

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење Закона о утврђивању гарантне шеме и субвенционисање дела камате као мера подршке младима у куповини прве стамбене непокретности садржан је у члану 99. тачка 7. Устава Републике Србије, који прописује да Република Србија доноси законе и друге опште акте из надлежности Републике Србије.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Разлози за доношење Закона о утврђивању гарантне шеме и субвенционисање дела камате као мера подршке младима у куповини прве стамбене непокретности (у даљем тексту: Закон) огледају се у омогућавању младима старости између 20 и 35 година живота да под повољнијим условима стекну своју прву стамбену непокретност и тиме задовоље једну од својих основних потреба, а то је становање, чиме се постиже и подстицај младима као носиоцима будућег развоја Републике Србије.

III ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

У члану 1. овог закона уређен је предмет закона.

У члану 2. овог закона утврђени су поједини појмови који су употребљени у Закону.

У члану 3. овог закона уређене су карактеристике гаранције Републике Србије, износ до ког Република Србија гарантује за обавезе корисника кредита, рачност гаранције, као и друга питања од значаја за карактеристике гаранције.

У члану 4. овог закона уређено је ко, као корисник гаранције, има право на гаранцију Републике Србије.

У члану 5. овог закона уређено је која лица – грађани Републике Србије имају право на учествовање у програму подршке и, самим тим, ко има право да за њега гарантује Република Србија.

У члану 6. овог закона утврђени су услови које треба да испуњава свака непокретност која долази у обзир да буде финансирана кредитима банака, за које гаранцију издаје Република Србија.

У члану 7. овог закона утврђени су услови кредита које сваки уговор о кредиту мора да садржи и којих су банке обавезне да се придржавају.

У члану 8. овог закона утврђено је колики износ камате субвенционише Република Србија и начин исплате тог дела камате банкама.

У члану 9. овог закона утврђена су ограничења у погледу трошкова који терете кредите из овог закона.

У члану 10. овог закона уређен је начин и поступак алоцирања износа до ког гарантује Република Србија по банкама, начин повећања иницијално утврђеног износа и начин смањења тог износа.

У члану 11. овог закона утврђено је које кључне одредбе сваки уговор о кредиту са корисником мора да садржи.

У члану 12. овог закона уређен је начин и врста извештавања о спровођењу гарантне шеме утврђене овим законом.

У члану 13. овог закона уређен је надзор над применом Закона.

У члану 14. овог закона прописује се датум ступања на снагу овог закона, с тим да ће се исти примењивати почев од 1. марта 2025. године.

IV АНАЛИЗА ЕФЕКТА

У изради овог закона узета су у обзир искуства у примени закона о гарантним шемама, које су имале велики успех.

1. Одређивање проблема које Закон треба да реши

Предложени закон треба да повећа могућност младима у Републици Србији да на једноставнији и лакши начин дођу до своје прве стамбене непокретности, и као мера подстицаја за брже и лакше решавање једног од најважнијих животних питања, а то је обезбеђење стамбеног простора.

2. Циљеви који се доношењем Закон постижу

Предложени закон омогућава кредитирање младих који су запослени, младих запослених на одређено време, младих који су без запослења, као и младих који се баве самосталним делатностима, а не могу да конкуришу за стамбени кредит код пословних банака, имајући у виду њихову кредитну политику.

3. Друге могућности за решавање проблема

Тренутно не постоје друге могућности за решавање проблема.

4. Зашто је доношење Закона најбоље за решење проблема?

С обзиром на постојеће тржишне услове, кредитне политике пословних банака, као и свеукупна тржишна кретања и тржишне закономерности, доношење посебног закона је најбоље решење.

5. На кога ће и како утицати предложена решења?

Предложено законско решење ће утицати и на младе Републике Србије од 20 до 35 година старости, са нижим примањима, као и на грађевинску индустрију.

6. Трошкови које ће примена Закона произвести код грађана и привреде, посебно код малих и средњих предузећа?

Примена закона неће произвести трошкове код грађана и привреде.

7. Да ли позитивни ефекти оправдавају трошкове?

С обзиром да ће се значајно повећати позитивни ефекти који оправдавају трошкове, не постоје елементи за прецизне прорачуне тих ефеката.

8. Да ли акт стимулише појаву нових привредних субјеката на тржишту и тржишну конкуренцију?

С обзиром да овај закон решава егзистенцијални проблем младих који су запослени, младих који су запослени на одређено време, младих који су без запослења, као и младих који се баве самосталним делатностима, а не могу да конкуришу за стамбени кредит код пословних банака не стимулише се појава нових привредних субјеката.

9. Да ли су заинтересоване стране имале прилику да се изјасне о Закону?

Министарство финансија организовало је састанке ради прикупљања сугестија и коментара са Народном банком Србије и Удружењем банака Србије. Размотрени су сви коментари, као и могућност њихове интеграције у закон, а интегрисани су где је то било оправдано и могуће.

V ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА

За реализацију овог закона, у буџету Републике Србије за одговарајућу фискалну годину, биће обезбеђена средства неопходна за извршавање обавеза преузетих по основу овог закона.