



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA

Broj: 01-17177/1

Podgorica, 27. novembar 2018. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- n/r ministra, g-dina Pavla Radulovića -

Poštovani gospodine Raduloviću,

Povodom *Predloga uredbe o načinu i kriterijumima za korišćenje sredstava za socijalno stanovanje*, Ministarstvo finansija daje sljedeće

MIŠLJENJE

Na tekst *Predloga uredbe* i pripremljeni *Izveštaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.*

Uvidom u dostavljeni tekst *Predloga uredbe* i *Izveštaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa* utvrđeno je da će se finansijska sredstva za implementaciju projekta obezbjeđivati u zavisnosti od sredstava predviđenih godišnjim Zakonom o budžetu. Podrška države i jedinica lokalne samouprave može da se vrši opredjeljivanjem finansijskih sredstava, ali i dodjelom zemljišta za izgradnju objekata i obezbjeđivanju primarne komunalne infrastrukture.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija je saglasno sa *Predlogom uredbe o načinu i kriterijumima za korišćenje sredstava za socijalno stanovanje.*

S poštovanjem,



MINISTAR
Darko Radunović

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

OBRAZAC

PREDLAGAČ

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

NAZIV PROPISA

Predlog uredbe o načinu i kriterijumima za korišćenje sredstava za socijalno stanovanje

1. Definisane probleme

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

- Predlogom odluke propisuju se način i kriterijumi za korišćenje sredstava za socijalno stanovanje.

- Zakonom o socijalnom stanovanju („Sl. list CG“ br. 35/13) utvrđen je zakonski okvir za obezbjeđivanje adekvatnog standarda stanovanja za domaćinstva koja sa stanovišta zarada imaju problem u ostvarivanju pristupa pristojnom stanovanju na tržištu, radi pronalaženja smještaja u odgovarajućoj društvenoj sredini.

- Članom 10 propisano je da se sredstva za socijalno stanovanje, u skladu sa ovim zakonom, mogu obezbijediti iz: budžeta Crne Gore, budžeta jedinica lokalne samouprave, donacija, sredstava od otplate kredita odobrenih u skladu sa ovim zakonom, kreditnih sredstava, i drugih izvora, u skladu sa zakonom.

- Predlogom uredbe definisani su uslovi za raspodjelu sredstava za razvoj projekata socijalnog stanovanja od posebnog značaja za državu, kao i za raspodjelu sredstava za razvoj projekata socijalnog stanovanja za kojim postoji potreba u jedinici lokalne samouprave.

- Nedostatak finansijskih sredstava predstavlja jedan od osnovnih izazova za uspostavljanje održivog sistema socijalnog stanovanja, te je Zakonom usvojeno rješenje kojim će se sistem socijalnog stanovanja razrađivati kroz posebne programe, koje će formulisati Vlada Crne Gore, odnosno jedinica lokalne samouprave, a koji će omogućiti fleksibilnost u planiranju i realizaciji aktivnosti.

- Program socijalnog stanovanja za period 2017-2020 donijet je u septembru 2017. godine. Cilj donošenja Programa jeste razrada politika kroz konkretne projekte inicirane i podržane od strane države i jedinica lokalne samouprave. Program identifikuje projekte sa državnog nivoa, koji će se implementirati u narednom periodu i za koje su djelimično ili u potpunosti obezbijeđena sredstva, ali i identifikuje ciljne grupe, shodno Zakonu o socijalnom stanovanju.

- Kroz lokalne programe jedinica lokalne samouprave koji se shodno Zakonu donose kao jednogodišnji programi, utvrđuju se aktivnosti u ovoj oblasti, i to: identifikuju ciljne grupe, utvrđuju sredstva potrebna i raspoloživa za rješavanje stambenih potreba i drugo od značaja za implementaciju planiranih aktivnosti.

- "Status quo" nije prihvatljiva opcija, jer donošenje Uredbe o načinu i kriterijumima za korišćenje sredstava za socijalno stanovanje jeste obaveza koja proizilazi iz člana 10 Zakona o socijalnom stanovanju.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
 - Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.
-
- Donošenjem ovog propisa utvrđuju se pravila za sprovođenje projekata socijalnog stanovanja planiranih na državnom ili opštinskom nivou, posebno ona koja definišu visinu finansijske podrške države ili opština u ukupnoj vrijednosti projekata socijalnog stanovanja.
 - Projekti socijalnog stanovanja se u značajnom dijelu sprovode kroz različite vidove saradnje odnosno kroz privatno javno partnerstvo sa privrednim subjektima, ili kroz aranžmane sa međunarodnim finansijskim institucijama.
 - U cilju efikasnije kontrole realizacije projekata uspostavljeni su predloženi mehanizmi. Naime, u slučaju kupovine stanova za socijalno stanovanje sredstvima ili dijelom sredstava budžeta, bilo državnog ili opštinskog (član 4 predloga Uredbe) propisano je da kupoprodajna cijena stambenog objekta ne može biti veća od 75% prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave u kojoj se obavlja kupoprodaja, koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike za godinu koja prethodi godini u kojoj se donosi odluka o kupovini. Navedene odredbe imaju za cilj da osiguraju da se budžetska sredstva za ovu namjenu troše racionalno, u skladu sa planiranom namjenom te se i njihova visina utvrđuje shodno mjerljivim i realnim pokazateljima. Na ovaj način obezbjeđuje se podrška krajnjim korisnicima - licima koja ne mogu da obezbijede stan po tržišnim uslovima.
 - Prilikom izgradnje objekata za socijalno stanovanje koji se finansiraju sredstvima ili dijelom sredstava budžeta predloženo je da cijena građenja stambenog objekta ne može biti veća od 90% iznosa prosječne cijenu građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave u kojoj se gradi, koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike za godinu koja prethodi godini u kojoj se donosi odluka o izgradnji. I ova odredba obezbjeđuje sprovođenje principa efektivnosti trošenja planiranih budžetskih sredstava i omogućava povoljnosti krajnjim korisnicima.
 - Nacionalnom stambenom strategijom koju je Vlada Crne Gore usvojila u septembru 2011. godine, definisani su strateški razvojni ciljevi stanovanja i to: unapređenje zakonskog i institucionalnog okvira, povećanje dostupnosti stambenog prostora, podrška razvoju rentalnog sektora i unapređenje sistema upravljanja i održavanja stambenog fonda. Obaveza države je da omogućí potreban institucionalni kapacitet i osposobljenost da se osigura profesionalna implementacija Strategije.
 - Zakon o socijalnom stanovanju predstavlja pravni okvir za razvoj oblasti socijalnog stanovanja. Koncept zakona zasniva se na tome da se zakonom definišu osnovni instituti socijalnog stanovanja, nadležnosti, preciziraju lica koja imaju pravo na rješavanje stambenog pitanja u skladu sa ovim zakonom, definišu izvori finansiranja, definiše najširi dijapazon mogućnosti za razvoj socijalnog stanovanja, odnosno da se da zakonski okvir pomoću koga se u sistem socijalnog stanovanja može uključiti veliki broj učesnika, radi omogućavanja rješavanja stambenih potreba svih lica, odnosno domaćinstva koja ne mogu riješiti stambenu potrebu. Primjena zakona ima za cilj postizanje socijalne kohezije i društvene solidarnosti, poboljšanje kvaliteta života građana, posebno pripadnika ranjivih društvenih grupa, koje na tržištu ne mogu da riješe stambenu potrebu, smanjenje siromaštva i isključenosti, uz podršku države i jedinica lokalne samouprave.
 - Zakonom je predviđena obaveza donošenja Programa socijalnog stanovanja koji donosi Vlada CG i lokalnih programa socijalnog stanovanja koje donose jedinice lokalne samouprave.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

- Pravni osnov za donošenje ove uredbe dat je u članu 10 Zakona o socijalnom stanovanju („Službeni list CG“, broj 35/13) kojim je propisano da će se način i bliži kriterijumi za korišćenje sredstava za socijalno stanovanje utvrditi propisom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

- Rješenja iz propisa će omogućiti i poboljšati implementaciju Nacionalne stambene strategije za period 2011-2020, Programa socijalnog stanovanja za period 2017-2020, lokalnih programa socijalnog stanovanja koje donose jedinice lokalne samouprave, ali i drugih programa koji imaju za cilj podršku države i jedinica lokalne samouprave u rješavanju stambenih potreba građana.
- Posredno Projekat ima direktan uticaj na razvoj privrede u oblasti građevinarstva, konkretno oblasti stanogradnje.
- Rješavanjem problema stanovanja građana, utiče se na poboljšanje životnog standarda, što je od uticaja na ukupnu ekonomsku situaciju.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbjeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteći finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćenja prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

- Finansijska sredstva za implementaciju projekata će se obezbjeđivati u zavisnosti od sredstava predviđenih godišnjim Zakonom o budžetu.
- Podrška države i jedinica lokalne samouprave može da se vrši opredjeljivanjem finansijskih sredstava, ali i dodjelom zemljišta za izgradnju objekata i obezbjeđivanju primarne komunalne infrastrukture.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, Obrazložiti

- Pravni akt je izrađen od strane radne grupe u čijem su sastavu predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva rada i socijalnog staranja, ADP ZID i Ministarstva održivog razvoja i turizma.
- Eksterna analiza je sprovedena u procesu dostavljanja mišljenja na Predlog uredbe od strane nadležnih državnih organa.

7: Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

- Glavni indikator ispunjenja ciljeva je broj riješenih stambenih pitanja licima, koja ostvaruju pravo na socijalno stanovanje, odnosno fizičkim licima koja nemaju stan odnosno drugi objekat za stanovanje, odnosno lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat..
- Ministarstvo održivog razvoja i turizma je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene propisa.

Podgorica, 30.10.2018.godine



MINISTAR
Pavle Radulović