



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

**NACRT**

**LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA**  
**PRIJESTONICE CETINJE**

**za 2022. godinu**

## SADRŽAJ:

### UVOD

#### I ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI

1. Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13)
2. Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 02/18, 34/19, 38/20)
3. Nacionalna stambena strategija za period od 2011. do 2020. godine
4. Program socijalnog stanovanja za period od 2017. do 2020. godine
5. Odluku o rješavanju stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika lokalne uprave Prijestonice Cetinje (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 18/12)
6. Odluku o uslovima i postupku otkupa stanova kojima raspolaže Prijestonica Cetinje (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 16/17)
7. Odluka o rješavanj stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 31/21)

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

#### IV PROJEKTI REALIZOVANI U PROTEKLOM PERIODU Rješavanje stambenih potreba u prethodnom periodu

#### V PLANOVI ZA PERIOD 2022-2023. GODINA

## Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Lokalnog programa socijalnog stanovanja propisana je članom 6 Zakona o socijalnom stanovanju ( "Sl.list CG", broj 35/13), koji 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 predlog lokalnog programa dostavi na saglasnost Ministarstvu.

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 državu, 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). Predlog 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, „azilanata“, starih, osoba sa invaliditetom itd.

Stambena politika podrazumijeva stvaranje uslove 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.

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.

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 RE 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, 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.

### **1.1. 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.

## **1.2. Nacionalna stambena strategija Vlade Crne Gore 2011- 2020. godine**

Ovim strateškim dokumentom definisane su prioritetne oblasti na koje treba usmjeriti mjere i aktivnosti, a to su:

- stvaranje preduslova za unaprjeđenje stambenog tržišta,
- poboljšanje i održavanje postojećeg stambenog fonda,
- regulisanje pitanja neformalnih naselja,
- poboljšanje uslova stanovanja posebnih socijalnih grupa.

Vizija stambenog sektora utvrđena Nacionalnom stambenom strategijom podrazumijeva održiv stambeni sektor, koji će na razvijenom stambenom tržištu omogućiti svima da dođu do kvalitetnog stana i obezbijediti odgovarajuće mehanizme pomoći za najugroženije kategorije lica. Misija stambenog sektora je da to bude dinamičan, organizovan, fleksibilan i održiv sistem, koji će uz podršku svih odgovornih adresa (države, lokalnih samouprava, privrednih društava i drugih) razviti tržišne, ali i druge mehanizme (različiti stambeni programi, subvencije i slično) i stvoriti mogućnost da domaćinstva i pojedinci zadovolje svoje različite stambene potrebe. Iz toga proizilazi da je opšti cilj Strategije da rast standarda i povećanje dostupnosti stanovanja učini prioritetom socijalnog razvoja Crne Gore.

## **1.3. Program socijalnog stanovanja Vlade Crne Gore za period 2017 - 2020. godine**

Program socijalnog stanovanja Vlade Crne Gore za period 2017 - 2020. godine usvojen je na sjednici Vlade Crne Gore u septembru 2017. godine. Program sadrži ciljeve razvoja socijalnog stanovanja, okvirni obim sredstava i kriterijume po kojima se ta sredstva mogu koristiti, kao i grupe lica čije će se stambene potrebe prioritetno rješavati u navedenom periodu.

U Programu socijalnog stanovanja za period 2017 - 2020. godine istaknuti su projekti koji su realizovani u prethodnom periodu, a koji su se odnosili na rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, mladih bračnih parova, zaposlenih i drugih kategorija lica, projekti realizovani po jedinicama lokalne samouprave, kao i projekti realizovani u saradnji sa stranim organizacijama. Takođe, navedeni su i srednjoročni projekti čija će se realizacija pratiti u predstojećem trogodišnjem periodu:

- Projekti Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju,
- Projekti Stambene zadruge „Solidarno“,

- Projekti Stambene zadruge zdravstvenih radnika Crne Gore „Zdravstvo“,  
- Projekat rješavanja stambenih pitanja građana/ki pod povoljnim uslovima, u saradnji Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva finansija i Banke za razvoj Savjeta Evrope (u daljem tekstu: CEB) – treća faza projekta “1000 plus”.

U ovom programu date su i konstatacije i preporuke jedinicama lokalne samouprave da preduzmu sve neophodne mjere radi upisa prava svojine nad svim objektima socijalnog stanovanja koji su dodijeljeni korisnicima/ama u prethodnom periodu.

- **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 31/21)

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

	Stambeni objekat	Broj stambenih jedinica	Godina izgradnje
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 naselju „Luke Ivaniševića“ Cetinje, stan broj 26, lamela I, krovšte, površine 80,92 m<sup>2</sup> i dodijelila stan na korišćenje samohranj 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 obezbijedivanja 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, samohranj 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 tročlanj 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 Prijestonice 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 Prijestonice Cetinje, dodijelila je pravo kupovine 10 stanova zaposlenima u lokalnoj upravi Prijestonice 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 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 1486m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 81.730,00 eura. 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 zaposlenima u obrazovnim ustanovama u 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 1341m<sup>2</sup> na lokaciji Gruda, planirane spratnosti P+P1+Pk. Procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 73.619,48 eura. 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 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 rješilo 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 državnim 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

Priestonice će zaključiti ugovor o zakupu, kojim će biti regulisana međusobna prava i obaveze.

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.

## **V. PLANOVI I AKTIVNOSTI ZA 2022. GODINU**

### **1. Rješavanje stambenih potreba mladih bračnih parova**

U skladu sa članom 3 Zakona o socijalnom stanovanju, pravo na socijalno stanovanje mogu da ostvare fizička lica koja nemaju stan ili drugi objekat za stanovanje, odnosno lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat.

Priestonica Cetinje se opredijelila da Lokalnim programom za 2022. godinu prioritet u ostvarivanju ovog prava imaju mladi bračni parovi.

Priestonica Cetinje je u završnoj fazi sprovođenja tenderskog postupka i potpisivanja ugovora o izvođenju građevinskih radova na izgradnji stambenog objekta na lokaciji Gruda – Donje polje. Glavnim projektom je predviđeno da će stambena grada imati 30 stambenih jedinica, od kojih će između 5 i 10 biti rezervisane upravo za mlade bračne parove. Izgradnja stambene zgrade trebalo bi da bude završena do kraja 2022. godine. Takođe, shodno članu 11 Zakona o socijalnom stanovanju, Priestonica Cetinje će u 2022. godini obezbijediti sredstva u budžetu za dodjelu građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta i davanje subvencija za socijalno stanovanje, u skladu sa zakonom. Nakon stupanja na snagu Lokalnog programa socijalnog stanovanja za 2022. godinu Priestonica će posebnom odlukom definisati uslove i način ostvarivanja prava mladih bračnih parova na socijalno stanovanje i subvencije.

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

U skladu sa članom 4 Zakona o socijalnom stanovanju, pored rješavanja stambenih potreba mladih bračnih parova, prioritet u ostvarivanju ovog prava u 2022. godini imaće samohrani roditelji, osobe sa invaliditetom, lica preko 67 godina, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju i žrtve nasilja u porodici.

Kako je navedeno u tački 1. Priestonica je planirala da do kraja 2022. godine završi izgradnju stambene zgrade, u kojoj će između oko 20 stanova biti opredijeljeno za lica u stanju socijalne potrebe.

U stambenom objektu za zaposlene u kulturi, Priestonica Cetinje je, na osnovu ugovora potpisanog sa Sindikatom kulture stekla pravo na 12 stambenih jedinica.

Završetak izgradnje stambene zgrade planiran je za maj 2022. godine. Svih 12 stambenih jedinica biće opredijene za lica u stanju socijalne potrebe.

### **3. 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 njemu će 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 je ostvarila pravo na kupovinu 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 je prenijela Sindikatu kulture Crne Gore ukupan iznos od 199.480,00 eura za 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.

### **4. 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.

### **5. 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. Nosilac ove aktivnosti je Direkcija za imovinu Prijestonice Cetinje.

**SEKRETARIJAT ZA LOKALNU SAMOUPRAVU I DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

**SEKRETARKA**  
**Mirjana Lipovina**