

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o socijalnom stanovanju ("Službeni list CG", br. 35/13), člana 38 stav 1 tačka 4 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list RCG", br. 02/18, 34/19 i 38/20) i člana 73 stav 1 tačka 4 Statuta Prijestonice ("Službeni list CG – opštinski propisi", br.49/18 i 09/19) uz saglasnost Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-35/33 od 08.03.2021. godine, Skupština Prijestonice na sjednici održanoj dana, \_\_\_\_\_ 2021. godine, donijela je

## ODLUKU

O donošenju Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice za 2021. godinu

### Član 1

Donosi se Lokalni program socijalnog stanovanja Prijestonice za 2021. godinu.

### Član 2

Sastavni dio ove Odluke je Lokalni program socijalnog stanovanja Prijestonice za 2021. godinu.

### Član 3

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi".

Broj: 02-  
Cetinje, \_\_\_\_\_ 2021. godine

SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE

PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE  
Borislav Pravić

## O b r a z l o ž e n j e

### Pravni osnov

Članom 6 stav 1 Zakona o socijalnom stanovanju ("Službeni list CG", br. 35/13) propisano je da u skladu sa programom socijalnog stanovanja jedinica lokalne samouprave donosi lokalni program socijalnog stanovanja.

Članom 38 stav 1 tačka 4 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list RCG", br. 02/18, 34/19 i 38/20) propisano je da Skupština donosi planove i programe razvoja za pojedine oblasti.

Članom 73 stav 1 tačka 4 Statuta Prijestonice ("Službeni list CG – opštinski propisi", br.49/18 i 09/19) propisano je da Skupština donosi planove i programe razvoja za pojedine oblasti.

### Razlozi

Razlozi za donošenje ove Odluke sadržani su u članu 6 Zakona o socijalnom stanovanju u kojem je između ostalog propisano da jedinica lokalne samouprave donosi lokalni program socijalnog stanovanja. Jedinica lokalne samouprave nakon izrade nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja, javne rasprave, izrađenog Izvještaja s ajavne rasprave, prijedlog Lokalnog programa dostavljana saglasnost Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Na prijedlog Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice za 2021. godinu, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dalo je saglasnost aktom broj 01-35/33 od 08.03.2021. godine.

Lokalni program jedinica lokalne samouprave donosina period od godinu dana nakon dobijanja saglasnosti.

Implementacija Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2021. godinu treba da doprinese što kvalitetnijem, efikasnijem i efektivnijem rješavanju stambenih potreba prepoznatih ili ugroženih grupa, odnosno porodica, koje same na tržištu ne mogu riješiti taj problem.

Priestonica Cetinje će nastojati da u narednom period izradi preciznu evidenciju stambenih objekata u njenom vlasništvu, odnosno svaka stambena zgrada i svaka stambena jedinica u okviru stambene zgrade da bude upisana u katastar.

Takođe, namjera lokalne uprave je da nastavi praksu podrške svim idejama ili projektima socijalnog stanovanja, koji se odnosi na rješavanje pitanja socijalnog

stanovanja posebno ranjivih kategorija, odnosno, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina starosti odnosno, penzionera, mladih bračnih parova i drugih pripadnika vulnerabilnih grupa.

Program socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za period od godinu dana predstavlja platformu, koja ima pravac ka postizanju socijalne kohezije i društvene solidarnosti u našoj lokalnoj sredini, kroz obezbjeđivanje stambenog prostora za lica koja nemaju stan i koja ne mogu da ga obezbijede, a sve u cilju opšteg poboljšanja kvaliteta života građana Prijestonice.

Finansijska sredstva

Finansijska sredstva za realizaciju ove Odluke obezbijedena su u Budžetu Prijestonice Cetinje.

Sekretarijat za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti

SEKRETARKA

MirjanaLipovina



**Crna Gora**  
**Prijestonica Cetinje**

**LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA  
PRIJESTONICE CETINJE**

**za 2021. godinu**

SADRŽAJ:

UVOD

I RAZVOJ STANOVANJA U PROTEKLOM PERIODU

II ZAKONSKA REGULATIVA

1. Zakon o socijalnom stanovanju; Zakon o lokalnoj samoupravi;
2. Korisnici socijalnog stanovanja
3. Kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje
4. Obaveza lokalne samouprave

III POSTOJEĆE STANJE STAMBENOG FONDA U VLASNIŠTVU  
PRIJESTONICE CETINJE

IV PROJEKTI REALIZOVANI U PROTEKLOM PERIODU

Rješavanje stambenih potreba u prethodnom periodu

V PLANVI ZA PERIOD 2021-2022. GODINA

## Pravni osnov

Obaveza izrade Lokalnog programa socijalnog stanovanja propisana je članom 6 Zakona o socijalnom stanovanju ("Sl.list CG", broj 35/13).

Programom rada Skupštine Prijestonice Cetine za 2021.godinu, u dijelu obaveza za I kvartal, predviđena je izrada ovog programskog dokumenta.

## Uvod

Socijalno stanovanje je, u smislu Zakona o socijalnom stanovanju, stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja po tržišnim principima.

Važnost određivanja uloge socijalnog stanovanja je od posebnog značaja u društvu, kao i njeno povezivanje sa ostalim programima socijalne politike države. Stambena politika trebala bi odigrati stratešku ulogu u suzbijanju siromaštva, integraciji etičkih manjina, „azilanata“, starih, osoba sa invaliditetom itd.

Socijalna prava kojim pripada i pravo na stanovanje ubrajaju se u skup ljudskih prava koja ne proističu samo iz zakonskih okvira, nego se kreiraju i implementiraju putem socijalnih programa i aktivnosti, državnih organa, jedinica lokalne uprave, organizacije civilnog društva i sl.

Programom socijalnog stanovanja između ostalog poseban značaj treba staviti na suzbijanje socijalne isključenosti prioritetnih grupa u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje.

Stambena politika podrazumijeva stvaranje uslova gdje cjelokupno stanovništvo može uz podršku institucija sistema da obezbijedi stanove odgovarajuće veličine, opremljenosti i kvaliteta po razumnim cijenama. U tom cilju treba preduzeti mjere za proširenje dostupnosti i kvaliteta stanovanja za lica koja shodno zakonskim propisima imaju pravo na socijalno stanovanje

Stambena politika je kompleksan problem koji nameće potrebu multidisciplinarnog pristupa definisanju prioriteta i mjera u cilju objedinjavanja instrumenata za postizanje pozitivnih rezultata u ovoj oblasti. Problemi stanovanja posebno utiču na socijalno

ugrožene, odnosno socijalno isključene grupe, koje predstavljaju posebne ciljne grupe u oblasti socijalnog stanovanja.

Donošenjem Nacionalne stambene strategije za period 2017-2020.godine, stvoreni su osnovni principi za definisanje pravaca daljeg razvoja stambenog sektora u Crnoj Gori. Takođe, obezbijedena je veća uravnoteženost svih komponenti razvoja (socijalnih, ekonomskih i ekoloških) i održivi i efikasni razvoj stanovanja putem bolje raspodjele nadležnosti i zadataka svih aktera u stambenom sektoru.

Načelno, u većini zemalja je stanovanje u prvom redu u nadležnosti lokalnih vlasti, što proizlazi i iz samog karaktera stanovanja koje je nekretninom vezano na određeno područje i lokalnu zajednicu. Osim toga, lokalna zajednica najbolje prepoznaje svoje lokalne potrebe, pa tako i probleme stanovanja svojih građana.

Na lokalnim vlastima u većini zemalja je prvenstveno pitanje fizičkog planiranja i uređenja prostora, osiguranje raspoloživosti stambenog fonda, zemljišta, infrastrukture i pratećih usluga, kao i distribucija stanova socijalnog najamnog sektora, te raspodjela raznih subjektivnih stambenih potpora.

Lokalna samouprava je u prethodnom periodu imala određenu ulogu u oblasti stanovanja i stanogradnje u okviru koje je izgradila određen broj stanova, posebno za kategorije stanovništva u stanju socijalne potrebe.

## **I. RAZVOJ STANOVANJA U PROTEKLIM PERIODU**

Politika stanovanja u Crnoj Gori do 90-tih godina sprovodila se u kontekstu društvene potrebe – država je ulagala u stambeni fond koji se finansirao od doprinosa zaposlenih u cilju rješavanja stambenog pitanja. Veliki broj zaposlenih je stekao stanarsko pravo kao korisnici stanova koji su bili u državnom vlasništvu. Zakon o stambenim odnosima iz 1990. godine je omogućio privatizaciju stambenih jedinica te je u roku od dvije godine otkupljeno oko 95% stanova u državnom vlasništvu. Stambeni odnosi su zatim regulisani Zakonom o etažnoj svojini iz 1995. godine kojom je ukinuto stanarsko pravo a uveden zakup stana i izmjenjenim Zakonom o etažnoj svojini iz 2004. godine. Etažna svojina je sada regulisana Zakonom o svojinsko pravnim odnosima i Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada.

Sa porastom stanovništva u gradskom području Prijestonice Cetinje, rasle su potrebe za rješavanjem stambenog pitanja. Prema rezultatima popisa iz 1931.godine, grad imao 8.982 stanovnika. Uz to, gradsko područje teritorijalno je prošireno. Nakon Drugog svjetskog rata dolazi do naglog porasta broja stanovnika, prevashodno zbog izgradnje industrijskih postrojenja i velikog broja ljudi koji dolazi

sa strane. Po popisu stanovništva iz 1971.godine u Cetinju je 22024 a na popisu 1981. godine 20213 stanovnika. Između popisa iz 1991.i 2003. godine su zabilježene nove značajnije promjene u stambenom fondu. To je period ratova, sankcija, nezapošljenosti, siromaštva, pada standarda stanovništva, ali i vrijeme nekontrolisane divlje izgradnje. U ovom razdoblju se ukupan broj stanova povećao za 2460, dok se broj domaćinstava smanjio za 274. Posljednji popis iz 2011. godine, u Cetinju postoji 8975 stanova, od kojih je samo za stanovanje upisano 5485 stanova, za stanovanje i obavljanje djelatnosti 67 stanova, privremeno nenastanjenih je 1000 stanova dok se 564 stambene jedinice vode kao napuštene. Većina stambenih objekata izgrađena je do 80-tih godina, nakon kojega je uslijedio period obustave gradnje.

Prema podacima Monstata – popis 2011. godine, u Cetinju ima 5697 domaćinstava a domaćinstvo ima u prosijeku 2,9 članova. Učešće podstanarskih u ukupnom broju domaćinstava u Cetinju je 8,1%. Cetinje broji 16 657 stanovnika i 5697 domaćinstava.

#### Stanovništvo i domaćinstva Cetinja po popisima *Izvor:Monstat*

	Stanovništvo prema popisima							
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011
<b>Cetinje</b>	<b>25183</b>	<b>25604</b>	<b>23503</b>	<b>22024</b>	<b>20213</b>	<b>20307</b>	<b>18482</b>	<b>16657</b>
	Domaćinstva prema popisima							
	<b>6760</b>	<b>6715</b>	<b>6414</b>	<b>6102</b>	<b>6086</b>	<b>6139</b>	<b>5865</b>	<b>5697</b>



## **II. ZAKONSKA REGULATIVA**

Zakonom o socijalnom stanovanju ("Sl. list CG", broj 35/13), uređuju se uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje i druga pitanja od značaja za socijalno stanovanje. Ovim zakonom, stvoreni su uslovi za unapređenje stambene politike, koja je u proteklom periodu pretrpjela različite modele uređenja, shodno promjenama društveno-političkog sistema od socijalizma ka neoliberalizmu.

Članom 3 Zakona o socijalnom stanovanju definisano je da pravo na socijalno stanovanje mogu da ostvare fizička lica koja nemaju stan odnosno drugi objekat za stanovanje (u daljem tekstu: stambeni objekat), odnosno lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat.

Na osnovu člana 6 Zakona o socijalnom stanovanju, kao i u skladu sa Programom socijalnog stanovanja za period 2017.-2020. godine jedinica lokalne samouprave je u obavezi da donose lokalni program socijalnog stanovanja.

Zakonom o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", broj 2/18) propisano je da lokalna samouprava uređuje odnose u oblasti stanovanja, stara se o obezbjeđivanju uslova za održavanje stambenih zgrada, uređuje i obezbjeđuje rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe i lica sa posebnim potrebama, kao i da pomaže rad humanitarnih i nevladinih organizacija iz ovih oblasti, u skladu sa svojim mogućnostima.

### **1. Korisnici socijalnog stanovanja**

Pravo na socijalno stanovanje, u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju, može da ostvari crnogorski državljanin sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore, ako ispunjava uslove predviđene ovim zakonom, strani državljanin i lice bez državljanstva čiji status je riješen u skladu sa zakonom, odnosno međunarodnim ugovorom.

Članom 4 istog Zakona utvrđene su prioritetne ciljne grupe, tako da prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, naročito imaju: samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina života, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici Roma i Egipćana (RE populacija), raseljena lica, interno raseljena lica s Kosova koja borave u Crnoj Gori, stranac sa stalnim nastanjenjem ili privremenim boravkom koji je imao priznat status raseljenog lica ili interno raseljenog lica i žrtve nasilja u porodici.

## 2. Lica u stanju socijalne potrebe

Prema podacima JU Centra za socijalni rad za Prijestonicu Cetinje, pravo na materijalno obezbijeđenje porodice, zaključno sa 10.12.2020. godine, koristi 170 porodica.

Broj porodica koje koriste prava nadodatak za djecu, zaključno sa 10.12.2020. godine je 150, a broj djece koja ostvaruju ovo pravo je 262.

Broj korisnika dodatka za njegu i pomoć je 771.

Broj korisnika lične invalidnine je 119 korisnika.

## 3. Kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje

Članom 8 Zakona o socijalnom stanovanju definisani su opšti kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje za lica u okviru grupe lica određenih programima:

- 1) postojeća stambena situacija,
- 2) visina prihoda i imovinsko stanje,
- 3) dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu, u mjestu rješavanja stambene potrebe,
- 4) broj članova porodičnog domaćinstva,
- 5) invalidnost,
- 6) zdravstveno stanje, i
- 7) godine starosti.

Bliži kriterijumi, u skladu sa programom socijalnog stanovanja utvrđuju se propisom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave, u skladu sa lokalnim programom i uz prethodnu saglasnost organa državne uprave nadležnog za poslove socijalnog staranja.

Kada su u pitanju pravni akti kojima se propisuju kriterijumi za dodjelu stambenih jedinica, Skupština Prijestonice Cetinje je donijela:

**-Odluku o rješavanju stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika lokalne uprave Prijestonice Cetinje** ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 18/12)

**-Odluku o uslovima i postupku otkupa stanova kojima raspolaže Prijestonica Cetinje** ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 16/17)

**- Odluku o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje** (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", broj 27/19)

#### 4. Obaveze lokalne samouprave

Saglasno Zakonu o lokalnoj samoupravi, lokalna samouprava donosi određena dokumenta (propise) i obavlja određene aktivnosti, koje imaju direktne ili indirektne veze sa oblasti stanovanja. S tim u vezi, opština u skladu sa zakonom uređuje i obezbjeđuje rješavanja stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe i lica sa posebnim potrebama, kao i da pomaže rad humanitarnih i nevladinih organizacija iz ovih oblasti.

Član 7 Zakona o socijalnom stanovanju definisane su nadležnosti jedinica lokalne samouprave:

- 1) prikupljanje podataka potrebnih za izradu i donošenje lokalnog programa (snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda i stambenih potreba i sl.),
- 2) upravljanje projektima izgradnje stambenih objekata,
- 3) vršenje poslove davanja u zakup stambenih objekata,
- 4) razvijanje novih programa finansiranja socijalnog stanovanja i podsticanje partnerskog odnosa između javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja,
- 5) organizovanje poslova održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje, i
- 6) obavljanje i drugih poslova u oblasti socijalnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom.

### III. POSTOJEĆE STANJE STAMBENOG FONDA U VLASNIŠTVU PRIJESTONICE CETINJE

	<b>Stambeni objekat</b>	<b>Broj stambenih jedinica</b>	<b>Godina izgradnje</b>
1.	„4 Jul“ br.8	23	1969
2.	„4 Jul“ bb samica	4	1973
3.	„Švedske kuće“	20	1981
4.	„Odžak“ II	23	1981
5.	„4 Jul“ lamele	86	1986
6.	„Zagrablje“	25	
7.	„Luke Ivaniševića“	3	2013
<b>Ukupno:</b>		<b>184</b>	

Navedene stambene jedinice u tabeli koriste: korisnici MOP-a, građani i zaposleni u Prijestonici Cetinje sa niskim primanjima, pripadnici REA populacije, kao i građani čiji su objekti bili ugroženi zemljotresom 1979. godine i poplavama 1986. godine.

Podaci kojima raspolaže lokalna uprava o realizaciji projekata iz oblasti socijalnog stanovanja u skorijem periodu:

1.	<b>Stambena jedinica kat.parcela 1845/2, PD9, P1, P 31m<sup>2</sup></b>	<b>Ugovor o ustanovljenju lične službenosti UZZ 207/2015</b>	<b>Doživotno korištenje</b>	<b>Lica u stanju socijalne potrebe</b>
2.	<b>Zgrada Udruženja penzionera</b>	<b>6 stambenih jedinica 2019. god</b>	<b>Ugovor na 5 godina uz mogućnost produženja još 5 godina</b>	<b>Lica u stanju socijalne potrebe</b>
3.	<b>Zgrada suda i tužilaštva</b>	<b>6 stambenih jedinica 2020. god</b>	<b>Ugovor o doživotnom korištenju</b>	<b>Lica u stanju socijalne potrebe – stanari Barake koja se nalazila na mjestu izgradnje zgrade</b>
4.	<b>Porodična stambena zgrada 63m<sup>2</sup></b>	<b>Odluka o dodjeli porodične stambene zgrade u zakup na određeno vrijeme 03-337/20-747/3 od 31.12.2020.god</b>	<b>Nacrt ugovora je u pripremi a istim će se odrediti dužina trajanja zakupa</b>	<b>Lica u stanju socijalne potrebe</b>
<b>Ukupno:</b>		<b>14</b>		

## **IV. PROJEKTI REALIZOVANI U PROTEKLOM PERIODU**

### **Rješavanje stambenih potreba u prethodnom periodu**

Skupština Prijestonice Cetinje donijela je 2012.godine Odluku o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe. Ovom odlukom uređeni su uslovi, način, kriterijumi i postupak za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe.

Komisija za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, shodno odredbama tada važeće Odluke o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, raspisala je oglas o davanju na korišćenje stana, koji se nalazi u naseljeu „Luke Ivaniševića“ Cetinje, stan broj 26, lamela I, krovšte, površine 80,92 m<sup>2</sup> i dodijelila stan na korišćenje samohranom majci sa dvanaestoro djece.

Skupština Prijestonice Cetinje je donijela i Odluku o rješavanju stambenog pitanja dvije porodice koje nemaju riješeno stambeno pitanje i koje su pretrpjele tešku porodičnu tragediju, koje iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da riješe stambeno pitanje po tržišnim uslovima kao i način obezbjeđivanja sredstava i druga pitanja od značaja za rješavanje njihovih stambenih potreba. Svoje pravo na rješavanje stambenih potreba ostvarile su kupovinom stana posredstvom „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ po cijeni od 560,00 € po 1m<sup>2</sup>, sa najmanjim učešćem od 30% od vrijednosti stana, dok se ostatak realizuje na 20 godina.

Shodno Odluci Skupštine iz 2009.godine, Prijestonica je kupila 2016. godine stan površine 31m<sup>2</sup> za stambeno zbrinjavanje još jedne porodice, s pravom doživotnog korišćenja.

U 2016.godini, dodijeljen je stan, samohranom majci dvoje djece, od kojih je jedno dijete sa smetnjama u razvoju. Stan u zgradi solidarnosti koji je bio namijenjen Ministarstvu rada i socijalnog staranja, odlukom Vlade Crne Gore, a na predlog Ministarstva rada i socijalnog staranja, dodijeljen je ovoj tročlanom porodici.

Prijestonica Cetinje pružala je u proteklom periodu i pomoć u rješavanju problema neadekvatnog stanovanja. U saradnji sa skupštinama stanara stambenih objekata, realizovane su aktivnosti održavanja i popravke infrastructure kao i fasadni radovi.

### **Projekti „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“**

Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju je institucija koja, u saradnji sa lokalnim samoupravama – opštinama, pod povoljnim uslovima gradi stambene objekte za potrebe crnogorskih državnih institucija, organizacija i preduzeća, tj. zaposlenih u tim institucijama u svim opštinama Crne Gore, a koje finansijski participiraju u Fond na dobrovoljnoj osnovi

Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju u Cetinju izgradio je stambeni objekat od 52 stambene jedinice, površine objekta u osnovi 502m<sup>2</sup>. Doprinos

Priestonice Cetinje je ustupanje građevinskog zemljišta, površine 2576m<sup>2</sup>, Fondu za solidarnu stambenu izgradnju i oslobađanje od obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje.

Komisija za rješavanje stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika Priestonice Cetinje, dodijelila je pravo kupovine 10 stanova zaposlenima u lokalnoj upravi Priestonice Cetinje, po povoljnijim uslovima i rokom otplate od 20 godina.

### **Stambene zadruge**

Stambenu zadrugu "Solidarno" je osnovalo Ministarstvo prosvjete i nauke maja 2002.godine sa ciljem rješavanja stambenog pitanja prosvjetnih radnika. SZ „Solidarno“ je izgradnjom stambenih objekata na lokacijama, koje su dodijeljene od lokalnih samouprava i oslobođene od plaćanja svih komunalija i priključaka, u značajnoj mjeri ubrzala proces rješavanja gorućeg problema u prosvjeti. Podaci o kreditima za individualno rješavanje stambenog pitanja obezbjeđenim od SZ Solidarno za period od 2002. do 2010. godine iznose 62.000 € za teritoriju Priestonice Cetinje.

Skupština Priestonice Cetinje je donijela Odluku o valorizaciji građevinskog zemljišta kroz izgradnju stambeno-poslovnog objekta po modelu javno-privatnog partnerstva ("Sl.list CG - O.P.", broj 15/13), na osnovu koje je zaključen Ugovor o javnom i privatnom partnerstvu između Priestonice Cetinje, kao javnog partnera i "Lipa ing" d.o.o. Podgorica, kao privatnog partnera. Ovim Ugovorom Priestonica Cetinje je prenijela pravo svojine Stambenoj zadruzi "Solidarno" na građevinskoj parceli površine 1486m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 81.730,00 eura. Učešće Priestonice Cetinje je i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Izgrađen je stambeno-poslovni objekat sa 40 stanova, od kojih je 35 stanova dodijeljeno po povoljnijim uslovima zaposlenima u obrazovnim ustanovama u Cetinju i useljeno.

### **Učešće Priestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba penzionera**

U cilju rješavanja stambenih potreba najugroženijih penzionera, Skupština Priestonice Cetinje donijela je 2016.godine Odluku o prenosu prava svojine na nepokretnosti Udruženju penzionera Cetinje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 48/16). Ovom Odlukom Priestonica Cetinje je prenijela pravo svojine Udruženju penzionera na građevinskoj parceli površine 1341m<sup>2</sup> na lokaciji Gruda, planirane spratnosti P+P1+Pk. Procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 73.619,48 eura. Učešće Priestonice Cetinje je i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Objekat ima 39 stambenih jedinica od kojih su 33 stana otkupili penzioneri, po cijeni od 335 eura za metar kvadratni, dok je Prijestonica kupila 6 garsonjera za lica u stanju socijalne potrebe. Shodno odredbama Odluke o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, sproveden je postupak javnog poziva za davanje u zakup 6 stanova. Na ovaj način, šest porodica je riješilo stambeno pitanje. Ugovor o zakupu zaključen je na određeno vrijeme, a najduže na period od 10 godina. Ugovorom je predviđena obaveza plaćanja zakupa a stan koji je predmet ugovora nije moguće otkupiti, naslijediti, dati u zakup niti otuđiti.

### **Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u sudu i tužilaštvu**

Skupština Prijestonice je donijela Odluku o prenosu prava raspolaganja na nepokretnosti Osnovnom sudu u Cetinju i Osnovnom državnom tužilaštvu u Cetinju ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/09), na građevinskoj parceli površine 968m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti cca. 53.240,00 eura, radi rješavanja stambenih potreba zaposlenih. Učešće Prijestonice Cetinje je i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Izgradnja zgrade je završena početkom 2020.godine, a 6 stambenih jedinica je dato na doživotno korišćenje bivšim stanarima baraka koje su se nekad nalazile na mjestu gdje je izgrađena zgrada. Četiri stambene jedinice su površine 24m<sup>2</sup> a preostala dva stana su površine 30m<sup>2</sup> i 32m<sup>2</sup>.

### **Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe**

U pravcu rješavanja teške stambene i socijalne situacije porodice u stanju socijalne potrebe sa Cetinja, Gradonačelnik Prijestonice donio je Odluku o davanju na korišćenje nepokretnosti kao privremeni smještaj na period od 6 mjeseci br. 01-041/20-1252 od 12.08.2020. godine, površine 63m<sup>2</sup> iz lista nepokretnosti broj 1967, KO Cetinje I, označena kao porodična stambena zgrada koja je u svojini Prijestonice Cetinje i zaključio Ugovor o privremenom smještaju broj 01-041/20-1254 od 13.08.2020. godine. Odluka o davanju na korišćenje nepokretnosti kao privremeni smještaj potvrđena je na prvoj narednoj sjednici Skupštine Prijestonice 02. i 05.10.2020. godine.

Na osnovu člana 17 i 18 Odluke o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“, br.27/19) i člana 7 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.37/20), Sekretarijat za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti Prijestonice Cetinje raspisao je Javni poziv za davanje porodične stambene zgrade u zakup po osnovu prava na socijalno stanovanje i na osnovu konačne Rang liste Komisija za rješavanje



stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje je donijela Odluku o davanju porodične stambene zgrade u zakup na određeno vrijeme.

U skladu sa članom 24 Odluke o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“, br.27/19), Gradonačelnik Prijestonice će zaključiti ugovor o zakupu, kojim će biti regulisana međusobna prava i obaveze.

## **V. PLANVI I AKTIVNOSTI ZA 2021. GODINU**

Pri realizaciji mjera iz oblasti socijalnog stanovanja, Prijestonica Cetinje saraduje sa JU Centar za socijalni rad i drugim partnerskim institucijama, organizacijama, te predstavnicima civilnog sektora. U saradnji sa Centrom za socijalni rad, razmjenjuju se podaci o licima u stanju socijalne potrebe kako bi se zajedničkim djelovanjem unaprijedila socijalna situacija najugroženijeg dijela stanovništva.

Shodno budžetskim mogućnostima, Prijestonica Cetinje će izvršiti procjenu za potrebu i mogućnost izgradnje stambenih objekata socijalnog karaktera u predstojećem periodu. Nastaviće se prikupljanje i objedinjavanje podataka o stambenim potrebama ciljnih grupa. Nastojaće se da svi objekti stanovanja budu naseljeni različitim ciljnim grupama, kako bi se izbjegla mogućnost nepovoljne socijalne strukture.

### **1. Rješavanju stambenih potreba zaposlenih u kulturi**

Skupština Prijestonice je, nakon pribavljene saglasnosti Vlade Crne Gore, donijela Odluku o prenosu prava na nepokretnosti Sindikatu kulture Crne Gore („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 35/17).

Stambeni objekat za zaposlene u kulturi, koji se nalazi u zahvatu DUP-a Gruda Donje Polje imaće 5000 kvadratnih metara bruto građevinske površine i u njemuće stambeno pitanje riješiti 65 porodica.

Vrijednost nepokretnosti (građevinske parcele površine 1791m<sup>2</sup>) koja je predmet Ugovora o prenosu prava svojine bez naknade između Prijestonice i Sindikata kulture iznosi 96.639,67 eura a shodno ugovoru Prijestonica zadržava pravo kupovine 12 stambenih jedinica (5 garsonjera do 26m<sup>2</sup>, 6 jednosobnih stambenih jedinica površine 44m<sup>2</sup> i 1 dvosoban stan do 62m<sup>2</sup>). Na ime prava svojine na stambenim jedinicama, Prijestonica Cetinje će najkasnije do 31.12.2020. godine prenijeti Sindikatu kulture Crne Gore ukupan iznos od 199.480,00 eura na ime kupljenih 398,96m<sup>2</sup>, po cijeni od 500€/m<sup>2</sup>. Učešće Prijestonice Cetinje je i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Radovi na izgradnji zgrade su počeli u julu 2020. godine.



## **2. Rješavanju stambenih potreba zaposlenih u policiji**

Skupština Prijestonice je, nakon pribavljene saglasnosti Vlade Crne Gore, donijela Odluku o prenosu prava na nepokretnosti Sindikatu uprave policije (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 35/17).

Vrijednost nepokretnosti (građevinske parcele površine 1009m<sup>2</sup>) koja je predmet Ugovora o prenosu prava svojine bez naknade između Prijestonice i Sindikata Uprave Policije je 55.393,03 eura.

Učešće Prijestonice Cetinje je i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

## **3. Rješavanju stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe**

Skupština Prijestonica Cetinje je na sjednici održanoj 15.12.2020. godine donijela Odluku o kupovini nepokretnosti (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 043/20), označenoj na kat. parceli broj 2612, broj zgrade PD1-P u površini od 26m<sup>2</sup> i PD4-P1 u površini od 62m<sup>2</sup>, opisane u listu nepokretnosti broj 2362 KO Cetinje I, u vlasništvu Janković Vjere iz Budve, u obimu prava 1/1. Navedena nepokretnost je kupljena radi rješavanja stambenih potreba socijalno ugroženog stanovništva.

Planirana je i izgradnja stambenog objekta za lica u stanju socijalne potrebe, spratnosti PO+PR+3+Pk. Objekat se planira izgraditi na urbanističkoj parceli 534, zona D, u zahvatu DUP-a “Gruda-Donje Polje”. Za objekat je izrađen je i revidiran glavni projekat. Neto površina objekta iznosi 1550,29m<sup>2</sup> a ukupan broj stambenih jedinica je 30. Navedena investicija planirana je Programom razvoja Prijestonice Cetinje za 2021.godinu.

## **4. Izrada elektronske baze podataka**

Prema podacima iz Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje, koji su korišćeni za izradu Izvještaja o popisu imovine Prijestonice Cetinje, sa pravom raspolaganja Prijestonice Cetinje upisano je 130 stambenih jedinica, čija ukupna površina iznosi 5026 m<sup>2</sup>. Međutim, navedeni podatak ne može se uzeti kao konačan, jer je nadležna Komisija Prijestonice izlasom na licu mjesta utvrdila da postoji određeni broj građana koji imaju dokumentaciju da su otkupili stan, a isto nije sprovedeno u katastru nepokretnosti. Takođe, postoji određeni broj stambenih jedinica koje nijesu otkupljene, ali za iste postoji dokumentacija neophodna za otkup stana, u skladu sa Odlukom o uslovima i postupku otkupa stanova kojima raspolaže Prijestonica Cetinje (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 16/17, 35/17). Zbog navedenog neophodna je izrada elektronske baze podataka o stvarnom stanju na terenu. Nosioc ove aktivnosti je Direkcija za imovinu Prijestonice Cetinje.

**SEKRETARIJAT ZA LOKALNU SAMOUPRAVU I DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

**SEKRETARKA**  
**Mirjana Lipovina**