

Nacrt

Na osnovu člana 73 stav 1 tačka 2 Statuta Prijestonice ("Sl. list CG-Opštinski propis", br. 49/18 i 09/19) Skupština Prijestonice Cetinje, na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijela je

ODLUKA

o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuje se pravo na socijalno stanovanje, propisuju uslovi, način, sredstva, kriterijumi, organi i postupak za rješavanje stambenih potreba lica po osnovu prava na socijalno stanovanje i druga pitanja koja su od značaja za socijalno stanovanje u skladu sa zakonom i lokalnim programom.

Pravo na socijalno stanovanje

Član 2

Pravo na socijalno stanovanje po odredbama ove odluke mogu da ostvare lica u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju (u daljem tekstu: Zakon) odnosno Lokalnim programom socijalnog stanovanja za Prijestonicu Cetinje (u daljem tekstu: Program).

Pravo na socijalno stanovanje po odredbama ove Odluke može da ostvari državljanin Crne Gore sa prebivalištem na području Prijestonice Cetinje najkraće 5 godina u kontinuitetu, ako:

- nema stan u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini ili drugi objekat za stanovanje, odnosno čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda u smislu Zakona.

- član njegovog porodičnog domaćinstva nema stambeni objekat u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, ili drugi objekat za stanovanje, odnosno čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda u smislu Zakona.

Stan dodijeljen shodno kriterijumima i postupku iz ove odluke daje se u zakup zaključivanjem Ugovora o zakupu bez prava otkupa.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže za period do 10 godina, bez mogućnosti produženja, izuzev u slučajevima koje Zakon predviđa kao prioritete.

Prioritet

Član 3

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, u skladu sa ovom odlukom, naročito imaju: samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, lica preko 67

godina života, mladi koji su bili bez roditeljskog staranja, porodice sa decom sa smetnjama u razvoju i druga lica u skladu sa zakonom.

Sredstva za socijalno stanovanje

Član 4

Sredstva za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje mogu se obezbijediti iz:

- 1) budžeta Crne Gore
- 2) budžeta Prijestonice
- 3) donacija
- 4) kreditnih sredstava
- 5) drugih izvora u skladu sa zakonom

Način obezbjeđivanja prava na socijalno stanovanje

Član 5

Pravo na socijalno stanovanje može se obezbijediti na jedan od slijedećih načina:

1. Kupovinom ili izgradnjom stambenih objekata radi davanja u zakup;
2. Dodjelom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje;
3. Dodjelom građevinskog materijala za izgradnju ili rekonstrukciju stambenog objekta;
4. Davanjem subvencija za socijalno stanovanje;
5. Dodjeljivanjem dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima i stambenim zadrugama, za objekte za socijalno stanovanje;
6. Dodjeljivanjem sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

Za izgradnju stambenog objekta za socijalno stanovanje raspisuje se javni konkurs za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje.

Finansijska sredstva za izgradnju ili rekonstrukciju dodjeljuju se na osnovu propisane dokumentacije u skladu sa Programom, a za poboljšanje uslova stanovanja još i na osnovu premjera i predračuna radova i neposrednog uvida Komisije.

Lica koja ostvare pravo po bilo kojem osnovu iz stava jedan ovog člana gube pravo po drugom osnovu iz istog člana.

II - KRITERIJUMI ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Član 6

Rješavanje stambenih potreba lica iz člana 2 ove odluke ostvaruje se na osnovu sljedećih kriterijuma:

- 1) postojeća stambena situacija;
- 2) visina prihoda i imovinsko stanje;
- 3) dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na teritoriji Prijestonice Cetinje;
- 4) broj članova porodičnog domaćinstva
- 5) zdravstveno stanje, invalidnost;

6) godine starosti

Kriterijumi iz stava 1 ovog člana izražavaju se u bodovima.

1. Postojeća stambena situacija

Član 7

Podnosiocu zahtjeva po osnovu postojeće stambene situacije pripada:

- bez stana - podstanar - 30 bodova,
- stanuje u neuslovnom stanu - 10 bodova.

Član 8

Lice čiji članovi porodičnog domaćinstva posjeduju stan ili kuću stambene površine kojom se mogu zadovoljiti stambene potrebe podnosioca zahtjeva nema pravo na rješavanje stambenog pitanja po ovoj odluci.

Lice bez stana ne smatra se lice koje je otuđilo svoju imovinu na teritoriji Crne Gore u poslednjih 5 godina koja mu je objektivno mogla omogućiti rješavanje stambenog pitanja.

Članovi porodičnog domaćinstva, u smislu ove odluke, smatraju se lica koja sa licem iz člana 2 ove odluke žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- bračni drug ili lice koje sa licem iz člana 2 ove odluke živi u vanbračnoj zajednici;
- deca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad;
- druga lica koja je lice iz člana 2 ove Odluke ili njegov bračni drug dužan po zakonu da izdržava.

Član 9

Pod neuslovnim objektom u smislu ove odluke smatra se objekat koji je u vlasništvu podnosioca zahtjeva, odnosno člana porodičnog domaćinstva, a koji ne obezbjeđuje minimalne uslove stanovanja (**mračni, vlažni, sagrađeni od lošeg materijala, dotrajali dr**).

Član 10

Pravo na rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje lica koje stanuje u neuslovnom stanu utvrđuje Komisija za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe (u daljem tekstu: Komisija) **na osnovu izvještaja Centra za socijalni rad i neposrednog uvida.**

Član 11

Komisija će nakon utvrđivanja činjenica odbiti zahtjev za dodjelu stana podnosiocu:

- koji posjeduje stan ili kuću koja površinom i uslovnošću zadovoljava njegove potrebe,
- koji stanuje kod članova porodičnog domaćinstva, koji imaju u svojini stan ili kuću koja površinom i uslovnošću zadovoljava stambene potrebe.

2. Visina prihoda i imovinsko stanje

Član 12

Podnosiocu zahtjeva i članovima porodičnog domaćinstva kojima je materijalno obezbjeđenje porodice jedini izvor prihoda pripada - 20 bodova.

Podnosiocu zahtjeva i članovima porodičnog domaćinstva koji imaju i duga primanja pripada - 10 bodova.

Drugim primanjima se ne smatraju dječji dodatak, tuđa njega i uvećani dodatak.

Podnosiocu zahtjeva koji je samohrano lice u smislu Zakona o socijalnoj i dječjoj zaštiti, pored bodova koji mu pripadaju po osnovu kriterijuma iz stava 1 ovog člana, pripada i dodatnih - 5 bodova.

Materijalno stanje-samohranost ili starateljstvo dokazuje se uvjerenjem Centra za socijalni rad.

3. Dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na području Prijestonice Cetinje

Član 13

Podnosiocu zahtjeva po osnovu dužine prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na području Prijestonice Cetinje pripada po 0,5 bodova za svaku godinu za koju ima uredno prijavljeno prebivalište ili boravište u neprekidnom trajanju na području Prijestonice Cetinje **iznad 5 godina**, a najviše - 20 bodova.

Dužina prebivališta dokazuje se uvjerenjem organa uprave nadležnog za poslove prebivališta i boravišta.

4. Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 14

Po osnovu broj članova porodičnog domaćinstva podnosiocu zahtjeva pripada:

- za jednog člana - 4 boda,
- za 2 člana - 6 bodova,
- za 3 člana - 9 bodova,
- za 4 člana - 12 bodova,
- za 5 i više članova - 15 bodova.

5. Zdravstveno stanje i invalidnost

Član 15

Po osnovu zdravstvenog stanja i invalidnosti podnosiocu zahtjeva pripada sljedeći broj bodova:

- po osnovu ostvarenog prava na tuđu njegu i pomoć drugog lica - 12 bodova;
- po osnovu gubitka radne sposobnosti, odnosno invalidnosti utvrđene od strane nadležnog organa u procentu od 100%, - 8 bodova;
- po osnovu tjelesnog oštećenja i invalidnosti utvrđene od strane nadležnog organa u procentu od najmanje 50% - 4 boda;

- po osnovu dece sa smetnjama u razvoju podnosiocu zahtjeva pripada za svako dijete dodatnih - 5 bodova

Zdravstveno stanje, invalidnost dokazuje se odgovarajućim rješenjem nadležnog organa.

6. Godine starosti

Član 16

Podnosiocu zahtjeva starosti preko 67 godina života pripada - 5 bodova.

Godine starosti dokazuju se kopijom lične isprave ili izvodom iz matačne evidencije rođenih,

Ako se po osnovu iz stava 1 ovog člana ne može utvrditi prioritet, prednost ima lice sa dužim prebivalištem na području Prijestonice Cetinje.

III - POSTUPAK DAVANJA STAMBENIH OBJEKATA U ZAKUP

Član 17

Za **ostvarivanje prava na socijalno stanovanje** lica iz člana 2 ove odluke obrazuje se Komisija.

Komisija se sastoji od predsjednika i četiri člana.

Predsjednik Komisije i jedan član imenuje se iz reda odbornika Skupštine Prijestonice Cetinje, jedan predstavnik Centra za socijalni rad za Cetinje i dva predstavnika organa lokalne uprave nadležnih za: -poslove socijalne zaštite i -stambeno komunalne poslove.

Rješenje o imenovanju i razrješenju članova Komisije donosi Gradonačelnik Prijestonice.

Komisija se imenuje na period od četiri godine.

Stručne i administrativne poslove za Komisiju obavlja sekretar Komisije.

Komisijdonosi poslovnik o svom radu.

Član 18

Postupak davanja stambenih objekata u zakup pokreće Sekretarijat za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti Prijestonice, objavljivanjem javnog poziva za dodjelu stanova u zakup, u skladu sa lokalnim programom **socijalnog stanovanja**.

Javni poziv sadrži:

- kriterijume na osnovu kojih će se vršiti dodjela stambenih objekata u zakup,
- broj i struktura stambenih jedinica koji će biti dodijeljeni u zakup,
- spisak dokumentacije i podataka o podnosiocu prijave koja se podnosi uz zahtjev (ime i prezime, prebivalište, odnosno boravište, državljanstvo, broj članova porodičnog domaćinstva, broj izdržavanih članova domaćinstva, dokaz da je podnosilac prijave korisnik materijalnog obezbjeđenja porodice, imovinsko stanje, zanimanje i drugi podaci od značaja za sprovođenje postupka),
- vrijeme trajanja poziva,
- mjesto i vrijeme prijema dokumentacije, odnosno prijave na javni poziv

- obavještenje da se za stanove koji se daju u zakup zaključuje ugovor o zakupu i plaća mjesečni iznos zakupnine,
- upozorenje da se zahtjev lica čija je dokumentacija neblagovremena, nepotpuna ili netačna neće razmatrati.

Javni pozv se objavljuje na oglasnoj tabli Prijestonice, Centra za socijalni rad, na sajtu Prijestonice i najmanje jednom dnevnom štampanom mediju.

Član 19

Zahtjev **za ostvarivanja prava na socijalno stanovanje** podnosi se Komisiji preko organa lokalne uprave nadležnog za poslove socijalne zaštite.

Stručne i administrativne poslove za Komisiju, obavlja organ lokalne uprave nadležan za poslove socijalne zaštite, o čemu je dužan najmanje jednom godišnje da informiše gradonačelnika Prijestonice.

Član 20

Na osnovu utvrđenih podataka Komisija utvrđuje rang listu u roku od trideset dana od dana isteka oglasa.

Rang lista se ističe na oglasnoj tabli organa lokalne uprave nadležnog za poslove socijalne zaštite i Centra za socijalni rad za Cetinje, kao i na web stranici Prijestonice Cetinje.

Član 21

Na utvrđenu rang listu učesnici oglasa imaju pravo prigovora u roku od 8 dana od dana isticanja na oglasnoj tabli.

Prigovor se podnosi Komisiji.

Odluku po prigovoru donosi Komisija u roku od 15 dana od dana isteka roka za prigovor i o tome obavještava podnosioca zahtjeva.

Rang lista postaje konačna istekom roka za prigovore, odnosno nakon odlučivanja po prigovoru.

Član 22

Na osnovu konačne rang liste, Komisija donosi odluku o dodjeli stana **za socijalno stanovanje**.

Odluka se objavljuje na oglasnoj tabli organa lokalne uprave nadležnog za poslove socijalne zaštite i Centra za socijalni rad za Cetinje.

Na odkuku iz stava 1 ovog člana, podnosioci prigovora mogu pokrenuti postupak pred nadležnim sudom u roku od 20 dana od dana objavljivanja iste.

Član 23

U roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o dodjeli zakupa stambenog objekta, Gradonačelnik Prijestonice zaključuje ugovor kojim se uređuju način i uslovi korišćenja stambenog objekta.

U roku od deset dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu stambenog objekta, isti se predaje na upotrebu.

Član 24

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, **a najviše za period do 10 godina**, bez mogućnosti produženja.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ugovor o zakupu sa licima koja imaju prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, u skladu sa članom 3 ove odluke, može se zaključiti i na period duži od 10 godina.

Ugovor iz stava 1 ovog člana, pored zakonom propisanih elemenata, obavezno sadrži podatke iz odluke o dodjeli stambenog objekta u zakup, podatke o licima koja će zajedno sa zakupcem koristiti stambeni objekat, odnosno koja žive sa zakupcem u istom domaćinstvu i način učešća zakupca u održavanju stambenog objekta dodijeljenog u zakup.

Mjesečna zakupnina ne može preći iznos od 10% od visine primanja po osnovu materijalnog obezbjeđenja.

Član 25

Stambeni objekti dati u zakup, u skladu sa ovom odlukom, ne mogu se otkupljivati, nasleđivati, davati u podzakup i otuđivati.

U slučaju smrti zakupca prava i obaveze iz Ugovora o zakupu prelaze na člana porodičnog domaćinstva koji ispunjava uslove za zaključivanje ugovora.

Član porodičnog domaćinstva iz stave 2 ovog člana dužan je da, u roku od 60 dana od dana nastale promjene, zatraži zaključenje Ugovora o zakupu.

Član 26

Pravo na korišćenje stambenog objekta prestaje:

- prestankom prava na materijalno obezbjeđenje porodice;
- ako zakupac stana ili član njegovog porodičnog domaćinstva riješi stambeno pitanje na drugi način;
- ako se stan koristi nenamjenski ili ga koriste druga lica u odnosu na akt o dodjeli;
- ako se korisnik ne useli u stan u roku od trideset dana od dana potpisivanja ugovora odnosno prijema stana, odnosno ako ne stanuje u dodijeljenom stanu;
- u drugim slučajevima predviđenim Zakonom o socijalnom stanovanju.

U slučaju iz stava 1 alineja 1 ovog člana lice kome je stambeni objekat dodijeljen u zakup, ima pravo da koristi isti najduže još šest mjeseci, po prestanku prava na materijalno obezbjeđenje porodice.

Pravo na korišćenje dodijeljenog stambenog objekta u slučajevima iz stava 1 od alineje 2 do 5 ovog člana, prestaje danom nastanka tih okolnosti, odnosno danom donošenja rješenja o prestanku prava na korišćenja stana.

Rješenje o prestanku prava na korišćenje stambenog objekta donosi organ koji je donio rješenje o dodjeli.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove socijalne zaštite dužan je blagovremeno pribaviti potrebne podatke o prestanku korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje porodice, kao i drugim činjenicama bitnim za nastavak korišćenja dodijeljenog stambenog objekta.

IV - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 27

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 027/19 od 12.03.2019.).

Član 28

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

**Broj: 01-
Cetinje, _____**

**SKUPŠTINA PRIJESTONICE CETINJE
PREDSJEDNICA
Maja Četković**