

Влада доноси

УРЕДБУ

о ближим условима и начину остваривања права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде или стана по основу рођења детета

"Службени гласник РС", број 18 од 3. марта 2023.

1. Предмет уредбе

Члан 1.

Овом уредбом прописују се ближи услови и начин остваривања права из члана 25а Закона о финансијској подршци породици са децом („Службени гласник РС”, бр. 113/17, 50/18, 46/21 – УС, 51/21 – УС, 53/21 – УС, 66/21 и 130/21 – у даљем тексту: Закон), критеријуми за одређивање висине новчаних средстава, потребна документација, начин исплате и контрола наменског коришћења новчаних средстава и друга питања која су од значаја за остваривање права.

У складу са чланом 256 став 1. Закона, Влада, за сваку буџетску годину, доноси посебну одлуку којом утврђује износ новчаних средстава за остваривање права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде (у даљем тексту: кућа) или стана по основу рођења детета.

Право на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину куће или стана по основу рођења детета, сагласно Закону, може остварити мајка за дете рођено 1. јануара 2022. године и касније, а изузетно, у случају смрти мајке детета, право може остварити и отац детета.

2. Ближи услови за остваривање права

Члан 2.

Право из члана 1. ове уредбе, сагласно Закону, може остварити мајка новорођеног детета под условом да први пут стиче у својину кућу или стан на територији Републике Србије.

Члан 3.

За изградњу куће која је предмет овог права неопходно је да је земљиште на којем је планирана изградња куће власништво подносиоца захтева, уписано у катастар непокретности без терета и да је за предметну непокретност издата грађевинска дозвола у складу са прописима којима се уређује планирање и изградња.

Члан 4.

Кућа или стан који су предмет учешћа у куповини, односно куповине морају бити власништво продавца, односно продаваца и уписани у катастар непокретности, односно предбележени у катастру непокретности, без терета.

Подносилац захтева за новчана средства за учешће у куповини, односно куповину куће или стана, као и његов супружник, односно ванбрачни партнер, не може бити са продавцем, односно продавцима непокретности у крвном сродству у правој линији до било ког степена, а у побочној линији закључно са другим степеном, као ни у тазбинском сродству закључно са првим степеном праве линије или сродству заснованом усвојењем.

Кућа или стан који су у изградњи, а предмет су учешћа у куповини, односно куповине морају бити власништво продавца, односно продаваца, односно предбележени у катастру непокретности, без терета.

Под теретом из ст. 1. и 3. овог члана сматра се упис или забележба у катастар непокретности или других стварних и облигационих права у складу са законом којим се уређује поступак уписа непокретности у катастар непокретности.

3. Критеријуми за одређивање висине средстава

Члан 5.

Право на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину куће или стана по основу рођења детета, до износа и у складу са мерилима који, сагласно члану 256 став 1. Закона, утврђује Влада посебном одлуком за сваку буџетску годину, може остварити подносилац захтева, и то:

1) за изградњу куће или стана према вредности радова на изградњи куће или стана на основу техничког описа са пописом радова и предмером и предрачуном радова који је оверен од стране одговорног пројектанта;

2) за куповину куће или стана – према вредности купопродајне цене утврђене преговором о продаји непокретности, односно уговором о продаји непокретности;

3) за учешће у куповини куће или стана путем стамбеног кредита – према вредности процењене непокретности на основу које се одобрава кредит, односно купопродајне цене утврђене преговором о продаји непокретности, односно уговором о продаји непокретности.

4. Потребна документација о доказивању испуњености општих услова подносиоца захтева за остваривање права

Члан 6.

Право из члана 1. ове уредбе остварује се на основу поднетог захтева.

Уз захтев из става 1. овог члана достављају се у оригиналу или овереној фотокопији, следећи докази:

1) фотокопије, односно очитане личне карте подносиоца захтева, супружника, односно ванбрачног партнера;

2) уверење о држављанству Републике Србије (мајке);

3) изводи из матичне књиге рођених за сву децу;

4) пријаве пребивалишта за децу о којој мајка непосредно брине;

5) уверење министарства надлежног за унутрашње послове о кретању пребивалишта за подносиоца захтева, супружника, односно ванбрачног партнера до дана подношења захтева;

6) доказ о брачној или ванбрачној заједници – извод из матичне књиге венчаних или изјава дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу о постојању ванбрачне заједнице, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник (не старија од месец дана);

7) доказ о статусу једнородитељске породице у складу са чланом 28. Закона;

8) уверење надлежног органа старатељства да мајка непосредно брине о детету за које је поднела захтев, да њена деца претходног реда рођења нису смештена у установу социјалне заштите, хранитељску, старатељску породицу или дата на усвојење и да није потпуно лишена родитељског права у односу на децу претходног реда рођења;

9) сагласност министарства надлежног за финансијску подршку породици са децом у случају из члана 25а став 5. Закона;

10) уверење надлежног једног или више органа јединице локалне самоуправе у којој је подносилац захтева имао регистровано пребивалиште да се до дана подношења захтева није водио као обвезник пореза на имовину физичких лица по основу власништва на стану или кући за становање;

11) уверење издато од стране Републичког геодетског завода да подносилац захтева не поседује непокретности (кућу или стан) на територији Републике Србије;

12) уверење издато од стране Републичког геодетског завода да супружник, односно ванбрачни партнер не поседује непокретности (кућу или стан) на територији Републике Србије;

13) докази да су укупна примања, прописана чланом 5. Закона, подносиоца захтева и супружника, односно ванбрачног партнера на месечном нивоу, у три месеца која претходе месецу у коме је поднет захтев, нижа од две просечне нето месечне зараде запослених у Републици Србији, према последњем објављеном податку Републичког завода за статистику;

14) изјава подносиоца захтева дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да она и њен супружник, односно ванбрачни партнер, до дана подношења захтева, нису у поступку одобравања новчаних средстава за куповину, изградњу или адаптацију непокретности према другим законима и одлукама Владе, Аутономне покрајине Војводине или јединица локалне самоуправе, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник;

15) изјава подносиоца захтева, дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да није отуђио стан или кућу који се налазе на територији Републике Србије, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник;

16) изјава супружника, односно ванбрачног партнера, дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да није отуђио стан или кућу у заједничкој својини са подносиоцем захтева стечену по основу брачне тековине или заједнице живота, који се налазе на територији Републике Србије, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник;

17) изјава подносиоца захтева, дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да он и супружник, односно ванбрачни партнер, није са продавцем, продавцима непокретности, односно са правним лицем овлашћеним за извођење грађевинских радова у крвном сродству у правој линији до било ког степена, а у побочној линији закључно са другим степеном, као ни у тазбинском сродству закључно са првим степеном праве линије или сродству заснованом усвојењем, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник;

18) изјава подносиоца захтева, дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу да је, уколико оствари право на новчана средства, сагласан са уписом забележбе забране отуђења непокретности у корист Републике Србије, у периоду од пет година од изградње, односно куповине непокретности која је предмет изградње, односно куповине, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник;

19) изјава подносиоца захтева, дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу да је, уколико оствари право на новчана средства, сагласан са уписом непокретности или сразмерног дела непокретности која се гради или купује новчаним средствима додељеним у складу са Законом и овом уредбом, као посебне имовине корисника права у катастру непокретности, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник.

Изјаве из става 2. тач. 14)–19) овог члана могу бити дате у оквиру једне изјаве, оверене код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник.

5. Потребна документација о доказивању испуњености посебних услова подносиоца захтева за остваривање права

Члан 7.

Подносилац захтева за остваривање права на новчана средства за изградњу куће или стана поред доказа из члана 6. ове уредбе подноси и следеће доказе:

- 1) извод листа непокретности издатог од стране Републичког геодетског завода да је земљиште на којем се планира изградња куће или стана власништво подносиоца захтева, уписано у катастар непокретности без терета;
- 2) пројекат или технички опис са пописом радова и предмером и предрачуном радова, који је оверен од стране одговорног пројектанта;
- 3) грађевинску дозволу издату у складу са законом којим се уређује планирање и изградња за изградњу куће или стана из члана 3. ове уредбе и пријаву радова;
- 4) потписан предуговор, односно уговор са правним лицем овлашћеним за извођење грађевинских радова којим се дефинишу грађевински радови, износ предрачуна и рок за извођење грађевинских радова, у смислу закона којим се уређује планирање и изградња;
- 5) фотокопију картице текућег рачуна.

Члан 8.

Подносилац захтева за остваривање права на новчана средства за куповину стана или куће поред доказа из члана 6. ове уредбе подноси и следеће доказе:

- 1) предуговор, односно уговор о продаји куће или стана, солемнизован код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник;
- 2) доказ да су кућа или стан, који су предмет куповине, власништво продавца, односно продаваца и уписани у катастар непокретности, односно предбележени у катастру непокретности без терета;
- 3) решење Републичког геодетског завода у којем је извршена предбележба права својине на име подносиоца захтева, уколико се као доказ прилаже уговор о купопродаји;
- 4) фотокопију картице текућег рачуна.

Члан 9.

Подносилац захтева за остваривање права на новчана средства за учешће у куповини куће или стана путем стамбеног кредита поред доказа из члана 6. ове уредбе подноси и следеће доказе:

- 1) предуговор, односно уговор о продаји куће или стана, солемнизован код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник;
- 2) доказ да су кућа или стан, који су предмет учешћа у куповини, власништво продавца, односно продаваца и да су уписани у катастар непокретности, односно да је стан који је у изградњи предбележен у катастру непокретности без терета;
- 3) доказ о одобреном кредиту, према вредности проценене непокретности на основу које се одобрена кредит, односно купопродајне цене утврђене предуговором о продаји непокретности, односно уговором о продаји непокретности;
- 4) решење Републичког геодетског завода у којем је извршена предбележба права својине на име подносиоца захтева, уколико се као доказ прилаже уговор о продаји;
- 5) фотокопију картице текућег рачуна.

Члан 10.

Када је мајка страни држављанин, поред доказа из члана 6. ове уредбе о праву се одлучује и на основу:

- 1) уверења о њеном држављанству;
- 2) доказа да има статус стално настањеног странца или пријаву боравишта на територији Републике Србије (фотокопија исправе којом се доказује статус стално настањеног странца, односно фотокопија пасоша);
- 3) доказа о постојању брачне, односно ванбрачне заједнице са оцем детета – извод из матичне књиге венчаних или изјава дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу о постојању ванбрачне заједнице, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник (не старија од месец дана);
- 4) уверења органа старатељства да непосредно брине о детету за које је поднела захтев и уверења надлежне службе из земље чији је држављанин да њена деца претходног реда рођења нису смештена у установу социјалне заштите, хранитељску, старатељску породицу или дата на усвојење и да није лишена родитељског права у односу на децу претходног реда рођења.

Докази из земље чији је мајка држављанин морају бити у складу са правилима утврђеним за признавање страних јавних исправа – преведени и оверени од стране судског тумача, односно оверени Хашким Апостилом („APOSTILLE“).

Члан 11.

Када је отац детета страни држављанин, поред доказа из члана 6. ове уредбе о праву се одлучује и на основу:

- 1) уверења о његовом држављанству;
- 2) доказа да има статус стално настањеног странца или пријаву боравишта на територији Републике Србије (фотокопија исправе којом се доказује статус стално настањеног странца, односно фотокопија пасоша);
- 3) доказа о постојању брачне, односно ванбрачне заједнице са мајком детета – извод из матичне књиге венчаних или изјава дата под пуном материјалном и кривичном одговорношћу о постојању ванбрачне заједнице, оверена код јавног бележника, односно надлежног суда на подручју на коме није именован јавни бележник (не старија од месец дана).

Члан 12.

Отац детета остварује право из члана 1. ове уредбе на основу поднетог захтева за признавање права, доказа из чл. 6. и 11. ове уредбе за мајку детета и себе и извода из матичне књиге умрлих за мајку.

Захтев за остваривање права мајке из члана 1. ове уредбе подноси се на Обрасцу НС мајка стан – 1, који је одштампан уз ову уредбу и чини њен саставни део.

Захтев за остваривање права оца из члана 1. ове уредбе подноси се на Обрасцу НС отац стан – 2, који је одштампан уз ову уредбу и чини њен саставни део.

6. Начин подношења захтева за остваривање права и одлучивање о поднетом захтеву за остваривање права

Члан 14.

Захтев за остваривање права из члана 1. ове уредбе подноси се преко надлежног органа јединице локалне самоуправе, у року од годину дана од дана рођења детета.

Подаци који су потребни за решавање захтева, а налазе се у доступним службеним евиденцијама државних органа, органа јединица локалне самоуправе и ималаца јавних овлашћења, органи јединица локалне самоуправе прибављају по службеној дужности у складу са законом који уређује општи управни поступак.

По пријему захтева из става 1. овог члана надлежни орган јединице локалне самоуправе одмах предузима радње ради прибављања података из става 2. овог члана и по комплетирању сваког појединачног захтева, исти заједно са доказима из чл. 6, 7, 8. и 9, а уколико је мајка страни држављанин и доказе из чл. 10, 11. и 12. ове уредбе, без одлагања доставља Комисији за доделу новчаних средстава за изградњу, учешће у куповини, односно куповину куће или стана по основу рођења детета (у даљем тексту: Комисија) ради одлучивања, а најкасније у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Члан 15.

Подносилац захтева дужан је да током трајања поступка у најкраћем року, Комисији пријави сваку промену која је од битног утицаја за остваривање права.

Орган који одлучује о праву задржава право да од подносиоца захтева, према потреби, затражи и додатне доказе.

Члан 16.

Комисија испитује испуњеност услова за остваривање права на основу захтева и документације из члана 14. став 3. ове уредбе.

Комисија доноси решење о одбијању захтева ако утврди да нису испуњени услови за остваривање права.

Комисија, најкасније у року од 30 дана од дана пријема уредног захтева и документације из става 1. овог члана, доноси решење о признавању права ако утврди да су испуњени услови за доделу новчаних средстава за изградњу, учешће у куповини, односно куповину куће или стана по основу рођења детета.

Решење из става 3. овог члана садржи:

- 1) податке о кориснику права и врсти права (додела новчаних средстава за изградњу, учешће у куповини, односно куповину куће или стана);
 - 2) износ новчаних средстава која се додељују подносиоцу захтева у складу са одлуком Владе за буџетску годину у којој је поднет захтев, као и број рачуна на који се врши исплата новчаних средстава;
 - 3) обавезу корисника права да у уговору, односно анексу уговора о продаји куће, односно стана наведе износ одобрених новчаних средстава из тачке 2) овог става и начин исплате, односно преноса на рачун продавца и да јавном бележнику, односно суду на чијем подручју није именован јавни бележник, достави решење Комисије;
 - 4) обавезу уписа непокретности или сразмерног дела непокретности која се гради или купује новчаним средствима додељеним у складу са Законом и овом уредбом, као посебне имовине корисника права у катастру непокретности;
 - 5) обавезу уписа забележбе забране отуђења непокретности у корист Републике Србије, у периоду од пет година од изградње, односно куповине непокретности која је предмет изградње односно куповине;
 - 6) обавезу и рок достављања доказа Комисији да су добијена новчана средства наменски искоришћена, односно доказ да су новчана средства са рачуна подносиоца захтева пренета на рачун продавца, односно продаваца (извод из пословне банке) да је непокретност прибављена у имовину подносиоца захтева, уписана у катастар непокретности на подносиоца захтева и упис забележбе о забрани отуђења у периоду од пет година.
- Корисник права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину куће или стана по основу рођења детета дужан је да се приликом закључења и реализације правних послова у вези са новчаним средствима одобреним у складу са овом уредбом придржава одредаба закона којим се уређује спречавање прања новца и финансирање тероризма.

7. Документација потребна за исплату новчаних средстава и начин исплате

Члан 17.

По пријему решења о признавању права, подносилац захтева је дужан да у року од 60 дана Комисији достави документацију потребну за исплату новчаних средстава.

Након пријема потребне документације, врши се исплата новчаних средстава.

8. Контрола наменског коришћења и обавезе корисника новчаних средстава

Члан 18.

Јавни бележник, односно суд на чијем подручју није именован јавни бележник, дужан је да по службеној дужности достави надлежној служби за катастар непокретности уговор о продаји непокретности и решење Комисије из члана 16. став 3. ове уредбе, ради уписа промене у катастар непокретности.

Надлежна служба за катастар непокретности, ради информисања, доставља Комисији решење о извршеном упису права својине на непокретности у корист корисника права.

Члан 19.

Корисник права коме су додељена новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину куће или стана по основу рођења детета, у складу са Законом и овом уредбом, дужан је да добијена новчана средства искористи искључиво за намену за коју су му та новчана средства одобрена и о томе достави доказ Комисији.

У случају да не поступи по одредби става 1. овог члана, корисник права коме су додељена новчана средства дужан је да изврши повраћај добијених новчаних средстава уз обрачунату законску затезну камату од дана преноса новчаних средстава на рачун корисника права до дана враћања наведених новчаних средстава.

9. Прелазне и завршне одредбе

Члан 20.

О захтевима за остваривање права поднетим пре ступања на снагу ове уредбе о којима није мериторно одлучено, одлучивање се применом прописа који је био на снази у време подношења захтева.

Изузетно, ако Комисија, у случају из става 1. овог члана, утврди да су испуњени услови за остваривање права утврђени Законом и овом уредбом и да је то за подносиоца повољније, о захтеву ће се одлучивати применом ове уредбе.

У предметима који су до ступања на снагу ове уредбе окончани одбијањем захтева због прерано закљученог уговора о куповини стана, односно куће, односно закљученог уговора непосредно по закључењу предуговора, а у којима су постојали сви остали услови за стицање права за доделу новчаних средстава за учешће у куповини стана, односно куће, утврђени прописом који је био на снази у време подношења захтева и одлучивања, Комисија ће, на захтев уз који су приложени докази прописани овом уредбом, поновити поступак одлучивања.

Захтев из става 3. овог члана може се поднети у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове уредбе.

Новчана средства одобрена у поступку из става 3. овог члана уплатиће се на рачун корисника права након достављања доказа да је купљени стан, односно кућа уписан у катастар непокретности, као посебна имовина корисника права, најмање у делу сразмерног висини одобрених новчаних средстава и да трпи упис забележбе забране отуђења непокретности у корист Републике Србије у периоду од пет година од куповине стана, односно куће.

Члан 21.

Даном ступања на снагу ове уредбе престаје да важи Уредба о ближим условима и начину остваривања права на новчана средства за изградњу, учешће у куповини, односно куповину породично-стамбене зграде или стана по основу рођења детета („Службени гласник РС”, број 25/22).

Влада

Председник,

Ана Брнабић, с.р.