

Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 16 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.listCG"br.02/18) i člana 63 Statuta Prijestonice ("Sl. list CG-Opštinski propisi", br. 19/09 , 37/10, 26/13, 39/14 i 12/16), Skupština Prijestonice Cetinje, na sjednici održanoj dana _____2018. 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 se 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.

Član 2

Pravo na rješavanje stambenog potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje mogu da ostvare crnogorski državljani sa prebivalištem na teritoriji Prijestonice Cetinje, pod uslovom da nemaju stan, odnosno drugi objekat za stanovanje u vlasništvu članova porodice(u daljem tekstu: stambeni objekat), odnosno lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede adekvatne uslove za stanovanje.

1. Sredstva za rješavanje stambenih potreba

Član 3

Sredstva za rješavanje stambenih potreba po osnovu 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

2. Način rješavanja stambenih potreba

Član 4

Stambene potrebe po osnovu prava na socijalno stanovanje mogu se riješiti na jedan od slijedećih načina:

- 1) kupovinom ili izgradnjom stambenih objekata za socijalno stanovanje i davanjem u zakup raspoloživih stambenih objekata koji su u vlasništvu Prijestonice Cetinje;
- 2) dodjelom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje;

II - KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 5

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

- postojeća stambena situacija;
- visina prihoda i imovinsko stanje;
- zdravstveno stanje, invalidnost;
- broj članova porodičnog domaćinstva;
- dužina korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje porodice;
- dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na teritoriji Prijestonice Cetinje;
- godine starosti.

Kriterijumi iz stava 1 ovog člana, izražavaju se u bodovima.

1. Postojeća stambena situacija

Član 6

Kriterijuma "postojeća stambena situacija", izražava se sljedećim brojem bodova:

- bez stana - podstanar - 30 bodova,
- stanuje kod srodnika - 20 bodova,
- stanuje u neuslovnom stanu - 15 bodova.

Član 7

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

Srodnici u smislu stava 1 ovog člana su lica koja čine porodicu u smislu propisa o socijalnoj zaštiti.

Član 8

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

Član 9

Pravo na rješavanje stambene potrebe lica u stanju socijalne potrebe koje stanuje u neuslovnom stanu ili kod srodnika, utvrđuje Komisija za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe (u daljem tekstu: Komisija).

Član 10

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 srodnika koji imaju u svojoj stan ili kuću, koja površinom i uslovnošću zadovoljava stambene potrebe stanara.

2. Materijalno stanje

Član 11

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 lična invalidnina.

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. Zdravstveno stanje podnosioca zahtjeva i članova porodičnog domaćinstva

Član 12

Po osnovu zdravstvenog stanja podnosioca zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva, podnosiocu pripada sljedeći broj bodova:

- po osnovu nesposobnosti za rad odnosno I (prve) kategorije invalidnosti 4 bodova
- po osnovu ostvarenog prava na tuđu njegu i pomoć drugog lica 8 bodova

Zdravstveno stanje dokazuje se nalazom nadležne ljekarske komisije ili odgovarajućim rješenjem.

3. Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 13

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. Dužina korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje porodice

Član 14

Podnosiocu zahtjeva koji je korisnik prava na materijalno obezbjeđenje porodice pripada 1 bod za svaku godinu ostvarenog prava u neprekidnom trajanju, od dana priznavanja tog prava kod Službe Centra za socijalni rad- Cetinje.

Dužina korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje dokazuje se uvjerenjem Službe Centra za socijalni rad Cetinje, s tim što se, prekid korišćenja tog prava u periodu kraćem od tri mjeseca, smatra kao da nije bilo prekida.

6. Dužina prebivališta na području Prijestonice Cetinje

Član 15

Podnosiocu zahtjeva po osnovu dužine prebivališta na području Prijestonice Cetinje pripada po 0,5 bodova, za svaku godinu za koju ima uredno prijavljeno prebivalište u neprekidnom trajanju na području Prijestonice Cetinje, a najviše 20 bodova.

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

III - POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA NA KORIŠĆENJE

Član 16

Za rješavanje stambenih pitanja lica iz člana 2 odluke, obrazuje se Komisija za rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe (u daljem tekstu 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 nadležnog 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.

Član 17

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

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 na korišćenje 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 18

Zahtjev za rješavanje stambenog pitanja 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 19

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 Službe Centra za socijalni rad Cetinje.

U slučaju da dva ili više lica, podnosioca zahtjeva imaju isti broj bodova, prioritet ima lice koje je, po redosljedu kriterijuma utvrđenih članom 5 ove odluke, samohrani roditelj ili staratelj, kao i lice koje je starije od 67 godina života.

Ako se po osnovu iz stava 3 ovog člana, ne može utvrditi prioritet, prednost ima lice sa dužim prebivalištem na području Prijestonice Cetinje.

Član 20

Na utvrđenu rang listu, učesnici oglasa imaju pravo prigovora, u roku od 15 dana od dana isticanja na oglasnoj tabli.

Prigovor se podnosi Komisiji.

Odluku po prigovoru donosi Komisija u roku od 8 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 21

Na osnovu konačne rang liste, Komisija donosi odluku o dodjeli stana.

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 15 dana od dana objavljivanja iste.

Član 22

Na osnovu odluke o dodjeli stana, Gradonačelnik Prijestonice zaključuje sa licem kome je stan dodijeljen, ugovor kojim se uređuje način i uslovi korišćenja stana.

U roku od deset dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu stana, stan se predaje na upotrebu.

Na odnose nastale povodom zakupa stana, primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Mjesečna zakupnina ne može preći iznos od 10%, od visine primanja po osnovu materijalnog obezbjeđenja.

Član 23

Pravo na korišćenje stana 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.

U slučaju iz stava 1 tačke 1 ovog člana lice kome je stan dodijeljen na korišćenje, ima pravo da koristi stan najduže još šest mjeseci, po prestanku prava na materijalno obezbjeđenje porodice.

Pravo na korišćenje dodijeljenog stana u slučajevima iz stava 1 od tačke 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 stana, 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 stana.

IV - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 24

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 18/12 od 12.06.2012.godine).

Član 25

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

PREDSJEDNICA SKUPŠTINE
Mja Četković