

- 1. Да ли лице које има неодговарајући стан у закуп, може да конкурише за доделу кредита по Програму и Уредби, да ли може да се конкурише за кредит у било ком месту?**

Може конкурисати за стамбени кредит за куповину непокретности у било ком месту, али кредит за куповину нове непокретности може добити у висини разлике вредности некретнине коју поседује и износа од 100.000 евра у динарској противвредности.

- 2. Да ли се субвенционисаним кредитом може купити монтажни објекат или објекат у изградњи?**

Уколико је објекат укњижен, може се купити и монтажни објекат. По Програму дугорочног стамбеног кредитирања професионалних војних лица ВС услов за добијање кредита је да је објекат изграђен, док по Уредби о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате за стамбене кредите и дугорочно стамбено кредитирање, неопходно је да објекат у моменту доношења одлуке о додели кредитних средстава из буџета РС има минимални степен завршености од 80%, а ако је банка код које се подноси захтев за стамбени кредит инвеститор, не захтева се да стамбени објекат има одређени степен завршености.

- 3. Да ли се субвенционисаним кредитом може купити само стан који по структури одговара структури предвиђеној Правилником о решавању стамбених питања у МО?**

Може се купити стан било које структуре до максималног износа кредита, односно до 100.000 евра.

- 4. Лице је решило стан путем кредита пре ступања на снагу Правилника о накнади путних и других трошкова у Војсци Србије, који се примењује од 2008. године, те је сада у неповољнијем положају од лица која примају накнаду дела трошкова за закуп стана увећану за 10%, односно накнаду трошкова у вези са решавањем стамбеног питања.**

Сходно одредбама Устава Републике Србије који гласи: „Закони и сви други општи акти не могу имати повратно дејство“, што значи да се одредбе закона и других општих аката не могу примењивати на ситуације које су настале пре њиховог доношења, тачније ступања на снагу, тако да нема могућности да се тим лицима призна право на накнаду трошкова у вези са решавањем стамбеног питања, јер у моменту ступања на снагу Правилника, нису остваривала право на накнаду дела трошкова за закуп стана (јер су већ поседовала стан), која је основни предуслов за остваривање права на накнаду трошкова у вези са решавањем стамбеног питања.

- 5. Уколико лице реши стан путем кредита преко своје супруге, да ли му се укида накнада дела трошкова за закуп стана?**

Носилац права на накнаду дела трошкова за закуп стана треба да буде и подносилац захтева за стамбени кредит, на чије име треба да гласи и уговор о куповини стана на кредит.

- 6. Ако лице кредитом купи стан и оствари право на накнаду трошкова у вези са решавањем стамбеног питања, да ли се мења висина те накнаде уколико дође до промена у његовом породичном стању, односно да ли се задржава накнада, ако се кредит исплати пре истека уговореног рока?**

Накнада трошкова у вези са решавањем стамбеног питања се утврђује у одређеном броју бодова, који се не мењају до краја отплате кредита, без обзира на промене у броју чланова породичног домаћинства. Та накнада се остварује најдуже до потпуне отплате кредита (али не дуже од 240 месеци), што значи отплатом кредита у целости престаје и право на ту накнаду.

- 7. Да ли се може субвенционисаним кредитом купити кућа или стан од родитеља?**

По ставу НКОСК-а не може се купити стан или кућа од блиских сродника, јер сматрају да се средства кредита могу употребити за неку другу намену. Министарство одбране је мишљења да нема сметњи за закључивање кредита између блиских сродника, с обзиром на то да је циљ кредитирања искључиво решавање стамбеног питања професионалних припадника МО и ВС, међутим коначна одлука о испуњености услова је у надлежности НКОСК-а.

- 8. Да ли Министарство одбране може да склопи уговор са комерцијалним банкама које имају камате које нису везане за девизну клаузулу?**

Министарство одбране је позвало све банке да закључе уговор са МО за спровођење Програма, а исти су потписале банке које су нашле свој интерес у томе.

- 9. Да ли у уговор о стамбеном кредитирању потписаним са надлежним министарством може да буде додата и одредба да се накнада трошкова у вези са решавањем стамбеног питања прима у следећих 240 месеци?**

Нема потребе за тим, јер се то наводи у коначном и извршном решењу о одобреној накнади увећаној за 10%, а уговор о кредиту је облигациони уговор.

- 10. Да ли постоји могућност да се код комерцијалних банака избори да се не траже толике гаранције за осигурање кредита (хипотека, животно осигурање и сл.)?**

Пословна политика банака је таква да се траже многе гаранције, на које Министарство одбране не може утицати. Циљ тих осигурања је, поред обезбеђења банака, да се и корисник кредита осигура од непредвиђених ситуација.

- 11. Да ли има ранг листа за кредите?**

Нема ранг листа за кредите, већ се кредит даје према времену када се лице региструје код НКОСК-а, односно што пре се поднесе кредит то ће се пре и реализовати.

12. Да ли имају право на накнаду дела трошкова за закуп стана увећану за 10% и лица која наследе неку непокретност?

Накнаду дела трошкова за закуп стана остварују искључиво лица која немају нигде никакав стан, а уколико реше своје стамбено питање путем кредита постају корисници накнаде трошкова у вези са решавањем стамбеног питања. Лица која имају неки стан или кућу, али немају решено стамбено питање у целости, имају могућност да поднесу захтев за стамбени кредит за куповину нове непокретности који могу добити у висини разлике вредности некретнине коју поседује и износа од 100.000 евра у динарској противвредности, али не могу остварити право ни на накнаду дела трошкова за закуп стана нити увећану за 10%, односно на накнаду трошкова у вези са решавањем стамбеног питања.

13. Уколико лице које користи смештај у војном објекту реши стамбено питање путем кредита у ком износу му се утврђује увећана накнада (према броју бодова које остварују лица која користе смештај у војном објекту или као осталим који не користе тај смештај, односно према броју чланова породичног домаћинства и др.)?

Утврдиће му се увећана накнада за 10% према броју чланова заједничког домаћинства и другим условима прописаним Правилником, као лицу које не користи смештај у војном објекту или војном хотелу.

14. Ако лице купи стан субвенционисаним кредитом и после тога оде у прекоманду, да ли може да изда тај стан, с обзиром на то да није дозвољено издавање тих станова?

Иако за лица из грађанства није дозвољено издавање станова купљених уз субвенцију државе, ПВЛ је дозвољено издавање таквих станова у случају прекоманде.

15. Да ли ће се вратити новчана средства која су у износу од 4,5% издвајања од плата за стамбену изградњу?

Средства за солидарну стамбену изградњу су издвајали сви запослени у СФРЈ, а не само у Војсци, која су улагана у друштвене станове, који се и данас деле. Сви припадници Војске имају и данас право на добијање станова и да исте откупе, по цени која је повољна у зависности од година оствареног радног стажа. Такође се деле и стамбени кредити са субвенцијом, и све то представља модалитете решавања стамбеног питања, тако да нико није искључен из тих модела, а свако одлучује на који начин ће решити своје стамбено питање.

16. Шта је са војним непокретностима које су предвиђене за отуђење по „Мастер плану“?

Проблем око отуђења војних непокретности је тај што су атрактивне само локације у већим местима које су у центру града, а не и оне које су на неатрактивним локацијама, као и у чињеници да већина локалних самоуправа нема финансијских могућности да обезбеди станове на својој територији за понуђене војне непокретности.

17. Да ли се може на земљишту које није предвиђено за потребе МО, дати парцеле лицима за индивидуалну стамбену изградњу?

Све непокретности, укључујући и земљиште, која не треба МО, нуди се локалној самоуправи, а од ње зависи да ли је по урбанистичким плановима за ту локацију предвиђена индивидуална стамбена изградња. Значи да то не зависи од МО, већ од локалне самоуправе.

18. Да ли ће додељивање и откуп станова на локацији касарне на Вождовцу бити по принципу стамбеног кредитирања уз уговарање кредита са комерцијалним банкама по тржишним принципима или ће бити по принципу додељивања станова у закуп на неодређено време и откупа станова склапањем уговора са ВГЦ?

Лица ће добијати предметне станове у закуп по Правилнику о решавању стамбених питања у МО, са могућношћу откупа по Закону о становању Републике Србије.

19. Да ли ће откупна цена станова на локацији касарне на Вождовцу бити једнака цени стварне – економске цене изградње или ће бити једнака тржишној – комерцијалној цени стана?

Откупна цена стана ће бити по одредбама Закона о становању Републике Србије, а не тржишна, односно обрачунаваће се на начин: просечна бруто плата у Србији, пута површина стана, при чему је ова цена без умањења, јер је новоградња. Станови који су старији, имају умањење по 1% за сваку годину старости, плус умањење 0,5% по основу сваке године радног стажа закупца стана, при чему се збраја и радни стаж брачног друга, без обзира да ли ради у МО, тако да је максимално умањење откупне цене стана до 50%.

20. Шта је са становима који су требали да се добију за зграду у Немањиној бр. 9?

Уговор је потписан са Владом Србије пре 1999. године, по којем је требало добити око 800 станова за 4 године. Министар одбране је у више наврата интервенисао, али нема података докле се по том питању стигло.

21. Да ли ће се мењати Правилник о решавању стамбених питања у МО?

У припреми је нови Нацрт Правилника, где се за решавање стамбеног питања за сада разматрају две опције - прва да сва лица са више од 20 година службе имају право на стан, док се лицима са мање од 20 година службе нуди могућност стамбеног кредитирања. Друга опција је да пресек буде 01.08.1993. година, када је донет Закон о имовини СРЈ, од када је званично престало издвајање 4,5% новчаних средстава од плата за стамбену изградњу, те би лица са стажом до тог датума имала могућност да остану на листи за стан, или стамбени кредит, а лица са стажом после тог датума имала би само могућност стамбеног кредитирања.

22. Да ли је Министарство одбране као послодавац професионалним припадницима у МО и ВС, обавезно да реши стамбено питање?

Постоји обавеза министарства одбране да решава стамбено питање професионалних припадника МО и ВС, обзиром да постоји Правилник о решавању стамбених питања у МО, а решава се у складу са економским могућностима државе.

23. Зашто се дуго чека на преименовање службених станова у станове у закуп?

Након доношења решења министра одбране којим се дозвољава преименовање службених станова у станове з закуп, од 1306 службена стана који су били на списку ВГЦ за преименовање, 1106 станова је преименовано. Преостали станови још нису преименовани јер није окончан поступак легализације пред надлежним органима или из неког сличног разлога. Управа за инфраструктуру МО је надлежна за прекатегоризацију станова, тако да ВГЦ Београд припрема нове спискове, да би се сви службени станови који испуњавају грађевинско-урбанистичке услове, могли преименовати у станове у закуп на неодређено време.

24. У чему је застој око усељења у станове из НИП-а?

Проблем у одређивању валутне клаузуле цене стана, јер је вредност евра по којој се обрачунавала цена стана, када је расписан конкурс и сада значајно различита, али да се очекује да у наредних пар недеља и то питање буде убрзо решено. Према информацијама из Министарства финансија, цена би се утврдила према вредности евра на дан 27.12.2007. године. Дирекција за имовину Републике Србије упутило је свим лицима из МО и ВС која су остварила право на куповину ових станова, акт са захтевом да доставе неопходне податке за закључивање уговора о куповини станова.