

Na osnovu člana 125 stav 1 Statuta Prijestonice Cetinje ("Službeni list Crne Gore-optinski propisi", br. 49/18, 09/19 i 17/12) i člana 24a Odluke o oblicima socijalne dječije zaštite ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 62/24, 10/25, 39/25 i 36/26), Gradonačelnik Prijestonice Cetinje, na prijedlog Komisije za ostvarivanje prava na naknadu dijela troškova zakupnine, donosi

P R A V I L N I K

O KRITERIJUMIMA I NAČINU BODOVANJA PRIJAVA PODNESENIH PO OSNOVU OSTVARIVANJA PRAVA NA NAKNADU DIJELA TROŠKOVA ZAKUPNINE

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovim pravilnikom utvrđuju se kriterijumi, kategorije korisnika, način bodovanja, potrebna dokumentacija i postupak ostvarivanja prava na naknadu dijela troškova zakupnine (u daljem tekstu: naknada).

Član 2

Izrazi koji se u ovom pravilniku koriste za fizička lica u u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Član 3

Sredstva za ostvarivanje prava na naknadu planirana su Budžetom Prijestonice Cetinje.

Član 4

Prijestonica Cetinje će na ime naknade, po osnovu zaključenih ugovora, isplaćivati iznos od 100,00 (jednastotina) eura, mjesečno, a za period od 12 mjeseci.

Član 5

Pojmovi upotrijebljeni u ovom pravilniku imaju sljedeće značenje:

- "**Zakupac (podstanar)**" je lice koje ima zaključen važeći ugovor o zakupu stana i nema u svojini stan ili drugi objekat za stanovanje.
- "**Stanodavac**" je lice koje daje stan, ili drugi objekat za stanovanja, u zakup drugom licu uz naknadu (zakupcu).
- "**„Ukupni prihod"** podrazumijeva ukupne mjesečne prihode svih članova porodičnog domaćinstva.
- "**Zakupnina**" je novčana naknada koju zakupci plaćaju licu koje im iznajmljuje stan ili kuću na ime korišćenja.
- "**Porodično domaćinstvo**" je zajednica života, stanovanja i trošenja sredstava u kojoj članove povezuje bračna, vanbračna, srodnička ili usvojiteljska veza.

- **“Član porodičnog domaćinstva”** je bračni ili vanbračni partner, dijete ili djeca rođeno u braku ili van braka, usvojenik i drugo lice koje je podnosilac prijave dužan da izdržava.
- **“Bračna zajednica”** je zakonom uređena zajednica života žene i muškarca.
- **“Vanbračna zajednica”** je zajednica života žene i muškarca koja traje najmanje tri godine.
- **“Samohrani roditelj”** je roditelj koji je razveden ili je drugi roditelj umro ili je nepoznat, a izdržava dijete, odnosno vrši produženo roditeljsko pravo, u skladu sa zakonom, do zasnivanja bračne ili vanbračne zajednice.
- **“Dijete”** je svako lice mlađe od 18 godina.
- **“Lice sa invaliditetom”** je lice koje ima dugoročna fizička, mentalna, intelektualna ili senzorna oštećenja koja u sadejstvu sa različitim barijerama mogu otežati puno i efektivno učešće ovih lica u društvu na osnovu jednakosti sa drugima.
- **“Dijete sa teškoćama u razvoju”** je dijete kome je potrebna podrška zbog razvojnih, socijalnih i kulturoloških prepreka.
- **“Odrasla osoba”** je lice sa navršenom 18-tom godinom života.
- **“Mlado lice”** podrazumijeva lice od navršene 18-te do navršene 26-te godine života.
- **“Mlado lice bez roditeljskog staranja”**, u smislu ovog Pravilnika, jeste lice od navršene 18. do navršene 26. godine života koje je do punoljetstva imalo status djeteta bez roditeljskog staranja.
- **“Staro lice”** lica starija od 65 godine života.

II USLOVI ZA OSTVARIVANJE PRAVA

Član 6

Pravo na naknadu mogu ostvariti lica koja ispunjavaju **opšte kriterijume**, i to:

- da je crnogorski državljanin sa prebivalištem na teritoriji Prijestonice;
- da posjeduje dozvolu za stalni boravak u državi ili drugu ličnu ispravu koja potvrđuje identitet i zakonski status boravka u zemlji (za strance i azilante);
- da posjeduje ovjeren ugovor o zakupu stana ili drugog objekta za stanovanje koji se nalazi na području Prijestonice;
- da ima prijavljeno prebivalište na adresi stanodavca;
- da podnosilac prijave ili član njegovog porodičnog domaćinstva nema u svojini stan ili drugi objekat za stanovanje;
- nije zakupac kod srodnika odnosno da nije zakupac kod roditelja, djece, brata i sestre.

Ispunjenost opštih kriterijuma iz stava 1 ovog člana podnosilac prijave dokazuje prilaganjem dokumentacije navedene u Prijavi na Javni poziv za ostvarivanje prava na naknadu dijela troškova zakupnine (u daljem tekstu: **Prijava**).

III KRITERIJUMI I NAČIN BODOVANJA

Član 7

Kriterijumi za određivanje broja bodova i utvrđivanje rang lista za ostvarivanje prava na naknadu su:

Osnovni kriterijumi

- Broj članova porodičnog domaćinstva
- Ukupni prihodi članova porodičnog domaćinstva
- Visina zakupnine

Posebni kriterijumi

- Porodična domaćinstva sa djecom sa teškoćama u razvoju odnosno sa invaliditetom
- Odraslo ili staro lice sa invaliditetom
- Žrtva nasilja
- Samohrani roditelj
- Korisnici materijalnog obezbjeđenja porodice
- Mlado lice bez roditeljskog staranja

Član 8

Broj bodova koji se dodjeljuje po osnovu kriterijuma broj članova porodičnog domaćinstva, za svakog člana, računajući i podnosioca zahtjeva – 5 bodova.

Za svako maloljetno dijete: + 5 bodova.

Član 9

Broj bodova koji se dodjeljuje po osnovu kriterijuma ukupni prihodi članova porodičnog domaćinstva je:

- do 450,00 eura – 15 bodova
- od 450,00 eura do 650,00 eura – 10 bodova
- preko 650,00 eura – 5 bodova

Pod ukupnim prihodima porodičnog domaćinstva podrazumijevaju se redovni prihodi (plate, penzije), prihodi od države (dječiji dodatak, dodatak za njegu i pomoć, lična invalidnina, materijalno obezbjeđenje porodice, primanja po osnovu boračko-invalidske zaštite) i ostali prihodi (alimentacija).

Član 10

Broj bodova koji se dodjeljuje po osnovu kriterijuma visine zakupnine je:

- do 300,00 eura – 15 bodova
- od 300,00 do 600,00 eura – 10 bodova
- preko 600,00 eura – 5 bodova

Član 11

Porodična domaćinstva sa djecom sa teškoćama u razvoju odnosno sa invaliditetom ukupan broj bodova utvrđen po kriterijumima iz ovog Pravilnika uvećava se za 10 bodova.

Član 12

Zakupcu (podstanaru) koji je odraslo ili staro lice sa invaliditetom ili živi u porodičnom domaćinstvu sa zakupcem ukupan broj bodova utvrđen po kriterijumima iz ovog pravilnika uvećava se za 10 bodova.

Član 13

Zakupcu (podstanaru) koji je žrtva nasilja u porodici ili živi u porodičnom domaćinstvu sa zakupcem ukupan broj bodova utvrđen po kriterijumima iz ovog pravilnika uvećava se za 10 bodova.

Član 14

Broj bodova koji se dodjeljuje samohranom roditelju je:

- samohrani roditelj sa 1 djetetom – 5 bodova
- samohrani roditelj sa 2 djeteta – 10 bodova
- samohrani roditelj sa 3+ djece – 15 bodova

Član 15

Zakupcu (podstanaru) koji je korisnik materijalnog obezbjeđenja porodice ukupan broj bodova utvrđen po kriterijumima iz ovog pravilnika uvećava se za 10 bodova.

Član 16

Zakupcu (podstanaru) koji je mlado lice bez roditeljskog staranja ukupan broj bodova utvrđen po kriterijumima iz ovog pravilnika uvećava se za 10 bodova.

IV POSTUPAK RASPISIVANJA JAVNOG POZIVA

Član 17

Postupak za ostvarivanje prava na naknadu dijela troškova zakupnine pokreće se na osnovu Javnog poziva koji raspisuje Komisija.

Komisija utvrđuje tekst i objavljuje Javni poziv za ostvarivanje prava na naknadu dijela troškova zakupnine (u daljem tekstu: Javni poziv).

Član 18

Javni poziv sadrži:

- naziv i predmet Javnog poziva;
- lica koja mogu ostvariti pravo na naknadu;
- iznos ukupnih sredstava koji je predviđen budžetom Prijestonice za naknadu;
- visinu mjesečne naknade;
- vremenski period za koji će se vršiti isplata naknade;
- kriterijume za podnošenje prijave;

- dokumentaciju koja se dostavlja uz prijavu na javni poziv;
- obavještenje da se prijedlog rang liste i konačna rang lista objavljuju na zvaničnoj internet stranici i oglasnoj tabli Prijestonice;
- vrijeme trajanja javnog poziva;
- mjesto, vrijeme i način podnošenja prijava na Javni poziv;
- napomenu da se prijava podnosioca čija je dokumentacija nepotpuna ili neblagovremeno dostavljena, neće razmatrati.

Član 19

Javni poziv će trajati 15 dana od dana objavljivanja, uključujući i dane vikenda.

Javni poziv se objavljuje na zvaničnoj internet stranici i oglasnoj tabli Prijestonice Cetinje, kao i na lokalnom radio emiteru.

V DOKUMENTACIJA KOJA SE PREDAJE UZ PRIJAVU PO JAVNOM POZIVU

Član 20

Uz prijavu koja se podnosi na osnovu objavljenog Javnog poziva, dostavlja se sljedeća dokumentacija:

- ovjeren Ugovor o zakupu stana ili drugog objekta za stanovanje, koji može biti zaključen do dana podnošenja Prijave a sa rokom važenja od najmanje od jedne godine;
- kopija biometrijske lične karte za podnosioca prijave i sve punoljetne članove porodičnog domaćinstva izdate od MUP-a – Područna jedinica Cetinje;
- ovjerena kopija dozvole za stalni boravak izdata od MUP-a – Područna jedinica Cetinje ili drugu ovjerenu kopiju lične isprave kojom potvrđuje identitet i zakonski status boravka u zemlji (stranci, azilanti);
- izvod iz matičnog registra rođenih za maloljetne članove porodičnog domaćinstva;
- izjava o kućnoj zajednici;
- uvjerenje o prebivalištu/stalnom boravištu podnosioca prijave (na adresi stana ili drugog objekta koji je predmet zakupa);
- dokaz iz Uprave za nekretnine o posjedovanju/neposjedovanju nepokretnosti na teritoriji Prijestonice (za podnosioca prijave i ostale članove porodičnog domaćinstva);
- dokaz o visini prihoda za predhodni mjesec za sve članove porodičnog domaćinstva koji ostvaruju redovne mjesečne prihode po bilo kom osnov (uvjerenje – Poreska uprava);
- dokaz od nadležnog organa u zemlji porijekla o posjedovanju/neposjedovanju nepokretnosti na teritoriji te zemlje za podnosioca prijave i članove njegovog porodičnog domaćinstva (za strane državljane);
- kopija tekućeg računa podnosioca prijave;
- dokaz o statusu korisnika prava iz socijalne i dječije zaštite izdat od nadležnih organa.

Samohrani roditelj podnosi: Izvod iz matičnog registra rođenih za svako dijete starosti do 18 godina, kopija pravosnažne presude o razvodu i izvod iz matičnog registra umrlih drugog roditelja ukoliko je drugi roditelj preminuo.

Osobe sa invaliditetom podnose ovjerenu kopiju rješenja o invaliditetu izdato od nadležnog organa.

Za dijete sa teškoćama u razvoju podnosi se nalaz i mišljenje stručne komisije.

Vanbračna zajednica se dokazuje izjavom ovjerenom kod notara i potvrdom o prebivalištu na istoj adresi stana ili drugog objekta koji je predmet zakupa za oba partnera.

Status žrtve nasilja se dokazuje službenom i medicinskom dokumentacijom izdatom od strane nadležnih državnih institucija (službene zabilješke UP, lješkarski izvještaji).

Status lica bez roditeljskog staranja dokazuje se isključivo rješenjem nadležnog Centra za socijalni rad kojim je utvrđen taj status i kojim je osobi, dok je bila maloljetna, bio određen staratelj ili smještaj u hraniteljsku porodicu/ustanovu.

Status korisnika materijalnog obezbjeđenja porodice se dokazuje isključivo rješenjem o priznavanju prava na materijalno obezbjeđenje porodice koje izdaje nadležni Centar za socijalni rad.

Član 21

Dokumentacija iz člana 20 ovog Pravilnika se dostavlja u originalu ili ovjerenoj kopiji.

Obrazac Prijave podnosilac može preuzeti na Građanskom birou Prijestonice Cetinje ili sa zvaničnoj internet stranici Prijestonice Cetinje.

Član 22

Datum izdavanja dokumentacije koja se podnosi uz Prijavu ne može biti stariji od 6 mjeseci do dana podnošenja iste, izuzev ovjerenog Ugovora iz člana 20 ovog Pravilnika.

VI POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Član 23

Prijava na Javni poziv podnosi se Komisiji na propisanom obrascu koji je sastvani dio Odluke o oblicima socijalne i dječije zaštite.

Prijava sa kompletnom pratećom dokumentacijom (dokazima) podnosi se u zatvorenoj koverti, neposredno na Građanskom birou Prijestonice Cetinje.

Na prednjoj strani koverta obavezno se navodi tekst: „*PRIJAVA NA JAVNI POZIV ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA NAKNADU DIJELA TROŠKOVA ZAKUPNINE – NE OTVARATI PRIJE ZVANIČNOG SASTANKA KOMISIJE*“. Na poleđini koverta podnosilac je dužan čitko ispisati svoje ime i prezime i adresu.

Službenik na Građanskom birou prilikom prijema koverta na nju stavlja prijemni štambilj sa tačnim datumom, satom i minutom prijema.

Član 24

Nakon isteka roka za podnošenje prijave, Komisija pristupa otvaranju i administrativnoj provjeri pristiglih prijava.

Neblagovremeno podnijete prijave Komisija neće razmatrati.

Ukoliko podnosilac prijave nije dostavio kompletnu dokumentaciju Komisija ima pravo zatražiti dopunu dokumentacije u zakonskom roku.

Član 25

Komisija će u postupku provjere dokumentacije cijeniti vlasnički status podnosioca prijave i članova njegovog porodičnog domaćinstva na sljedeći način:

- **prijava se neće razmatrati i biće odbačena**, ukoliko se utvrdi da podnosilac prijave ili bilo koji član njegovog porodičnog domaćinstva ima u svojini ili susvojini stan, porodičnu stambenu zgradu ili drugi objekat namijenjen za stanovanje na teritoriji Prijestonice ili u zemlji porijekla;
- **prijava će se uzeti u razmatranje**, ukoliko podnosilac prijave ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva u svojini ili susvojini posjeduju poljoprivredno, šumsko ili drugo građevinsko zemljište (poput šuma, livada, pašnjaka, njiva, krša i slično), pod uslovom da na tim parcelama ne posjeduju izgrađen objekat namijenjen za stanovanje.

VI BODOVANJE I UTVRĐIVANJE RANG LISTA

Član 26

Sve potpune i blagovremeno podnijete prijave, Komisija boduje prema kriterijumima za bodovanje definisanih u dijelu III ovog Pravilnika.

Komisija za svakog podnosioca prijave utvrđuje ukupan broj bodova.

Ako dva ili više podnosioca prijave imaju isti broj bodova, prednost ima podnosilac sa nižim ukupnim prihodima porodičnog domaćinstva, a ukoliko su i prihodi identični, prednost ima podnosilac sa dužim trajanjem ugovora o zakupu.

Član 27

Na osnovu ukupnog broja bodova Komisija utvrđuje prijedlog rang liste u roku od 15 dana od dana završetka Javnog poziva i objavljuje je na zvaničnoj internet stranici i oglasnoj tabli Prijestonice Cetinje.

Član 28

Na prijedlog rang liste iz člana 26 ovog Pravilnika, učesnici Javnog poziva mogu podnijeti prigovor Komisiji u roku od 8 dana od dana njenog objavljivanja.

Prigovor se podnosi u pisanoj formi i mora sadržati razloge zbog kojih se osporava prijedlog rang liste, kao i dokaze kojima se potkrepljuju navodi iz prigovora.

Komisija je dužna da odluči o prigovoru u roku od 8 dana od dana isteka roka za podnošenje prigovora.

Član 29

Nakon odlučivanja po svim blagovremeno podnijetim prigovorima, Komisija utvrđuje konačnu rang listu i dostavlja je Gradonačelniku.

Konačna rang lista objavljuje se na zvaničnoj internet stranici i oglasnoj tabli Prijestonice Cetinje.

Član 30

Na osnovu konačne rang liste, Gradonačelnik donosi Odluku o ostvarivanju prava na naknadu.

Član 31

U slučaju da korisnik kojem je odobrena naknada odustane od ostvarivanja prava ili izgubi pravo na naknadu prije zaključenja ugovora, pravo ostvaruje prvi naredni podnosilac prijave sa konačne rang liste koji ispunjava uslove propisane ovim Pravilnikom.

Komisija će o tome sačiniti Zapisnik i isti dostaviti Gradonačelniku.

Član 32

Na osnovu Odluke iz člana 30 ovog Pravilnika, Prijestonica Cetinje zaključuje ugovor o ostvarivanju prava na naknadu sa svakim licem kojem je odobreno pravo na naknadu u roku od 15 dana.

Ugovorom iz stava 1 ovog člana uređuju se međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

VII OSTVARIVANJE PRAVA I NAČIN ISPLATE NAKNADE

Član 33

Pravo na naknadu ostvaruje se danom zaključenja ugovora između Prijestonice Cetinje i korisnika.

Pravo na naknadu ostvaruje se za period utvrđen Javnim pozivom i ugovorom, u skladu sa raspoloživim budžetskim sredstvima.

Naknada dijela troškova zakupnine isplaćuje se na način i u rokovima utvrđenim ugovorom i ovim Pravilnikom.

Član 34

Korisnik je dužan da ostvareno pravo koristi isključivo za namjenu za koju je odobreno.

VIII PRAVA I OBAVEZE KORISNIKA

Član 35

Korisnik je dužan da u roku od 15 dana od dana nastanka promjene pisanim putem obavijesti Komisiju o svakoj promjeni koja može biti od uticaja na ostvarivanje prava na naknadu.

Član 36

Korisnik je dužan da, na zahtjev Komisije, dostavi dokumentaciju potrebnu radi provjere ispunjenosti uslova i vjerodostonosti dostavljenih dokaza za ostvarivanje prava.

IX PRESTANAK PRAVA

Član 37

Pravo na naknadu dijela troškova zakupnine prestaje:

1. istekom perioda za koje se odobrava pravo na naknadu;
2. raskidom ugovora o zakupu;
3. ako korisnik prestane da ispunjava uslove propisane ovim Pravilnikom;
4. ako je pravo ostvareno na osnovu netačnih ili neistinitih podataka;
5. ako korisnik ne prijavi promjene koje su od uticaja na ostvarivanje prava na naknadu;
6. na lični zahtjev korisnika.

Član 38

Kada nastupi neka od okolnosti iz člana 36 ovog Pravilnika, Komisija utvrđuje prestanak prava i predlaže gradonačelniku raskid ugovora.

Danom prestanka prava obustavlja se dalja isplata naknade dijela troškova zakupnine.

X KONTROLA

Član 39

Kontrolu ispunjenosti uslova za ostvarivanje i korišćenje prava na naknadu vrši Komisija.

Radi kontrole namjenskog korišćenja naknade, korisnik je dužan da Komisiji jednom u 6 (šest) mjeseci dostavi uplatnice kojima dokazuje plaćanje zakupnine.

Osim kontrole iz stava 2 ovog člana, Komisija može pribavljati podatke od nadležnih organa, kao i sprovoditi druge radnje neophodne za utvrđivanje činjenica od značaja za korišćenje prava korisnika naknade.

Član 40

Ako se u postupku kontrole utvrdi da korisnik ne ispunjava uslove propisane ovim Pravilnikom ili da je pravo ostvario ili koristi suprotno ovom Pravilniku, Komisija pokreće postupak za prestanak prava.

XI POVRAĆAJ NEOSNOVANO ISPLAĆENIH SREDSTAVA

Član 41

Korisnik koji je ostvario pravo na osnovu neistinitih podataka, falsifikovane dokumentacije ili na drugi protivpravan način dužan je da vrati neosnovano isplaćena sredstva, što će biti definisano ugovorom.

XII ZAŠTITA PODATAKA O LIČNOSTI

Član 42

Lični podaci prikupljeni u postupku ostvarivanja prava na naknadu obrađuju se isključivo radi sprovođenja ovog Pravilnika, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita podataka o ličnosti.

XIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 43

Na pitanja koja nijesu uređena ovim Pravilnikom primjenjuju se odredbe zakona kojima se uređuju lokalna samouprava, upravni postupak, stanovanje, socijalna i dječja zaštita i drugi propisi kojima se uređuje ova oblast.

Član 44

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja od strane Gradonačelnika.

Broj: 01-337/26-428/4

Cetinje, 02.10. 2026. god.

GRADONAČELNIK
NIKOLA ĐURAŠKOVIĆ

