1. Ажурирање ГИС базе за подстандардна ромска насеља	МГСИ	РГЗ РЗС	2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	/	/
4.2.2. Унапређење база података за спровођење стамбене политике	МГСИ	УНОПС	2024	Буџет РС  Донација ЕУ	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања ИПА 2018 Информација од донатора	3.550	1.000	1.000
4.2.3. Повезивање база података за стамбену политику са осталим	МГСИ	РГЗ РЗС	2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна	/	/	/

релавантним базама података					издвајања			
4.2.4. Подршка умрежавању актера у области становања изван органа управе (академске заједнице, развојних/истраживачких, међународних и невладиних организација и сл.)	МГСИ	СКГО АЗ НВО	2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	500	500
4.2.5. Спровођење сталне обуке за коришћење информационих система	МГСИ		2024	Буџет РС	Програм 1101 ПА 0003 редовна издвајања	/	/	/

## VI. МОДАЛИТЕТИ ЈАВНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У СТАНОВАЊУ

### Стамбени програми и пројекти

Законом је у члановима 112. и 115. прописано да се национална, као и локалне стамбене стратегије и акциони планови донети на основу њих реализују кроз програме и пројекте стамбене подршке, као и друге стамбене програме и пројекте којима се остварују циљеви стамбене политике. У циљу пружања подршке за решавање стамбених потреба грађана, Влада и надлежни органи јединица локалних самоуправа доносе програме стамбене подршке који у себи обједињују различите мере и активности, међу којима су финансијски најзахтевније оне мере које се односе на прибављање стамбеног простора.

Чланом 114. Закона прописано је да програм стамбене подршке нарочито садржи:

- приоритете у погледу врсте стамбене подршке, одговарајућих стамбених пројеката и циљних група корисника;
- планирани број корисника стамбене подршке, као и број корисника по различитим циљним групама;
- врсту и износ средстава за реализацију појединачних програма и одговарајућих стамбених пројеката;
- план активности које је могуће спровести у оквиру буџетске године;
- услове и критеријуме за коришћење средстава;
- услове враћања средстава;
- друге аспекти од значаја за планирање и реализацију програма.

Законом су прописани могући видови стамбене подршке у члановима од 92.-104. који се могу реализовати кроз различите програме стамбене подршке, као што су:

1. Изградња и расподела станова у јавној својини за давање у закуп или куповину по непрофитним условима (чл. 94, 96, 97. и 98.);
2. Прибављање и/или реконструкција станова и кућа за давање у закуп по непрофитним условима или за доделу стана или куће у својину без накнаде (чл. 94, 99. и 100) ;
3. Додела стамбене подршке (пакета грађевинског материјала, стручне подршке, повољних кредита и бесповратних средстава, а посебно за унапређење енергетске ефикасности и сл.) за унапређење услова становања лица која живе у сопственом стану/кући (члан. 101. Закона);
4. Додела подршке (финансирања стручне помоћи за израду техничке документације или ослобађање од плаћања накнада) за озакоњење стана или породичне куће за економски и социјално најугроженија домаћинства (члан 102. Закона);
5. Прибављање (кроз изградњу или реконструкцију) објеката за стамбено збрињавање најугроженијих домаћинстава (члан 103. Закона);
6. Подстицање издавања у закуп стана у приватној својини по регулисаним условима уз доделу стамбеног додатка (члан 95. Закона);
7. Комбинација доделе стамбене подршке за унапређење услова становања и субвенционисања закупа стана у приватној својини (члан 101. став 3. Закона).

Програм стамбене подршке се може односити на један или више видова стамбене подршке који су усмерени према различитим циљним групама (ниско и средње доходовна домаћинства) и локалним срединама са различитим проблемима (мањи или већи градови, сеоска насеља и сл). Обједињавањем више видова стамбене подршке у једном програму постиже се већа разноврсност стамбене подршке и шири се обухват циљних категорија, повећава се њена самоодрживост кроз комбинацију мање одрживих пројеката (становање за најсиромашније) и одрживијих пројеката (становање за

категорије које могу да отплате урбанизацију, односно опремање локације кроз непрофитну куповину), а посебно важно је избегавање дискриминације у спровођењу мера стамбене политике и ефеката друштвене сегрегације.

За успешну реализацију програма стамбене подршке, претходно је потребно спровести мере које се односе на истраживање стварних стамбених потреба, јер подаци који се статистички прате представљају само оквир за дефинисање обима проблема, али не и за решавање конкретних стамбених потреба грађана. У земљама са развијеним механизмима спровођења стамбене политике и довољно великим јавним стамбеним фондом постоје отворене листе чекања за доделу стана по нетржишним условима, што значајно олакшава планирање овог вида јавне интервенције. Тај механизам у Србији не постоји, а није ни применљив с обзиром на велики број стамбених потреба, с једне стране, и мали број расположивих станова за издавање у повољан закуп, с друге. Стога је као кључан предуслова за остварење циља 1. неопходно одредити фокалну тачку (надлежни орган или службу у јединици локалне самоуправе за сарадњу са грађанима) у којој ће се сабирати информације о стамбеним потребама грађана.

Поред унапређења информационе основе за боље циљање програма стамбене подршке, од изузетног значаја за њихову реализацију је и доношење потребних правних аката и докумената, како за припрему пројеката, тако и за спровођење расподеле стамбене подршке крајњим корисницима. Тако је, на пример, за спровођење програма стамбене подршке потребно донети следеће акте:

На националном нивоу:

- Закон о буџету за релевантну годину;
- Уредбу о утврђивању програма стамбене подршке;
- Документа за спровођење конкурса за доделу средстава;
- Уговоре о регулисању међусобних односа са јединицама локалне самоуправе у вези са спровођење програма.
- На локалном нивоу:
- Одлуку о буџету јединице локалне самоуправе за релевантну годину;
- Одлуку јединице локалне самоуправе о пријављивању на јавни позив;
- Планску и техничку документацију, као и дозволе за реализацију грађевинских радова, уколико програм стамбене подршке подразумева прибављање станова кроз изградњу или реконструкцију;
- Одлуку о начину располагања становима за стамбену подршку, односно одлуку о начину расподеле других видова стамбене подршке;
- Решење о образовању комисије за вођење поступка доделе стамбене подршке;
- Јавни позив за конкурисање кандидата за стамбену подршку;
- Листу реда првенства за расподелу станова односно стамбене подршке;
- Одлуку о додели стамбене подршке;
- Уговоре са крајњим корисницима о условима коришћења стамбене подршке (уговор о: закупу, купопродаји, условима коришћења средстава подршке и сл).

Законом су прописани сви релевантни аспекти и елементи за доношење претходно наведених аката и докумената, а посебно услови за остваривање права на стамбену подршку, као и критеријуми за избор крајњих корисника, односно расподелу стамбене подршке.

Поред програма стамбене подршке, Законом је у члану 61. предвиђена и могућност јавне интервенције у вези са одржавањем и унапређењем постојећег стамбеног фонда. За ову врсту подршке надлежна је јединица локалне самоуправе, која у том циљу доноси одговарајуће локалне одлуке о зонама у којима се прописују одређене обавезе одржавања зграда, као и о бесповратном суфинансирању инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде у утврђеним зонама. Може се

очекивати да се ова врста интервенције исто тако спроводи кроз локалне стамбене програме и пројекте, који ће, такође, захтевати сложенији приступ у смислу претходног истраживања потреба, као и спровођења процедуре избора корисника (стамбених заједница или удружења, а не физичких лица) кроз поступак јавног конкурса.

У наредној табели је дат приказ потенцијалних стамбених програма и пројеката који је сачињен на основу прегледа оних који се већ спроводе на локалном нивоу, као и оних које је могуће очекивати на основу примене Закона. Може се закључити да ће програми стамбене подршке и одговарајући стамбени пројеката, поред остваривања циљева Националне стамбене стратегије, доприносити унапређењу и у другим областима, а посебно у смислу одрживог урбаног развоја, енергетске ефикасности, социјалне интеграције и слично. За сваки стамбени програм је наведен посебан циљ који се остварује, којој врсти мере припада, као и ко су крајњи корисници те мере и актери у реализацији када се ради о општом мерама унапређења урбане, односно грађевинске структуре.

СТАМБЕНИ ПРОГРАМИ/ПРОЈЕКТИ И МЕРЕ				
	Врста стамбеног програма/мере	Посебан циљ	Мера	Циљна група корисника
1.	Прибављање станова кроз реконструкцију за збрињавање лица без стана	Подршка за решавање стамбених потреба	Повећање обима станова у јавној својини за стамбену подршку	Лица из члана 89. ЗоСОЗ – пре свега бескућници
2.	Додела грађевинског материјала за изградњу/обнову/ доградњу кућа	Подршка за решавање стамбених потреба	Повећање приуштивости становања становништву са ниским приходима	Становници подстандардних насеља, угрожене групе
3.	Изградња станова у јавној својини за издавање у непрофитни закуп	Подршка за решавање стамбених потреба	Повећање обима станова у јавној својини за стамбену подршку	Лица из члана 89. ЗоСОЗ – корисници стамбене подршке
4.	Изградња станова за непрофитни продају	Подршка за решавање стамбених потреба	Повећање приуштивости становања домаћинствима са средњим приходима	Лица из члана 89. ЗоСОЗ – корисници стамбене подршке
5.	Пројекти урбане обнове у којима се пружа стамбена подршка и обнавља стамбени фонд	Подршка за решавање стамбених потреба. Унапређење постојећег стамбеног фонда.	Повећање обима станова јавној својини за стамбену подршку	Локална заједница - становници девастираних урбаних зона; млади људи

6.	Субвенционисање закупнине – стамбени додатак	Подршка за решавање стамбених потреба	Повећање приуштивности становања најрањивијем становништву	Лица из члана 89. ЗоСОЗ – корисници стамбене подршке (најрањивије категорије)
7.	Суфинансирање израде планова за подстандардна насеља	Спречавање незаконите изградње и санација неформалних насеља	Просторно уређење неформалних насеља	Локална заједница - становници подстандардних насеља
8.	Помоћ за озакоњење кућа лица без прихода или са ниским приходима	Спречавање незаконите изградње и санација неформалних насеља	Подршка најугроженијим друштвеним групама	Сиромашни власници незаконито изграђених објеката
9.	Суфинансирање комуналног опремања подстандардних насеља	Спречавање незаконите изградње и санација неформалних насеља	Инфраструктурно опремање неформалних насеља	Локална заједница - становници подстандардних ромских насеља
10.	Суфинансирање енергетске санације стамбених зграда	Унапређење постојећег стамбеног фонда	Унапређење енергетске ефикасности	Стамбена заједница (власници станова у стамбеним зградама)
11.	Суфинансирање одржавања и обнове стамбених зграда	Унапређење постојећег стамбеног фонда	Остваривање јавног интереса у одржавању стамбених зграда,	Стамбена заједница (власници станова у стамбеним зградама)
12.	Субвенционисање трошкова инвестиционог одржавања/ унапређења својстава зграде	Унапређење постојећег стамбеног фонда	Повећање приуштивности становања становништву са ниским приходима	Сиромашни власници станова у стамбеним зградама

У табели су приказане мере за:

- решавање стамбених потреба и повећање ценовне приуштивности становања, кроз пројекте којима се прибавља стан (пројекти изградње и других видова прибављања станова, доделе грађевинског материјала и сл.);
- повећање приуштивности стана кроз субвенционисање закупнине (додела стамбеног додатка) за све становнике на територији јединице локалне самоуправе која донесе такву одлуку;
- унапређење постојећег стамбеног фонда кроз инвестиционо одржавање и енергетску санацију, што би се спроводило кроз стамбене програме и пројекте;



- повећање приуштивости стамбених услуга кроз субвенционисање сиромашних власника за помоћ у инвестиционом одржавању и енергетској санацији, а што може да се спроводи као самостална мера или у оквиру претходно наведеног програма унапређења стамбеног фонда;
- спречавање неформалне градње и санација неформалних насеља, што се спроводи кроз програме и пројекте просторног уређења и унапређење инфраструктуре на јавним површинама, као и кроз помоћ сиромашним становницима неформалних насеља или сиромашним власницима незаконито изграђених објеката у поступку озакоњења.

Мерама које се односе на унапређење урбане или грађевинске структуре остварује се интерес не само за крајњег корисника стамбене подршке, који не може приуштити стан или стамбену услугу на тржишту, већ се остварује и јавни интерес за саме локалне заједнице кроз уређење и унапређење урбане средине, чиме се постижу значајни синергетски ефекти у подизању квалитета живота и укупни развој.

### **Други модалитети јавне интервенције у становању**

Други модалитети јавне интервенције у становању се односе на мере које се спроводе самостално или у комбинацији са другим мерама и нису везане за спровођење одређеног стамбеног програма или пројекта. То су најчешће финансијске мере, као што су порески кредити и олакшице, који се примењују по основу пореских прописа, субвенције за становање, али и дуге мере, као што су: организовање кампања за подизање свести, спровођење обука за подизање квалитета услуга у области становања, унапређење институционалних капацитета, развој управљачких инструмената за област становања, унапређење информационе основе за развој и праћење мера стамбене политике и слично.

Чланом 95. Закона је утврђена могућност доделе стамбеног додатка за покривање трошкова дела закупнине грађана са ниским приходима који решавају стамбену потребу закупом стана, било да је он у јавној или у приватној својини. Поред доделе стамбеног додатка, јединица локалне самоуправе може обезбедити и средства за друге облике субвенција за становање у складу са чланом 121. Закона.

Субвенционисање трошкова становања може представљати самосталну меру која се примењује на основу локалног акта на сва лица која остварују право на субвенцију, али може да буде и саставни део одређеног стамбеног програма, како би се омогућило његово спровођење. Пример субвенције која ће бити везана за одређени стамбени програм може се очекивати у програмима подстицања издавања у закуп станова у приватној својини по регулисаним ценама. Такође, субвенционисање је могуће очекивати и у програмима бесповратног суфинансирања инвестиционог одржавања и унапређења стамбених зграда (посебно енергетске санације), пошто поједини власници са ниским приходима неће моћи да плаћају трошкове санације без подршке у виду субвенција или олакшица, што може довести у питање и саму реализацију таквог пројекта.

### **Повезивање стамбених програма са програмима урбаног развоја**

Новим стратешким документом, Стратегијом одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030 године (у даљем тексту: Стратегија урбаног развоја), као модалитети јавне интервенције у области урбаног развоја предвиђени су и програми за подршку одрживом урбаном развоју (даље: програм урбаног развоја).

Стратегијом урбаног развоја је утврђено ће се применом интегралног приступа програми урбаног развоја формулисати за приоритетна подручја интервенције у урбаним насељима, који су класификоване и за разне форме урбане и просторне

трансформације, а што се пре свега односи на физичку обнову дела урбаног насеља: централних урбаних зона, четврти, зона, блокова, периферних подручја, комплекса, градитељских целина или улица.

У том смислу, Стратегија урбаног развоја одређује приоритетна подручја интервенције која се могу утврдити локалном стратегијом интегралног урбаног развоја, а у складу са постојећим просторним и урбанистичким плановима или дајући смернице за израду нових или измену постојећих урбанистичких и просторних планова.

Стратегија урбаног развоја предвиђа широк партиципативни приступ у припреми и реализацији програма и стратешких пројеката за приоритетна подручја интервенције којим треба да се обезбеде кључне информације, као и приступ тржишним и јавним изворима средстава (буџетским, средствима приватног сектора, фондовима и финансијским инструментима ЕУ, као и међународним програмима подршке). За свако од приоритетних подручја интервенције у Стратегији урбаног развоја су приказане опште одреднице о: типовима подручја, кључним проблемима, карактеру интервенција и очекиваним ex-ante ефектима интервенција.

С обзиром да ће се интервенције у урбаним подручјима односити и на зоне становања, јасно је да ће се циљеви програма урбаног развоја у одређеној мери преклапати или укрштати са циљевима стамбене политике, па се намеће потреба препознавања таквих потенцијалних преклапања и повезивања јавних интервенција у области стамбене политике и политике урбаног развоја у тежњи да се кроз синергијско деловање постигну далеко снажнији ефекти у погледу повећања одрживости урбаних средина.

У том смислу, могуће је очекивати преклапање циљева стамбених програма и програма урбаног развоја у следећим приоритетним подручјима интервенције у урбаним насељима:

Приоритетно подручје 2 - Бесправно изграђене и неуређене рубне урбане зоне (urban sprawl), кроз следеће интервенције: санација подстандардних бесправних насеља; ублажавање социјалне сегрегације; као и развој саобраћајне и техничке инфраструктуре, комуналних услуга и јавних служби; управљачке и социјалне иновације (нпр. отварање канцеларије за легализацију у самом неформалном насељу);

Приоритетно подручје 3 - Угрожене урбане структуре, урбане матрице и централне урбане зоне, кроз следеће интервенције: обнова, реконструкција и ревитализација стамбених блокова; естетске интервенције, управљачке иновације, јачање институционалних и управљачких капацитета; унапређење услова за изградњу нових станова и кућа;

Приоритетно подручје 4 - Делови урбаног насеља са концентрацијом социјалних проблема – социјално укључивање и смањење сиромаштва, кроз следеће интервенције: програмско просторна решења друштвене интеграције за делове насеља са социјалним проблемима; санација и реконструкција стамбених целина и објеката; развој комуналних услуга;

Приоритетно подручје 5. – Насеља или делови насеља изложени проблемима заштите животне средине и климатским променама, кроз следеће интервенције: зоне утицаја еколошки хазардних активности; плавне зоне; клизишта; угрожене зоне санитарне заштите водоизворишта.

## VII. ПРИКАЗ УТВРЂИВАЊА ПОЈЕДИНИХ ПОКАЗАТЕЉА

<b>ПРИУШТИВОСТ СТАНА НА ТРЖИШТУ у 2019</b>			
Курс за евра		1€ = 117,86 РСД	
Просечни цена стана по m <sup>2</sup>		163.504 РСД/m <sup>2</sup>	
Просечна површина стана		53 m <sup>2</sup>	
Цена просечног стана	8.665.712 РСД	73.525 €	
Просечне зараде	54.908 РСД месечно 658.896 РСД годишње	466 € месечно 5.590 € годишње	
Плаћање готовином	8.665.712 : 658.896	Однос.	1:13,1
Плаћање кредитом - учешће 20%/ камата 3,26% / на 360 месеци	Учешће 14.705€ Рата: 257 € Отплата: 92.272 € Укупна средства: 107.225 €	Однос.	1: 19,2
<b>ПРИУШТИВОСТ СТАНА ПО ТРОШКОВНОЈ ЦЕНИ У 2021</b>			
хипотетички показатеља, јер такав програм не постоји, али је могућ			
Цена стана по m <sup>2</sup> 625 €/ m <sup>2</sup> - нпр. цена изградње станова за снаге безбедности = 475 €/ m <sup>2</sup> + 150 €/ m <sup>2</sup> за земљиште		73.662 РСД/m <sup>2</sup>	
Просечна површина стана		53 m <sup>2</sup>	
Цена просечног стана	3.904.112 РСД	33.125 €	
Плаћање кредитом - учешће 20%/ камата 3,26% / на 360 месеци	Учешће 6.625 € Рата: 115,5 € Отплата: 41.571 € Укупна средства: 48.196€	Однос.	1: 8,6
<b>ПРИУШТИВОСТИ ТРЖИШНОГ ЗАКУПА СТАНА у 2019.</b>			
Београд	центар	7,5€/m <sup>2</sup> x 55m <sup>2</sup> = 412,5 €	48.502 РСД
	периферија	3,5 €/m <sup>2</sup> x 55m <sup>2</sup> = 192,5 €	22.634 РСД
	зарада	78.082,25 РСД	Однос. 0,28 - 0,62
Нови Сад	центар	7€/m <sup>2</sup> x 55m <sup>2</sup> = 385 €	45.237 РСД
	периферија	3 €/m <sup>2</sup> x 55m <sup>2</sup> = 165 €	19.400 РСД
	зарада	71.728,33 РСД	Однос. 0,27 - 0,63
Крагујевац	центар	3€/m <sup>2</sup> x 55m <sup>2</sup> = 165€	19.397 РСД
	периферија	2€/ m <sup>2</sup> x 55m <sup>2</sup> = 110 €	12.934 РСД
	зарада	60.632,17	Однос. 0,21 - 0,32
Ниш	центар	4€/m <sup>2</sup> x 55m <sup>2</sup> = 220€	25.868 РСД
	периферија	2,5€/ m <sup>2</sup> x 55m <sup>2</sup> = 137,5€	16.167 РСД
	зарада	60.363,17	Однос. 0,27 - 0,43
<b>ПРИУШТИВОСТИ НЕПРОФИТНОГ ЗАКУПА СТАНА у 2019.</b>			
Малог обима јавног стамбеног фонда, па нема утицаја на корекције тржишних цена Релевантно у односу на минималну потрошачку корпу од 38.852 РСД, пошто станове користе најсиромашнији грађани			
Град	Закупнина/m <sup>2</sup>	Закупнина за стан од 55 m <sup>2</sup>	Минимална потрошачка корпуса
Београд	1,1€ -2,6/€ m <sup>2</sup>	7.131 – 16.854 РСД	Однос. 0,18 – 0,43
Нови Сад	1,1-1,5/€ m <sup>2</sup>	7.131 – 9.723 РСД	Однос. 0,18 – 0,25
Крагујевац	1,1-1,3/€ m <sup>2</sup>	7.131 – 8.427 РСД	Однос. 0,18 – 0,22
Ниш	1,1-1,3/€ m <sup>2</sup>	7.131 – 8.427 РСД	Однос. 0,18 – 0,22

ПОДАЦИ СА САЈТА NUMBEO на дан 25.11.2021

<https://www.numbeo.com/property-investment/rankings.jsp>

### Методолошка објашњења

Однос цене и прихода је основна мера приуштивности куповине стана (што ниже то боље). Генерално се израчунава као однос средњих цена станова и средњег породичног расположивог прихода, израженог као године прихода (иако се користе и другачије варијације). Формула NUMBEO претпоставља и користи следеће показатеље:

- нето расположиви породични приход, дефинисан као 1,5 од просечне нето зараде (50% је претпостављени проценат жена у радној снази)
- Средња величина стана је 90 квадратних метара
- цена квадратног метра је просечна цена квадратног метра у центру града и ван центра града

Хипотека као проценат прихода је однос стварне месечне цене хипотеке према породичном приходу (што је ниже то боље). Просечна месечна плата се користи за процену породичних прихода. Претпоставља се да је 100% хипотека узета на 20 година за кућу (или стан) од 90 квадратних метара чија је цена квадратног метра просечна цена у центру града и ван центра града.

Индекс приступачности кредита је инверзан у односу на хипотеку као проценат прихода. Коришћена формула је:  $(100 / \text{хипотека као проценат прихода})$  (више је боље). Однос цене и ренте је просечни трошак власништва подељен са примљеним приходом од закупнине (ако купујете за изнајмљивање) или процењеном закупнином која би била плаћена ако се изнајмљује (ако купује за становање). Ниже вредности сугеришу да је боље купити него изнајмити, а веће вредности сугеришу да је боље изнајмити него купити. Формула за процену закупнине по квадратном метру претпоставља да једнособан стан има 50 квадратних метара, а трособан стан 110 квадратних метара. Не узима у обзир порезе или накнаде за одржавање.

Бруто приход од најма је укупна годишња бруто закупнина подељена са ценом куће (изражена у процентима) – већа вредност је боља са становишта закупадавца.

ПРИУШТИВОСТ СТАНА И СТАМБЕНИХ УСЛУГА ЦЕНОВНА ПРИУШТИВОСТ КУПОВИНЕ И ЗАКУПА СТАНА.				
Показатељ	Однос цене стана и годишњих прихода	Однос цене стана и закупнине у центру града	Однос цене стана и закупнине на периферији	Индекс стамбене приуштивности
Београд				
Вредност	19.56	32.16	28.37	0.69
Рејтинг	444	67	73	393
Нови Сад				
Вредност	14.73	29.85	30.33	0.95
Рејтинг	400	95	53	346
Лондон				
Вредност	13.37	30.08	20.92	1.17
Рејтинг	377	88	192	309
Париз				
Вредност	20.47	45.62	48.97	0.87
Рејтинг	447	16	11	363
Москва				
Вредност	21.61	28.47	26.11	0.45

Рејтинг	453	116	101	448
Беч				
Вредност	13.53	38.74	31.09	1.21
Рејтинг	386	29	46	305
Загреб				
Вредност	12.64	28.56	25.46	1.15
Рејтинг	353	114	111	314
Праг				
Вредност	17.97	36.90	34.31	0.89
Рејтинг	433	39	33	359
Будимпешта				
Вредност	14.17	31.04	27.06	0.92
Рејтинг	397	78	87	355
Софија				
Вредност	9.32	21.44	18.45	1.57
Рејтинг	261	250	249	245
Тирана				
Вредност	15.70	26.79	17.90	0.82
Рејтинг	411	140	259	369
Малмо				
Вредност	7.38	23.96	19.20	2.24
Рејтинг	181	189	233	153
<b>ФУНКЦИОНИСАЊЕ СТАМБЕНОГ ТРЖИШТА</b>				
<b>ИСПЛАТИВОСТ ИЗНАЈМЉИВАЊА СТАНА И ПРИУШТИВОСТ КРЕДИТА</b>				
Показатељ	Бруто приход од закупа у центар града	Бруто приход од закупа периферија	Хипотека као проценат прихода	
Београд				
Вредност	3.11	3.52	145.16	
Рејтинг	413	409	236	
Нови Сад				
Вредност	3.35	3.30	104.78	
Рејтинг	389	428	125	
Лондон				
Вредност	3.32	4.78	85.49	
Рејтинг	393	289	118	
Париз				
Вредност	2.19	2.04	114.82	
Рејтинг	465	470	172	
Москва				
Вредност	3.51	3.83	222.69	
Рејтинг	365	380	329	
Беч				
Вредност	2.58	3.22	82.96	
Рејтинг	452	434	112	
Загреб				
Вредност	3.50	3.93	87.25	
Рејтинг	367	369	121	
Праг				
Вредност	2.71	2.91	112.52	

Рејтинг	442	448	360
Будимпешта			
Вредност	3.22	3.70	109.24
Рејтинг	403	394	136
Софија			
Вредност	4.66	5.42	63.70
Рејтинг	232	232	87
Тирана			
Вредност	3.73	5.59	122.25
Рејтинг	341	221	174
Малмо			
Вредност	4.17	5.21	44.62
Рејтинг	292	248	33

## Прилог – Скраћенице

АЗ	Академска заједница
ГИЗ	Немачка организација за међународну сарадњу
ЈЛС	Јединица локалне самоуправе
ЈЕСЗ	Јединствена евиденција стамбених заједница
КОМ	Кровна организација младих
МДУЛС	Министарство за државну управу и локалну самоуправу
МЕИ	Министарство за европске интеграције
МФ	Министарство финансија
МГСИ	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
МОС	Министарство омладине и спорта
МРЗСБП	Министарство за рад, запошљавање, социјална и борачка питања
МП	Министарство привреде
МПр	Министарство правде
НАЈУ	Национална академија за јавну управу
НВО	Невладине организације
НСО	Непрофитне стамбене организације
НЗЗ	Национални завод за запошљавање
ПКС	Привредна комора Србије
СКГО	Стална конференција градова и општина
СИПРУ	Тим за социјално укључивање и смањење сиромаштва
УНОПС	Канцеларија Уједињених нација за пројектне услуге
УН КЉП	Канцеларија Уједињених нација за људска права
УОПУ	Удружења организатора професионалних управника