



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

*PRIJEDLOG*

**LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA  
PRIJESTONICE CETINJE**

**za 2023. godinu**

## Sadržaj:

Pravni osnov.....	3
Uvod.....	3
I ZAKONSKA REGULATIVA .....	4
Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13).....	4
Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 02/18, 34/19, 38/20).....	6
II POSTOJEĆE STANJE STAMBENOG FONDA U VLASNIŠTVU PRIJESTONICE CETINJE.....	6
III PROJEKTI REALIZOVANI U PROTEKLOM PERIODU .....	10
Rješavanje stambenih potreba u prethodnom periodu.....	10
Projekti „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ .....	11
Stambena zadruga “Solidarno” .....	12
Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba penzionera .....	12
Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zapošljenih u sudu i tužilaštvu.....	13
Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zapošljenih u kulturi.....	13
Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe.....	13
IV PLANOVI I AKTIVNOSTI ZA 2023/2024. GODINU .....	15
Rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe .....	15
Ciljne grupe.....	15

## Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Lokalnog programa socijalnog stanovanja propisan je članom 6 Zakona o socijalnom stanovanju ("Sl.list CG", broj 35/13), kojim je definisano da u skladu sa programom socijalnog stanovanja, jedinica lokalne samouprave donosi lokalni program socijalnog stanovanja. Lokalni program naročito sadrži:

- lica, odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom;
- obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava, u skladu sa ovim zakonom;
- bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata, u skladu sa ovim zakonom.
- Jedinica lokalne samouprave dužna je da prijedlog lokalnog programa dostavi na saglasnost Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

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

## Uvod

Stanovanje je osnovna čovjekova potreba i vrlo važno pitanje kako za pojedinca tako i za društvo, odnosno lokalnu zajednicu. Shodno tome, socijalno stanovanje je dio stambene i socijalne politike svake države, odnosno svake lokalne zajednice. Uzimajući u obzir socijalnu kategoriju, slojevi stanovništva koji zbog svoje ekonomske moći, nijesu u stanju riješiti stambenu situaciju, trebaju podršku države i lokalne zajednice, posredstvom adekvatno kreiranih javnih politika na državnom i lokalnom nivou. Prepoznavanje socijalnog značenja stana, odnosno prava na stan kao osnovnog ljudskog prava, ogleda se prvenstveno kroz Univerzalnu deklaraciju o ljudskim pravima, čija je zemlja potpisnica i Crna Gora. U istoj se navodi da svako ima pravo na standard života koji uključuje i pravo na stan (član 25). Prijedlog razvoja politike socijalnog stanovanja, kroz crnogorsku pravnu regulativu, je sprovođenje i finansiranje socijalnog stanovanja prenio uglavnom na lokalne zajednice. Izazovi u rješavanju problematike ovog tipa uzrok su kreiranja različitih održivih i inovativnih rješenja u ovoj oblasti. Postizanje socijalne ravnoteže podrazumijeva podjednaku integraciju svih društvenih grupa, uključujući i socijalno ugrožene, odnosno socijalno isključene grupe.

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, starih, osoba sa invaliditetom itd.

Stambena politika podrazumijeva stvaranje uslova gdje cjelokupno stanovništvo

može uz podršku institucija sistema da obezbijedi stanove odgovarajuće veličine 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.

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.

Rješavanje ovog socijalnog problema iziskuje kompleksan pristup, posvećenost i kontinuirano praćenje. Iz toga proizilazi i obaveza lokalnih samouprava da na godišnjem nivou donose lokalne programe u ovoj oblasti.

## I ZAKONSKA REGULATIVA

Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13)

Zakonom o socijalnom stanovanju uređuju se uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje, kao i druga pitanja od značaja za ovu oblast. Ovaj zakon definiše socijalno stanovanje kao „stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja“.

Precizirane su prioritetne ciljne grupe i uslovi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje. U tom smislu pravo na socijalno stanovanje mogu da ostvare fizička lica koja nemaju stan odnosno drugi objekat za stanovanje, lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat. Predmetno pravo mogu da ostvare crnogorski/e državljani/ke sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore ili strani/e državljani/ke i lica bez državljanstva čiji status je riješen u skladu sa zakonom ili međunarodnim ugovorom (član 3).

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje imaju: samohrani/e roditelji/ke odnosno staratelji/ke, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina života, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici/e REA populacije, raseljena lica, žrtve nasilja u porodici i bliske kategorije precizirane zakonom (član 4).

Obaveza jedinice lokalne samouprave, prema zakonu, jeste da donese lokalni program socijalnog stanovanja za period od godinu dana, koji mora biti u skladu sa programom socijalnog stanovanja koji donosi Vlada Crne Gore.

U skladu sa članom 6 Zakona o socijalnom stanovanju lokalni program mora da sadrži:

- lica odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja;
- obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava;
- bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata.
- Članom 7 Zakona o socijalnom stanovanju utvrđena je obaveza jedinice lokalne samouprave da:
  - prikuplja podatke potrebne za izradu i donošenje lokalnog programa (snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda i stambenih potreba),
  - upravlja projektima izgradnje stambenih objekata,
  - vrši poslove davanja u zakup stambenih objekata,
  - razvija nove programe finansiranja socijalnog stanovanja i podstiče partnerski odnos između javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja,
  - organizuje poslove održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje, - obavlja i druge poslove u oblasti socijalnog stanovanja.
- Zakonom o socijalnom stanovanju definisani su i kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, kao i to da se bliži kriterijumi utvrđuju propisom Vlade ili jedinice lokalne samouprave. Takođe, definisani su načini obezbjeđivanja socijalnog stanovanja:
  - kupovina ili izgradnja stambenih objekata za socijalno stanovanje radi davanja u zakup,
  - dodjela građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje,
  - dodjela građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta,
  - davanje subvencija za socijalno stanovanje,
  - dodjela dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima i stambenim zadrugama radi obezbjeđivanja stambenih objekata za socijalno stanovanje,
  - dodjela sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 02/18, 34/19, 38/20)

U Zakonu o lokalnoj samoupravi (član 27) definisani su poslovi lokalne samouprave koji se, posredno ili neposredno, odnose na oblast stanovanja. U skladu sa tim Opština je dužna da uredi i obezbijedi privođenje namjeni građevinskog zemljišta u skladu sa lokalnim planskim dokumentima, kao i njegovo komunalno opremanje. Obaveza Opštine je i da uredi odnose u oblasti stanovanja i da se stara o obezbjeđivanju uslova za održavanje stambenih zgrada. U skladu sa svojim mogućnostima, Opština treba da uredi i obezbijedi 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.

Na lokalnom nivou, Prijestonica Cetinje je donijela sljedeće odluke koje se odnose na oblast socijalnog stanovanja:

- Odluka o rješavanju stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika lokalne uprave Prijestonice Cetinje (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 18/12)
- Odluka o uslovima i postupku otkupa stanova kojima raspolaže Prijestonica Cetinje (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 31/21)
- Odluka o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, broj 31/21)

## II POSTOJEĆE STANJE STAMBENOG FONDA U VLASNIŠTVU PRIJESTONICE CETINJE

U prethodnim Lokalnim programima socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje naveden je podatak da je, shodno evidenciji nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu, na Prijestonicu Cetinje upisano 156 stambenih jedinica kao i da u neformalnom romskom naselju na Zagrablju postoji 25 baraka. Navedene stambene jedinice dodjeljivane su korisnicima mjera socijalne podrške, građanima i zapošljenima u Prijestonici Cetinje sa niskim primanjima, pripadnicima REA populacije, kao i građanima čiji su objekti bili ugroženi zemljotresom 1979. godine i poplavama 1986. godine. Sve navedene stambene jedinice dodjeljivanje su u periodu do 1990. godine, te Sekretarijat za lokalnu samoupravi i društvene djelatnosti ne raspolaže bilo kakvim podacima o istim. Barake koje se nalaze na Zagrablju, od kojih se veći dio nalazi u prilično lošem stanju koristi 20 - tak romskih porodica.

U komunikaciji sa Direkcijom za imovinu, predloženi su nam razlozi zašto se podatak o 156 stambenih jedinica ne može uzeti kao pouzdan i konačan. Nadležna Komisija Prijestonice Cetinje izlaskom na lice mjesta, utvrdila je da postoji veliki broj građana koji imaju dokumentaciju da su otkupili stan, a isto nije sprovedeno u Upravi za nekretnine. Takođe, postoji određeni broj stambenih jedinica koje nijesu otkupljene, ali za iste postoji dokumentacija neophodna za otkup stana.

<b>Stambene jedinice u vlasništvu Prijestonice dodjeljene do 1990. godine</b>				
	Stambeni objekat	Ciljne grupe kojima su dodijeljene stambene jedinice	Broj stambenih jedinica	Godina izgradnje
1.	„4 Jul“ br .8	Korisnici mjera socijalne podrške – nužni smještaj	23	1969
2.	„4 Jul“ bb samica	Korisnici mjera socijalne podrške – nužni smještaj	4	1973
3.	„Švedske kuće“	Građani i zapošljeni u Prijestonici Cetinje sa niskim primanjima, građani iseljeni iz “Vojnog stana” zbog gradnje Sportskog centra, građani čiji su objekti stradali u zemljotresu 1979. godine	20	1981
4.	„Odžak“ II	Građani i zapošljeni u Prijestonici Cetinje sa niskim primanjima, građani iseljeni iz Vojnog stana zbog gradnje Sportskog centra, građani čiji su objekti stradali u zemljotresu 1979. godine	23	1981
5.	„4 Jul“ lamele	građani čiji su objekti stradali u poplavama 1986. god	86	1986
6.	„Zagrablje“	Pripadnici REA populacije	25	1988
Ukupno:			181	

Donošenjem Odluke o uslovima i postupku otkupa stanova kojima raspolaže Prijestonica Cetinje („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 31/21) stvoreni su uslovi za rješavanje dugogodišnjeg problema građana Cetinja koji su stekli uslove za otkup stana. Prema podacima Direkcije za imovinu Prijestonice Cetinje, u protekloj 2022. godini podnijeto je 20 zahtjeva za otkup stana od kojih je 17 ispunjavalo uslove propisano Odlukom te su i odobreni. Kako je postupak za 17 otkupljenih stanova tek okončan, očekujemo da će uskoro biti izvršen upis prava svojine na osnovu kojeg će biti revidirani podaci iz prethodne tabele za sljedeći Lokalni program socijalnog stanovanja.

Sekretarijat za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti Prijestonice Cetinje nadležan je za sprovođenje javnih poziva za davanje u zakup slobodnih stambenih jedinica licima koja se nalaze u stanju socijalne potrebe. Od donošenja Zakona o socijalnom stanovanju 2013. godine, Sekretarijat prati oblast socijalnog stanovanja i vodi evidenciju o sprovedenim javnim pozivima, korisnicima socijalnog stanovanja i broju stambenih jedinica datim na korištenje.

<b>Stambene jedinice koje čine fond socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje</b>	
Zgrada u naselju „Đuro Petrović“	1 stambena jedinica
Zgrada Osnovnog sudu u Cetinju i Osnovnog državnog tužilaštva u Cetinju	6 stambenih jedinica
Zgrada Udruženja penzionera, Donje Polje	6 stambenih jedinica
Porodična stambena zgrada, Crna Greda	1 stambena jedinica
Zgrada Sindikata kulture	12 stambenih jedinica ( javni poziv će biti raspisan nakon završetka radova)



<b>EVIDENCIJA ZAKLJUČENIH UGOVORA O ZAKUPU STAMBENIH JEDINICA</b>			
Redni broj	Broj ugovora	Datum	Vrsta ugovora i vremenski period
1.	UZZ 207/2015	11.03.2015.	Ugovor o ustanovljenju lične službenosti – doživotno korištenje
2.	UZZ 517/2020	30.09.2020.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje; 5 godina uz mogućnost produženja još 5 godina
3.	UZZ 518/2020	30.09.2020.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje; 5 godina uz mogućnost produženja još 5 godina
4.	UZZ 519/2020	30.09.2020.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje; 5 godina uz mogućnost produženja još 5 godina
5.	UZZ 520/2020	30.09.2020	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje; 5 godina uz mogućnost produženja još 5 godina
6.	UZZ 551/2020	14.10.2020.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje; 5 godina uz mogućnost produženja još 5 godina
7.	UZZ 552/2020	14.10.2020.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje; 5 godina uz mogućnost produženja još 5 godina
8.	UZZ 284/2020	02.06.2020.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe;

			doživotno korištenje
9.	UZZ 285/2020	02.06.2020.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe; doživotno korištenje
10.	UZZ 286/2020	02.06.2020.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe; doživotno korištenje
11.	UZZ 287/2020	02.06.2020.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe; doživotno korištenje
12.	UZZ 289/2020	02.06.2020.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe; doživotno korištenje
13.	UZZ 288/2020	02.06.2020.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe; doživotno korištenje
14.	UZZ 124/2021	02.04.2021.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe; doživotno korištenje

Svi navedeni ugovori sklopljeni su sa licima u stanju socijalne potrebe.

### III 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.

Zbog neophodne hitne intervencije rješavanja stambenog pitanja samohrane majke sa 12 djece obezbijeđen je stan na korišćenje u zgradi naselja „Luke Ivanišević “ a 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. Navedeni stambeni objekti nijesu vlasništvo Prijestonice.

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. Navedeni stambeni objekat je vlasništvo Prijestonice i prikazan je u tabeli Stambenog fonda Prijestonice.

Takođe, samohranj majci sa dvoje djece od kojih je jedno dijete sa smetnjama u razvoju, 2016. godine odlukom Vlade Crne Gore a na prijedlog Ministarstva rada i socijalnog staranja, dodijeljen je stan u zgradi “Solidarnosti” koji je prvobitno bio namjenjen Ministarstvu rada i socijalnog staranja.

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 infrastrukture kao i radovi na fasadama.

#### 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. zapošljenih u tim institucijama u svim opštinama u Crnoj Gori, a koje finansijski participiraju u Fond na dobrovoljnoj osnovi

Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju na Cetinju je izgradio stambeni objekat od 52 stambene jedinice, površine objekta u osnovi 502 m<sup>2</sup>. Doprinos Prijestonice Cetinje je ustupanje građevinskog zemljišta, površine 2.576 m<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 Prijestonice Cetinje, dodijelila je pravo kupovine 10 stanova zapošljenima u lokalnoj upravi Prijestonice Cetinje, po povoljnijim uslovima i rokom otplate do 20 godina.

## Stambena zadruga "Solidarno"

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 strane lokalnih samouprava i oslobođene od plaćanja 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 62.000,00 € za teritoriju Prijestonice Cetinje.

Skupština Prijestonice 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 Prijestonice Cetinje, kao javnog partnera i "Lipa ing" d.o.o. Podgorica, kao privatnog partnera. Ovim Ugovorom Prijestonica Cetinje je prenijela pravo svojine Stambenoj zadruzi "Solidarno" na građevinskoj parceli površine 1.486 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 81.730,00 €. Učešće Prijestonice 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 zapošljenima u obrazovnim ustanovama na Cetinju i useljeno.

## Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba penzionera

U cilju rješavanja stambenih potreba najugroženijih penzionera, Skupština Prijestonice 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 Prijestonica Cetinje je prenijela pravo svojine Udruženju penzionera na građevinskoj parceli površine 1.341 m<sup>2</sup> na lokaciji Gruda, planirane spratnosti P+P1+Pk. Procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 73.619,48 €. Učešće Prijestonice 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 335,00 € za m<sup>2</sup>, 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 zapošljenih u sudu i tužilaštvu

Skupština Prijestonice je donijela Odluku o prenosu prava raspolaganja na nepokretnosti Osnovnom sudu na Cetinju i Osnovnom državnom tužilaštvu na Cetinju ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/09), na građevinskoj parceli površine 968 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti cca. 53.240,00 €, radi rješavanja stambenih potreba zapošljenih. 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 nekada nalazile na mjestu gdje je izgrađena zgrada. Četiri stambene jedinice su površine 24 m<sup>2</sup> a preostala dva stana su površine 30 m<sup>2</sup> i 32 m<sup>2</sup>.

### Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zapošljenih u kulturi

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

Stambeni objekat za zapošljene u kulturi, koji se nalazi u zahvatu DUP-a Gruda Donje Polje ima 5.000 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine i u njemu je stambeno pitanje riješilo 65 porodica.

Vrijednost nepokretnosti (građevinske parcele površine 1.791m<sup>2</sup>) koja je predmet Ugovora o prenosu prava svojine bez naknade između Prijestonice i Sindikata kulture iznosi 96.639,67 € a shodno ugovoru Prijestonica zadržava pravo kupovine 12 stambenih jedinica (5 garsonjera do 26 m<sup>2</sup>, 6 jednosobnih stambenih jedinica površine 44 m<sup>2</sup> i 1 dvosoban stan do 62 m<sup>2</sup>). Učešće Prijestonice Cetinje je i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

### 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 63 m<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.

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 26 m<sup>2</sup> i PD4-P1 u površini od 62 m<sup>2</sup>, opisane u listu nepokretnosti broj 2362 KO Cetinje I. Navedena nepokretnost je kupljena radi rješavanja stambenih potreba socijalno ugroženog stanovništva.

Nakon smrti jedne korisnice prava na socijalno stanovanje, Prijestonica Cetinje objavila je dana 17.11.2022. godine Javni poziv broj 03-337/22-639 za davanje stambene jedinice u zakup, a koja se nalazi u zgradi “Udruženja penzionera”, na katastarskoj parceli br. 4453/5 KO Cetinje I, broj zgrade 1, PD 79. Nakon zaključenja Javnog poziva, Komisija za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje je utvrdila da je prijavu na Javni poziv podnijela jedna osoba – penzionerka/podstanar. Komisija je u propisanom roku, nakon isteka propisanih rokova za prigovore utvrdila konačnu rang listu i donijela Odluku o dodjeli stambene jedinice u zakup, koja je dostavljena Gradonačelniku i Direkciji za imovinu radi sklapanja Ugovora o zakupu sa korisnicom socijalnog stanovanja.

U novembru 2022. godine Sekretarijat za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti dao je pozitivno mišljenje na zahtjev porodice koja se nalazi u stanju socijalne potrebe i živi u krajnje neuslovnom smještaju. Na osnovu prijedloga Sekretarijata za hitnom intervencijom, Prijestonica je preuzela izdvajanje sredstava iz budžeta u periodu od 6 mjeseci, za zakup stambene jedinice kao i podmirivanje osnovnih režijskih troškova u cilju zbrinjavanje pomenute porodice.

#### IV PLANOVI I AKTIVNOSTI ZA 2023/2024. GODINU

U budžetu za 2023. godinu, Prijestonica nema opredijeljena sredstva za adaptaciju neuslovnih smještaja ali je u planu predviđanje istih za budžet naredne godine. Na osnovu finansijskih mogućnosti, u okviru jednokratnih pomoći, Sekretarijat za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti izlazi u susret pojedinačnim zahtjevima lica u stanju socijalne potrebe koji traže pomoć zbog adaptacije neuslovnog smještaja.

#### Rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe

Prijestonica Cetinje, tokom 2022. godine realizovala je prvu fazu izgradnje zgrade za potrebe socijalnog stanovanja u naselju Donje Polje na parceli koja je u vlasništvu Prijestonice.

Ukupa vrijednost radova izvedenih u prvoj fazi gradnje iznosila je 317.000,00 €.

U sklopu druge faze radova zgrada će biti u potpunosti završena, a vrijednost ovih radova iznosi 1.082.500 €.

Investicija je započeta kroz Program razvoja Prijestonice Cetinje za 2022. godinu. Planirano je da objekat ima 30 stambenih jedinica, od kojih pet garsonjera, 13 jednosobnih stanova, 11 dvosobnih i jedan trosobni stan.

U stambenom objektu za zapošljene u kulturi, Prijestonica Cetinje je, na osnovu ugovora potpisanog sa Sindikatom kulture stekla pravo kupovine 12 stambenih jedinica. Svih 12 stambenih jedinica, nakon završetka radova, biće opredijeljene za lica u stanju socijalne potrebe. Radovi na objektu su u finalnoj fazi, uglavnom se radi o sitnijim zahvatima, te očekujemo da će javni oglas za davanje u zakup stambenih jedinica biti raspisan tokom godine.

Prije sprovođenja samog postupka javnog poziva za davanje u zakup stambenih jedinica licima u stanju socijalne potrebe, Prijestonica će razmotriti postojeći osnov na osnovu koga se određuju cijene zakupnine i inicirati donošenje bližih mjerila i kriterijuma za utvrđivanje visine zakupnine.

#### Ciljne grupe

U skladu sa članom 4 Zakona o socijalnom stanovanju, prioritet u rješavanja stambenih potreba u 2023. godini imaće samohrani roditelji, osobe sa invaliditetom, lica preko 67 godina starosti, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama razvoju, žrtve nasilja u porodici, kao i ostale

kategorije stanovništva koje se nalaze u stanju socijalne potrebe, u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju.

Obradila:  
Samostalna savjetnica I za  
socijalnu i dječju zaštitu  
Marina Huter

SEKRETARIJAT ZA LOKALNU SAMOUPRAVU I DRUŠTVENE DJELATNOST

Savo Borozan  
SEKRETAR