

Na osnovu člana 8 stav 2 i 3 Zakona o socijalnom stanovanju ("Službeni list CG", broj 35/13) i člana 35 stav tačka Statuta opštine Andrijevića ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 32/18) i uz prethodnu dostavljenu saglasnost Ministarstva finansija i socijalnog staranja broj _____ od _____ 2021. godine, Skupština opštine Andrijevića na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijela je

ODLUKU

O rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom Odlukom uređuju se: uslovi, način, kriterijumi i postupak ostvarivanja prava na socijalno stanovanje pojedinca ili domaćinstva, koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja.

Član 2

Izrazi koji se u ovoj Odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze za lica i u ženskom rodu.

Član 3

II PRAVO I USLOVI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Pravo na rješavanje stambenih potreba po odredbama ove Odluke, mogu da ostvare pojedinci ili domaćinstvo pod uslovom da su:

- Nosioци materijalnog obezbjeđenja;
- Lica sa invaliditetom, odnosno lica kome je utvrđen status invalidnosti;
- Nosioци prava na ličnu invalidninu;
- Porodice sa djecom sa smetnjama i poteškoćama u razvoju;
- Nosioци prava na njegu i pomoć.

Pravo iz stava 1 ovog člana mogu da ostvare crnogorski državljani, strani državljani i lica bez državljanstva čiji status je riješen u skladu sa zakonom, odnosno međunarodnim ugovorom, sa prebivalištem na teritoriji opštine Andrijevića, 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.

III NAČIN OBEZBJEĐIVANJA SREDSTAVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 4

Sredstva za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje mogu se obezbijediti iz:

- 1) Budžeta Crne Gore;
- 2) Budžeta opštine Andrijevića;
- 3) Donacija;
- 4) Kreditnih sredstava;
- 5) Drugih izvora u skladu sa zakonom.

Član 5

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

- 1) Davanjem u zakup raspoloživih stambenih objekata koji su u vlasništvu opštine Andrijevića;
- 2) Kupovinom ili izgradnjom stambenih objekata za socijalno stanovanje radi davanja u zakup;
- 3) Dodjelom građevinskog materijala za izgradnju stambenih objekata za kolektivno socijalno stanovanje;
- 4) Dodjelom građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta;
- 5) Davanjem subvencije za socijalno stanovanje u skladu sa zakonom.

Pravo na socijalno stanovanje u smislu ove odluke, ostvaruje se prema Planu za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, koji donosi Skupština opštine, na predlog organa lokalne uprave nadležnog za poslove stanovanja, najkasnije 60 dana od donošenja budžeta Opštine.

IV KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 6

Rješavanje stambenih potreba iz ove odluke ostvaruje se na osnovu sledećih kriterijuma:

- 1) Postojeća stambena situacija;
- 2) Ukupna visina prihoda i imovno stanje članova domaćinstva;
- 3) Dužina prebivališta u kontinuitetu na teritoriji opštine Andrijevića;
- 4) Broj članova porodičnog domaćinstva;
- 5) Invaliditet, odnosno invalidnost;
- 6) Zdravstveno stanje;

Kriterijumi iz stava 1 ovog člana izražavaju se u bodovima.

Član 7

1. Postojeća stambena situacija:

Kriterijum – postojeća stambena situacija izražava se sledećim brojem bodova:

- 1) Ako nema stan30 bodova;
- 2) Stanuje kod srodnika (zaključno sa drugim stepenom krvnog srodstva), odnosno ako stanuje u stambenom objektu koji nije odgovarajućeg standarda15 bodova;
- 3) Ako posjeduje stan neodgovarajuće površine:
 - Za nedostajuću površinu višu od 15 m²10 bodova,
 - Za nedostajuću površinu od 11 m² do 15 m² 7 bodova ,
 - Za nedostajuću površinu od 6 m² do 10 m² 4 bodova
 - Za nedostajuću površinu manju od 6 m² 1 bod.

Član 8

Podnosilac prijave se ima smatrati licem bez stana ako on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva ne posjeduju stambeni objekat u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini.

Pod stambenim objektom koji nije odgovarajućeg standarda u smislu ove Odluke smatra se stan u kojem podnosilac prijave i članovi njegovog porodičnog domaćinstva žive, a koji ne obezbjeđuju minimalne uslove stanovanja (mračni, vlažni, sagrađeni od lošeg materijala, dotrajali – skloni padu i dr.).

Smatra se da lice ima riješeno stambeno pitanje u smislu ove odluke ako on ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju stan površine od 25 m² za jednočlano domaćinstvo i po 7 m² za svakog sledećeg člana porodičnog domaćinstva ili ako domaćinstvo ima stambeni objekat površine od 85 m².

Ako podnosilac prijave čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda ostvari pravo na socijalno stanovanje u skladu sa ovom odlukom, dužno je da postojeći stambeni objekat stavi na raspolaganje opštini Andrijevica.

Bez stana se ne smatra pojedinac, odnosno domaćinstvo koje je otuđilo svoju imovinu na teritoriji Crne Gore u poslednje dvije godine, koja mu je objektivno mogla omogućiti rješavanje stambenog pitanja.

Član 9

2. Visina prihoda i imovno stanje:

Ukoliko podnosilac prijave i članovi njegovog porodičnog domaćinstva ostvaruju neto mjesečno prihode koji su ukupno niži od 1/2 prosječne neto zarade u Crnoj Gori onda se njegova materijalna situacija izražava sa 25 bodova.

Ukoliko podnosilac prijave i članovi njegovog porodičnog domaćinstva ostvaruju neto mjesečno prihode koji su ukupno niži od 1/3 prosječne neto zarade u Crnoj Gori, onda se njegova materijalna situacija izražava sa 20 bodova.

Ukoliko podnosilac prijave i članovi njegovog porodičnog domaćinstva ostvaruju neto mjesečno prihode koji su ukupno niži od 1/4 prosječne neto zarade u Crnoj Gori, onda se njegova materijalna situacija izražava sa 15 bodova.

Ukoliko podnosilac prijave i članovi njegovog porodičnog domaćinstva ostvaruju neto mjesečne prihode koji su ukupno niži od prosječne neto zarade u Crnoj Gori, onda se njegova materijalna situacija izražava sa 5 bodova.

Kao prosječna neto zarada u Crnoj Gori, uzima se prosječna neto zarada za zadnji mjesec, objavljena od strane MONSTAT-a.

Ukoliko je podnosiocu prijave materijalno obezbjeđenje jedini izvor prihoda, onda se bodovi za njegovu materijalnu situaciju uvećavaju za dodatnih 0,7 bodova, za svaku godinu ostvarenog prava kod Centra za socijalni rad.

Visina primanja iz radnog odnosa i visina primanja po drugim osnovama dokazuju se potvrdom ili uvjerenjem nadležnog organa.

Član 10

3. Dužina prebivališta u kontinuitetu na području opštine Andrijevice:

Po osnovu kriterijuma „dužina prebivališta u kontinuitetu na području opštine Andrijevice,,, podnosiocu zahtjeva pripada po 0,5 bodova, za svaku godinu za koju ima uredno prijavljeno prebivalište u kontinuitetu na području opštine Andrijevice.

Bodovi iz stava 1 ovog člana dodjeljuju se podnosiocu zahtjeva samo za period kada on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nijesu imali riješeno stambeno pitanje.

Dužina prebivališta dokazuje se javnom ispravom izdatom od strane nadležnog organa.

Dokaz o stambenom statusu iz stava 2 ovog člana dokazuje se rješenjem ili uvjerenjem nadležnog organa.

Član 11

4. Broj članova porodičnog domaćinstva:

Kriterijum, broj članova porodičnog domaćinstva izražava se u budovima, na sledeći način:

- 1) Jednočlano domaćinstvo (samac) 5 bodova;
- 2) Porodično domaćinstvo od dva člana10 bodova;
- 3) Porodično domaćinstvo od tri člana15 bodova;

- 4) Porodično domaćinstvo od četiri člana20 bodova;
- 5) Porodično domaćinstvo od pet i više članova25 bodova.

Članovima porodičnog domaćinstva u smislu ove odluke smatraju se lica, koja sa podnosiocem prijave žive u zajedničkom domaćinstvu, i to:

- 1) Bračni drug ili lice koje sa podnosiocem prijave živi u vanbračnoj zajednici;
- 2) Djeca rođena u braku ili van branka, usvojena ili pastorčad;
- 3) Druga lica koja je podnosilac prijave ili njegov bračni drug dužan po zakonu da izdržava.

Broj članova porodičnog domaćinstva dokazuje se uvjerenjem o broju članova porodičnog domaćinstva ovjerenim od strane nadležnog organa lokalne uprave, notara ili suda.

Član 12

5. Invalidnost odnosno invaliditet i zdravstveno stanje podnosioca prijave i članova porodičnog domaćinstva:

Kriterijum invalidnost odnosno invaliditet i zdravstveno stanje podnosioca prijave i članova porodičnog domaćinstva izražava se na sledeći način:

- 1) Po osnovu prava na njegu i pomoć ostvarenu u skladu sa zakonom 8 bodova.
- 2) Po osnovu utvrđene invalidnosti, odnosno invaliditeta po 1 bod za svakih 10% invalidnosti odnosno invaliditeta.

Za lica kod kojih invalidnost odnosno invaliditet, nije izražen u procentima već u kategorijama, dodjeljuje se:

- b) 8 bodova – II kategorija
- c) 6 bodova – III kategorija
- d) 5 bodova – ostale kategorije.

3) Za lica koja su korisnici prava na ličnu invalidninu, kod kojih nije utvrđen procenat invalidnosti odnosno invaliditeta, niti određena kategorija, dodjeljuje se 8 bodova.

- 4) Po osnovu djece sa smetnjama u razvoju 10 bodova.

Po osnovu djece sa teškoćama u razvoju 7 bodova.

Lica koja nijesu obuhvaćena tačkom 4 ovog člana, a kojima je rješenjem nadležnog organa određen staraoc u skladu sa zakonom, pripada 10 bodova.

Ukoliko podnosilac zahtjeva ili član porodičnog domaćinstva ostvaruje bodove po osnovu više kriterijuma iz ovog člana, bodovi se sabiraju.

Invalidnost, odnosno invaliditet i zdravstveno stanje, iz stava 1 ovog člana, dokazuje se rješenjem nadležnog organa.

Član 13

U slučaju da dva ili više podnosioca prijave imaju isti broj bodova, prednost imaju lica sa invaliditetom (invalidnost).

Ako se po osnovu stava 1 ovog člana ne može utvrditi prioritet, prednost ima domaćinstvo sa većim brojem članova.

V POSTUPAK RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA

Član 14

Za rješavanje stambenih potreba lica iz člana 2 ove odluke obrazuje se Komisija za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje (u daljem tekstu: Komisija), koju imenuje i razrješava Skupština opštine.

Komisija se sastoji od predsjednika i četiri člana.

Predsjednik i jednik član biraju se iz reda organa lokalne uprave, jedan član je predstavnik Centra za socijalni rad i dva člana su odbornici Skupštine .

Predsjednik i članovi Komisije imenuju se na period od 4 godine.

Član 15

O pitanjima iz svog djelokruga rada Komisija odlučuje na sjednicama.

O svom radu Komisija vodi zapisnik.

Komisija donosi Poslovnik o radu.

Član 16

Komisija obavlja sledeće poslove:

- 1) Priprema javni poziv za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe;
- 2) Utvrđuje red prvenstva (rang listu) za davanje stanova u zakup, odnosno sredstva za finansiranje izgradnje, dogradnje i poboljšanja uslova stanovanja,
- 3) Vršiti kontrolu uslova stanovanja i provjeru vlasništva stambenog prostora u kome trenutno stanuje podnosilac zahtjeva;
- 4) Evidentira i rješava prigovore izjavljene na rang listu;
- 5) Donosi odluke u postupku rješavanja stambenih pitanja;
- 6) Obavlja i druge poslove iz djelokruga svoga rada u skladu sa ovom Odlukom.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Komisije obavlja organ lokalne uprave.

Član 17

Nadležni organ lokalne uprave na osnovu podataka koje posjeduje Komisija vrši kontrolu korišćenja stambenih objekata i predlaže mjere radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti i zloupotreba, koje se odnose na način njihovog korišćenja.

Član 18

Postupak za davanje stanova u zakup, odnosno sredstva za stambenu izgradnju ili dogradnju u skladu sa ovom odlukom, pokreće nadležni organ lokalne uprave objavljivanjem javnog poziva.

Javni poziv se objavljuje na oglasnoj tabli i internet stranici nadležnog organa lokalne uprave, Centra za socijalni rad i u najmanje jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuiraju na teritoriji opštine Andrijevića.

Član 19

Javni poziv sadrži:

Broj i strukturu stambenih objekata koji će biti dodijeljeni u zakup;

Iznos sredstava za finansiranje izgradnje, dogradnje i poboljšanja uslova stanovanja.

Kriterijume na osnovu kojih će se vršiti dodjela stambenih objekata u zakup, odnosno raspodjela sredstava za finansiranje izgradnje, dogradnje i poboljšanja uslova stanovanja, spisak dokumentacije i podataka o podnosiocu prijave, koje je potrebno dostaviti uz prijavu na javni poziv .

Dokaz o posjedovanju, odnosno ne posjedovanju stambenog objekta na teritoriji Crne Gore, Komisija pribavlja po službenoj dužnosti od strane nadležnog državnog organa.

Mjesto i vrijeme prijema dokumentacije, odnosno prijave na javni poziv uz napomenu da se zahtjevi podnosioca prijave, čija je dokumentacija nepotpuna ili neblagovremeno dostavljena neće se razmatrati.

Javni poziv objavljuje se na oglasnoj tabli i internet stranici opštine Andrijevića, JU Centar za socijalni rad za opštine Berane, Andrijeviću i Petnjicu.

Član 20

Prijava za rješavanje stambenih potreba podnosi se Komisiji, preko nadležnog organa lokalne uprave.

Komisija neće uzimati u razmatranje nepotpune i neblagovremene prijave po raspisanom javnom pozivu.

Član 21

Ako je prijava za rješavanje stambene potrebe nerazumljiva podnosilac prijave će se obavijestiti da otkloni nedostatke u roku od 5 (pet) dana od dana prijema obavještenja.

Ukoliko podnosilac prijave, u slučaju iz stava 1 ovog člana, ne otkloni nedostatke u predviđenom roku, Komisija neće uzeti istu u razmatranje.

Član 22

Komisija utvrđuje Rang listu u roku od 30 dana od dana zaključenja javnog poziva.

Rang lista dostavlja se podnosiocima prijave i objavljuje na oglasnoj tabli Opštine, JU Centra za socijalni rad za opštine Berane, Andrijevicu i Petnjicu.

Član 23

Na Rang listu iz člana 22 ove Odluke podnosilac prijave ima pravo prigovora.

Prigovor se podnosi Komisiji u roku od 8 (osam) dana od dana objavljivanja Rang liste.

Nakon isteka roka iz stava 2 ovog člana, Komisija razmatra i odlučuje po prigovorima i u roku od 15 (petnaest) dana utvrđuje konačnu Rang listu reda prvenstva.

Na osnovu konačne Rang liste Komisija u roku od osam dana, donosi odluku o dodjeli stambenog objekta u zakup, odnosno o dodjeli sredstava.

Odluku iz stgava 4 ovog člana Komisija dostavlja podnosiocu prijave, najkasnije u roku od 8 dana od dana njenog donošenja.

Na odluku iz stava 4 ovog člana podnosilac zahtjeva može pokrenuti postupak pred nadležnim sudom u roku od 15 dana od dana prijema iste.

VI UGOVOR O ZAKUPU

Član 24

Stambeni objekti daju se u zakup zaključivanjem ugovora o zakupu.

Na osnovu konačne odluke o davanju stambenog objekta u zakup, nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 (trideset) dana od dana konačnosti odluke zaključuje ugovor o zakupu stambenog objekta sa podnosiocem prijave.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže za period od 5 (pet) godina sa mogućnošću produženja.

Ugovor o zakupu iz stava 3 ovog člana može se nakon isteka roka produžiti na osnovu mišljenja i predloga Komisije.

Ugovor iz stava 1 ovog člana pored zakonom propisanih elemenata obavezno sadrži 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.

Postupak za rješavanje stambenih potreba Komisija je dužna da završi u roku od 90 (devedeset) dana od dana raspisivanja javnog poziva.

Član 25

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

Organ lokalne uprave vodi evidenciju zaključenih ugovora o zakupu.

Član 26

Za korišćenje stambenog objekta plaća se zakupnina.

Visina zakupnine određuje se u zavisnosti od visine prihoda porodičnog domaćinstva zakupca, veličine stambenog objekta i visine troškova održavanja stambenog objekta i zajedničkih djelova stambenog objekta.

Zakupnina iz stava 1 ovog člana ne može biti manja od iznosa potrebnog za izmirenje troškova redovnog održavanja stambenog objekta, niti veća od petostrukog minimalnog iznosa potrebnog za izmirenje troškova održavanja stambenog objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuju prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade, što će procjenjivati Komisija u zavisnosti od kriterijuma.

Obaveza zakupca je da u roku od 30 dana prijavi promjenu ukupnog prihoda domaćinstva.

Ako se zbog izmjene kriterijuma iz stava 2 ovog člana promijeni iznos zakupnine, zakupac je dužan da plaća promijenjeni iznos zakupnine bez izmjene ugovora, a na osnovu obračuna zakupodavca.

Član 27

Licu iz člana 2 ove odluke može se dati u zakup stambenu jedinicu površine do 25 m² za domaćinstvo od jednog člana i najviše 7 m² za svakog sledećeg člana porodičnog domaćinstva. Ukupna površina stambenog objekta ne može biti veća od 85 m².

Član 28

U slučaju smrti zakupca, prava i obaveze iz ugovora o zakupu prelaze na člana domaćinstva ukoliko ispunjava uslove za zaključenje ugovora o zakupu, u skladu sa zakonom i ovom odlukom.

Član porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana dužan je da u roku od 60 dana od dana nastale promjene zatraži od nadležnog organa lokalne uprave zaključenje ugovora o zakupu.

Član 29

Ugovor o zakupu se raskida ako:

- 1) Zakupac, odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva riješi stambeno pitanje na drugi način;
- 2) Zakupac ne plaća zakupninu u skladu sa ugovorom o zakupu;
- 3) Zakupac da netačne podatke ili je prećutao podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na rješavanje stambenih pitanja u oblasti prava socijalnog stanovanja;
- 4) Ako zakupac ne ispunjava obaveze i uslove utvrđene ugovorom o zakupu, ovom odlukom i Zakonom o socijalnom stanovanju,
- 5) Iz drugih razloga utvrđenih ugovorom o zakupu.

Zakupac je dužan da u roku od 30 (trideset) dana od dana raskida ugovora o zakupu oslobodi stambeni objekat od lica i stvari.

Član 30

Zakupac kome je stambeni objekat dodijeljen u zakup dužan je da po prestanku ugovora o zakupu vrati objekat u stanje u kojem ga je primio, sa promjenama koje nužno nastaju usljed redovnog korišćenja o čemu Komisija sačinjava poseban zapisnik.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 31

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o rješavanju stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe po osnovu prava na socijalno stanovanje („Službeni list CG – opštinski propisi,, broj 17/06 i 67/10).

Član 32

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG – opštinski propisi,,.

Broj: _____

Andrijevica, _____ 2021. godine,

SKUPŠTINA OPŠTINE ANDRIJEVICA

Predsjednik,

Mladen Đukić, s.r.