

Crna Gora

**OPŠTINA ANDRIJEVICA**

**Predsjednik opštine**

Broj: 018-877/2022-01/1

Andrijevica, 10.03.2022. godine,

Na osnovu člana 76 stav 1 i 7 Statuta opštine Andrijevica („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 32/18), Predsjednik opštine Andrijevica, d o n o s i

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se Predlog Odluke o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje koji je pripremio Sekretarijat za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalnu djelatnost i zaštitu životne sredine.
2. Prijedlog odluke stavlja se na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počev od 10.03.2022. godine.
3. Obavezuje se Sekretarijat za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalnu djelatnost i zaštitu životne sredine i da sačini Program održavanja javne rasprave i da sproveđe javnu raspravu.
4. Obavezuje se Sekretarijat da sačini rezime prispjelih primjedbi, komentara, sugestija i predloga, sačini izvještaj sa javne rasprave i isti uz Nacrt Programa, dostavi Predsjedniku opštine na dalje postupanje.
5. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.



Predsjednik Opštine Andrijevica zaključkom broj 018-877/2022-01/1 od 10.03.2022. godine, utvrdio je Predlog Odluke o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje.

Predlog Odluke stavlja se na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počev od 10.03.2022. godine do 24.03.2022. godine.

### **PROGRAM JAVNE RASPRAVE**

Predlog Odluke o rješavanju stambenih potreba poosnovu prava na socijalno stanovanje opštine Andrijevica za 2022. godinu objaviće se:

- na internet stranici opštine andrijevica [www.opštinaandrijevica.me](http://www.opštinaandrijevica.me);
- na oglasnoj tabli u zgradbi opštine;
- putem lokalnog javnog emitera Radio Andrijevica DOO

Javna rasprava održaće se u elektronskoj, pisanoj i usmenoj formi.

Javna rasprava u elektronskoj formi, organizuje se putem dostavljanja primjedbi, predloga i sugestija građana i drugih učesnika na e-mail [soandrijevica@7zt-com.me](mailto:soandrijevica@7zt-com.me), u toku cijelokupnog perioda predviđempog za javnu raspravu.

Javna rasprava u pisanoj formi, organizuje se putem dostavljanja pisanih primjedbi, predloga i sugestija građana i drugih učesnika na adresu: Opština Andrijevica – Sekretariat za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalnu djelatnost i zaštitu životne sredine, Ul. „Branka Deletića“, bb, zaključno sa danom okončanja javne rasprave.

Centralna javna rasprava u usmenoj formi održaće se u Sali opštine Andrijevica dana 21.03.2022. godine (ponedeljak), sa početkom u 12 časova.

Javnu raspravu sprovešće Sekretariat za opštu upravu, društvene djelatnosti, urbanizam, komunalnu djelatnost i zaštitu životne sredine koji će po okončanju iste, sačiniti izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi sa primjedbama, prijedlozima i sugestijama učesnika u svim fazama donošenja akta, razlozima njihovog eventualnog neprihvatanja i isti dostaviti Predsjedniku opštine na dalje postupanje.

Program javne rasprave objavit će se na internet stranici opštine [www.opštinaandrijevica.me](http://www.opštinaandrijevica.me) i putem lokalnog javnog emitera Radio Andrijevica.

**SAKRETARIJAT ZA OPŠTU UPRAVU, DRUŠTVENE DJELATNOSTI, URBNAIZAM, KOMUNALNU  
DJELATNOST I ZAŠТИTU ŽIVOTNE SREDINE**

На основу члана 8 Закона о социјалном становању (``Службени лист ЦГ'', број 35/13) члана 38 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи (``Службени лист ЦГ'', број 02/18), члана 35 Статута Општине Андријевица (``Службени лист ЦГ –општински прописи'', број 32/18), Скупштина општине Андријевица, на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2022. године, донијела је

## **ОДЛУКУ о рјешавању стамбених потреба по основу права на социјално становање**

### **I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1**

Овом Одлуком уређује се право на социјално становање, прописују се услови, начин, средства, критеријуми и поступак за рјешавање стамбених потреба по основу права на социјално становање и друга питања која су од значаја за социјално становање у складу са законом и Локалним програмом социјалног становање.

#### **Члан 2**

Право на рјешавање стамбених потреба по одредбама ове Одлуке имају лица која остварују права на материјално обезбеђење породице у складу са Законом о социјалној и дјечијој заштити и сагласно важећим законским прописима, лица са инвалидитетом и породице са дјецом са сметњама у развоју.

Право из става 1 овог члана могу да остваре црногорски држављани, страни држављани и лица без држављанства чији статус је ријешен у складу са законом, односно међународним уговором, са преивалиштем на територији општине Андријевица под условима да немају стан, односно други објекат за становање у власништву чланова породице (у даљем тексту: стамбени објекат), односно лица чији стамбени објекат није одговарајућег стандарда и која из прихода које остварују не могу да обезбиједе адекватне услове за становање.

### **II НАЧИН ОБЕЗБЈЕЂИВАЊА СРЕДСТАВА ЗА РЈЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА**

#### **Члан 3**

Средства за рјешавање стамбених потреба по основу права на социјално становање могу се обезбиједити из:

- 1) Буџета Црне Горе;

- 2) Буџета општине Андријевица;
- 3) Донација;
- 4) Кредитних средстава;
- 5) Других извора у складу са законом.

### III НАЧИН РЈЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

#### Члан 4

Стамбене потребе по основу права на социјално становање могу се ријешити на један од следећих начина; за лица из члана 2 ове одлуке, обезбеђују се у складу са Законом о социјалном становању на следећи начин:

- 1) Давањем у закуп расположивих стамбених објеката који су у власништву општине Андријевица;
- 2) Куповином или изградњом стамбених објеката ради давања у закуп;
- 3) Додјелом грађевинског земљишта за изградњу стамбених објеката за колективно социјално становање;
- 4) Додјелом грађевинског материјала за изградњу стамбених објекта за колективно социјално становање;
- 5) Додјељивањем дугорочних кредита привредним друштвима, физичким и правним лицима и стамбеним задругама, ради обезбеђивања стамбених објеката за социјално становање.

### IV КРИТЕРИЈУМИ ЗА РЈЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

#### Члан 5

Рјешавање стамбених потреба из ове Одлуке, остварујује се на основу следећих критеријума:

1. Постојећа стамбена ситуација,
2. Укупна Висина прихода и имовно стање чланова домаћинства,
3. Дужина пребавлишта у континуитету, у мјесту рјешавања стамбене потребе
4. Број чланова породичног домаћинства,
5. Инвалидност
6. Здравствено стање.

Критеријуми из става 1 овог члана изражавају се бодовима.

#### Члан 6

##### 1. Постојећа стамбена ситуација

Критеријум постојећа стамбена ситуација изражава се следећим бодова:

- 1) Ако нема стан 30 бодова;
- 2) Станује код сродника (закључно са другим степеном крвног сродства, односно са првим степеном тазбинског сродства) 20 бодова,
- 3) Ако станује у стамбеном објекту који није одговарајућег стандарда 15 бодова;
- 4) Ако посједује стан неодговарајуће површине:
  - За недостајућу површину више од 15 м<sup>2</sup> -10 бодова,
  - За недостајућу површину од 10 м<sup>2</sup> до 15 м<sup>2</sup> -7 бодова,
  - За недостајућу површину од 5 м<sup>2</sup> до 10 м<sup>2</sup> -4 бода,
  - За недостајућу површину мању од 5 м<sup>2</sup> -1 бод.

## Члан 7

Подносилац пријаве се има сматрати лицем без стана ако он и чланови његовог породичног домаћинства не посједују стамбени објекат у својини, сусвојини или заједничкој својини.

Под стамбеним објектом који није одговарајућег стандарда у смислу ове одлуке, сматра се стан у којем подносилац пријаве и чланови његовог породичног домаћинства живе, а који не обезбеђује минималне услове становања (мрачни, влажни, саграђени од лошег материјала, дотрајали – склони паду и др.).

Сматра се да лице има ријешено стамбено питање у смислу ове одлуке ако он или чланови његовог породичног домаћинства имају стан површине од 25 м<sup>2</sup> за једночлано домаћинство и по 7 м<sup>2</sup> за сваког следећег члана породичног домаћинства или ако домаћинство има стамбени објекат површине од 85 м<sup>2</sup>.

## Члан 8

### 2. Висина прихода и имовно стање

Уколико подносилац пријаве и чланови његовог породичног домаћинства остварују нето мјесечно приходе који су укупно нижи од 1/4 просјечне нето зараде у Црној Гори онда се његова материјална ситуација изражава са 25 бодова.

Уколико подносилац пријаве и чланови његовог породичног домаћинства остварују нето мјесечно приходе који су укупно нижи од 1/3 просјечне нето зараде у Црној Гори онда се његова материјална ситуација изражава са 20 бодова.

Уколико подносилац пријаве и чланови његовог породичног домаћинства остварују нето мјесечно приходе који су укупно нижи од 1/2 просјечне нето зараде у Црној Гори онда се његова материјална ситуација изражава са 15 бодова.

Уколико подносилац пријаве и чланови његовог породичног домаћинства остварују нето мјесечно приходе који су укупно нижи од просјечне нето зараде у Црној гори онда се његова материјална ситуација изражава са 5 бодова.

Како просјечна нето зарада у Црној гори, узима се просјечна нето зарада за задњи мјесец, објављена од стране МОНСТАТ-а.

Уколико је подносиоцу пријаве материјално обезбеђење једини извор прихода, онда се бодови за његову материјалну ситуацију увећавају садодатних 1,5 бодова, за сваку годину оствареног права код Центра за социјални рад.

Висина пимања из радног односа и висина примања по другим основама доказују се потврдом или увјерењем надлежног органа.

#### Члан 9

##### 3. Дужина пребивалишта у континуитету на подручју општине Андријевица

По основу критеријума ``дужина пребивалишта у континуитету на подручју општине Андријевица``, подносиоцу захтјева припада по 0,5 бодова, за сваку годину за коју има уредно пријављено пребивалиште у континуитету на подручју општине Андријевица.

Бодови из става 1 овог члана додјељују се подносиоцу захтјева само за период када није имао пријешено стамбено питање.

Дужина пребивалишта доказује се рјешењем или увјерењем од МУП-а.

Доказ о стамбеном статусу из става 2 овог члана доказује се рјешењем или увјерењем надлежног органа.

#### Члан 10

##### 4. Број чланова породичног домаћинства

Критеријум ``број чланова породичног домаћинства`` изражава се у бодовима, на следећи начин:

- Једночлано домаћинство (самац) – 5 бодова
- Породично домаћинство од 2 члана – 10 бодова
- Породично домаћинство од 3 члана – 15 бодова
- Породично домаћинство од 4 члана – 20 бодова
- Породично домаћинство од 5 и више чланова – 25 бодова

Члановима породичног домаћинства у смислу ове одлуке сматрају се лица, која са подносиоцем пријаве живе у заједничком домаћинству и то:

- 1) Брачни друг или лице које са подносиоцем пријаве живи у ванбрачној заједници;
- 2) Дјеца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад;
- 3) Друга лица која је подносилац пријаве или његов брачни друг дужан да издржава.

## **Члан 11**

### **5. Инвалидност и здравствено стање подносиоца пријаве и чланова његовог породичног домаћинства**

Критеријум инвалидност и здравствено стање подносиоца пријаве и чланова његовог породичног домаћинства" изражава се на следећи начин:

- 1) По основу права на додатак за туђу његу и помоћ или права на личну инвалиднину остварену преко Центра за социјални рад, односно права на туђу његу и помоћ остварену преко Фонда ПИО, додјељује се по 5 бодова за подносиоца пијаве, односно за сваког члана његовог домаћинства које је остварило једно од наведених права;
- 2) По основу инвалидности подносиоца пријаве или члана његовог домаћинства, по члану које је остварило то право додјељује се по 1 бод за 10% инвалидности.

Уколико подносиоц пријаве или члан његовог породичног домаћинства је остварио право на туђу његу и помоћ, а признат му је и одређени степен инвалидности, бодови из става 1 овог члана се сабирају.

Инвалидност и здравствено стање из става 1 овог члана, доказује се налазом љекарске комисије и одговарајућим рјешењем.

## **Члан 12**

У случају да два или више подносиоца захтјева имају исти број бодова, предност имају лица са инвалидитетом, лица која остварују право на туђу његу и помоћ и домаћинства са већим бројем чланова.

## **VI ПОСТУПАК РЈЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА**

### **Члан 13**

За рјешавање стамбених потреба лица из члана 2 ове одлуке образује се Комисија за рјешавање стамбених потреба по основу права на социјално становаште (у даљем тексту; Комисија), коју именује и разрјешава Скупштина општине.

Комисија се састоји од предсједника и четири члана.

Предсједник и један члан бирају се из реда органа локалне управе, један члан је представник Центра за социјални рад, један члан је одборник Скупштине и један члан из органа локалне управе надлежног за послове имовине.

Предсједник и чланови Комисије именују се на период од 4 године.

## **Члан 14**

О питањима из свог дјелокруга рада Комисија одлучује на сједницама.

О свом раду Комисија води записник.

Комисија доноси акте у форми одлука.

Комисија доноси Пословник о раду.

## **Члан 15**

Комисија обавља следеће послове:

- 1) Утврђује ред првенства ( ранг листу) за давање станова у закуп, односно средстава за финансирање изградње доградње и побољшања услова становања, на основу поднешене документације за давање у закуп станова намијењених социјалном становињу,
- 2) Врши контролу услова становиња а и провјеру власништва стамбеног простора у коме тренутно станује подносилац захтјева;
- 3) Евидентира и рјешава приговоре изјављене на ранг листу;
- 4) Доноси одлуке у поступку рјешавања стамбених питања;
- 5) Обавља и друге послове из дјелокруга свога радау складу са овом одлуком.

## **Члан 16**

Надлежни органи локалне управе на основу података које посједује Комисија, врши контролу коришћења стамбених објеката и предлаже мјере ради отклањања утврђених неправилности и злоупотреба, које се односе на начин њиховог коришћења.

## **Члан 17**

Поступак за давање станова у закуп, односно средстава за стамбену изградњу или доградњу у складу са овом одлуком, покреће надлежни орган локалне управе објављивањем јавног позива.

Јавни позив се објављује на огласној табли и интернет страницама надлежног органа локалне управе, Центра за социјални рад и у најмање једном дневном штампаном медију, који се дистрибуира на територији Црне Горе.

## **Члан 18**

Јавни позив садржи:

- 1) Број и структуру стамбених објеката који ће бити додијељени у закуп;
- 2) Износ средстава за финансирање изградње, доградње и побољшања услова становиња,

- 3) Критеријуме на основу којих ће се вршити додјела стамбених објеката у закуп односно расподјела средстава за финансирање изградње, доградње и побољшања услова становања
- 4) Списак документације и података о подносиоцу пријаве, које је потребно доставити уз пријаву на јавни позив из члана 17 ове одлуке (име и презиме и занимање чланова домаћинства, овјерене копије личних карата, пребивалиште, држављанство, број чланова породичног домаћинства, доказ да је подносилац пријаве корисник материјалног обезбеђења, доказ о лицима са инвалидитетом, доказ о учешћу у јешавању стамбеног питања из претходног периода, доказ о висини примања чланова домаћинства из радног односа и висину надокнаде чланова домаћинства по другим основама, имовинско стање);
- 5) Вријеме трајања јавног позива;
- 6) Мјесто и вријеме пријема документације на јавни позив;
- 7) Упозорење да се захтјеви подносиоца пријаве, чија је документација непотпуна и неблаговремено достављена неће разматрати;
- 8) Основне елементе уговора о закупу у складу са овом одлуком и законом.

Код расподјеле средстава из става 1 тачке 2 ове одлуке, Комисија одређује, на основу расположивих финансијских средстава и стамбених ситуација подносиоца захтјева, о броју подносиоца захтјева којима ће се додијелити средства.

#### **Члан 19**

Пријава за рјешавање стамбене потребе подноси се Комисији.

Комисија неће узимати у разматрање неблаговремене пријаве по расписаном јавном позиву.

#### **Члан 20**

Ако је пријава за рјешавање стамбене потребе неразумљива, подносилац пријаве ће се обавијестити да отклони недостатке у року од 5 (пет) дана од дана пријема обавјештења.

Уколико подносилац пријаве, у случају из става 1 овог члана, не отклони недостатке у предвиђеном року, односно не допуни пријаву потребним подацима, Комисија ће узети листу у разматрање.

#### **Члан 21**

Ред првенства подносиоца пријава на јавни позив, за све начине рјешавања стамбене потребе, утврђује се примјеном критеријума из члана 5 ове Одлуке и изражава одговарајућим мјестом на ранг листи.

## **Члан 22**

Комисија утврђује Нацрт Ранг листе у року од 15 дана од дана закључењајног позива.

Нацрт Ранг листа доставља се подносиоцима пријаве и објављује на огласној табли локалне управе.

## **Члан 23**

На утврђени нацрт Ранг листе подносиоц пријаве има право приговора.

Приговор се подноси Комисији у року од 8 (осам) дана од дана објављивања Нацрта Ранг листе на огласној табли локалне управе.

Након истека рока из става 2 овог члана, Комисија разматра и одлучује по приговорима, и у року од 15 (петнаест) дана утврђује коначну Ранг листу реда првенства.

На основу коначне Ранг листе, Комисија доноси одлуку о додјели стамбеног објекта у закуп, односно о додјели средстава.

Одлуку из става 4 овог члана Комисија доставља подносиоцу пријаве, најкасније у року од 8 (осам) дана од дана њеног доношења.

На основу одлуке Комисије, надлежни орган локалне управе доноси рјешење.

## **VI УГОВОР О ЗАКУПУ**

### **Члан 24**

Стамбени објекти дају се у закуп заакључивањем уговора о закупу.

На основу коначне одлуке о давању стамбеног објекта у закуп, надлежни орган локалне управе у року од 30 (тридесет) дана од дана коначности одлуке закључује уговор о закупу стамбеног објекта са подносиоцем пријаве.

Уговор о закупу закључује се на одређено вријеме, а најдуже за период од 5 (пет) година, са могућношћу продужења.

Уговор о закупу из става 3 овог члана, може се након истека рока продужити на основу мишљења и предлога комисије из члана 13 ове Одлуке.

Уговор из става 1 овог члана поред законом прописаних елемената обавезно садржи податке о лицима која ће заједно са закупцем користити стамбени објекат, односно која живе са закупцем у истом домаћинству и начин учешћа закупца у одржавању стамбеног објекта додијељеног у закуп.

Поступак за рјешавање стамбених потреба комисија је дужна да заврши у року од 90 (деведесет) дана од дана расписивања јавног позива.

## **Члан 25**

Стамбени објекти дати у закуп у складу са овом одлуком не могу се откупљивати, наслеђивати, давати у подзакуп и отуђивати.

Орган локалне управе надлежан за социјалну заштиту води евиденцију закључених уговора о закупу.

## **Члан 26**

За коришћење стамбеног објекта из члана 25 ове одлуке плаћа се закупнина.

Висина закупнице одређује се у зависности од висине прихода породичног домаћинства закупца, величине стамбеног објекта и висине трошкова одржавања стамбеног објекта и заједничких дјелова стамбеног објекта.

Закупнина из става 1 овог члана не може бити мања од износа потребног за измирење трошкова редовног одржавања стамбеног објекта, нити већа од петоструког минималног износа потребног за измирење трошкова одржавања стамбеног објекта, у складу са законом којим се уређују права и обавезе етажних власника у погледу одржавања стамбене зграде и заједничких дјелова стамбене зграде, што ће процјењивати Комисија у зависности од критеријума из члана 8.

Изузетно, закупац који је корисник права на материјално обезбеђење породице може бити ослобођен плаћања закупнице, на основу одлуке надлежног органа локалне управе. У том случају Општина ће сносити трошкове редовног одржавања стамбеног објекта.

Обавеза закупца је да у року од 30 дана пријави промјену укупног прихода домаћинства.

Ако се због измене критеријума из става 2 овог члана промијени износ закупнице, закупац је дужан да плаћа промијењени износ закупнице без измене уговора, а на основу обрачуна закуподавца.

## **Члан 27**

Лицу из члана 2 ове одлуке може се дати у закуп стамбена јединица површине највише до 25 м<sup>2</sup> за домаћинство од једног члана и највише 7 м<sup>2</sup> за сваког следећег члана породичног домаћинства. Укупна површина стамбеног објекта не може бити већа од 85 м<sup>2</sup>.

## **Члан 28**

У случају смрти закупца, права и обавезе из уговора о закупу прелазе на члана домаћинства уколико испуњава услове за закључење уговора о закупу, у складу са законом и овом одлуком.

Члан породичног домаћинства из става 1 овог члана дужан је да у року од 60 (шездесет) дана од дана настале промјене затражи од надлежног органа локалне управе закључење уговора о закупу.

## **Члан 29**

Уговор о закупу се раскида ако:

- 1) закупац, односно члан његовог породичног домаћинства ријеши стамбено питање на други начин;
- 2) дође до промјене у имовинском статусу закупца (повећање висине прихода и сл.);
- 3) закупац не плаћа закупнину у складу са уговором о закупу;
- 4) закупац да нетачне податке или је прећутао податке од значаја за утврђивање испуњености услова за остваривање права на рјешавање стамбених питања у области права социјалног становиња;
- 5) ако закупац не испуњава обавезе и услове утврђене уговором о закупу, овом одлуком и Законом о социјалном становињу;
- 6) из других разлога утврђених уговором о закупу.

Закупац је дужан да у року од 30 (тридесет) дана од дана раскида уговора о закупу ослободи стамбени објекат од лица и ствари.

## **Члан 30**

Закупац коме је стамбени објекат додијељен у закуп дужан је да по престанку уговора о закупу врати објекат у стању у којем га је примио, са промјенама које нужно настају услијед редовног коришћења, о чему Комисија сачињава посебан записник.

## **VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 31**

Даном ступања на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о рјешавању стамбених питања лица у стању социјалне потребе ( ``Службени лист РЦГ – општински прописи'', број 17/06 и ``Службени лист ЦГ – општински прописи – број 37/10).

### **Члан 32**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ``Службеном листу ЦГ – општински прописи``.

Број: \_\_\_\_\_

Андијевица, \_\_\_\_\_ 2022. године,

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АНДРИЈЕВИЦА**

**Предсједник,**

Младен Ђукић, с.р.