

Na osnovu člana 32 tačka 17 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list RCG", br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06, 88/09, 03/10 i 38/12), člana 36 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", br. 15/04, 32/05, 31/06, 14/07, "Sl. list CG – opštinski propisi", br. 16/09, 16/11), Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj _____ 2013. godine, donijela je

O D L U K A
o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se uslovi, sredstva, način, kriterijumi i postupak za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe.

Član 2

Pravo na rješavanje stambenog pitanja po odredbama ove odluke imaju lica koja saglasno propisima o socijalnoj zaštiti, ostvaruju pravo na materijalno obezbjeđenje porodice, lica koja nemaju u vlasništvu nekretnine i nemaju sredstava da na drugi način riješe stambeno pitanje, a ne ostvaruju pravo na materijalno obezbjeđenje.

Pravo na rješavanje stambenog pitanja po odredbama ove odluke imaju lica sa uredno prijavljenim prebivalištem na području opštine Herceg Novi najkraće 10 godina u kontinuitetu.

Stan, odnosno zemljište dodjeljeno shodno kriterijumima i postupku iz ove Odluke daje se na korišćenje bez prava otkupa.

Sredstva za rješavanje stambenih pitanja

Član 3

Sredstva za rješavanje stambenih pitanja obezbjeđuju se u Budžetu Opštine Herceg Novi u iznosu najmanje 1% od izvornih prihoda i drugih izvora, u skladu sa Zakonom.

Način rješavanja stambenih pitanja

Član 4

Stambena pitanja lica iz člana 2. ove odluke rješavaju se putem izdvajanja stambenih jedinica, dodjelom novčanog iznosa sredstava potrebnih za finansiranje stambene izgradnje i dogradnje, za poboljšanje uslova stanovanja i adaptacijom potkrovlja, podrumskih i zajedničkih prostorija u stambene jedinice ili dodjelom opštinskog zemljišta.

Finansijska sredstva iz stava 1 ovog člana dodjeljuju se na osnovu propisane dokumentacije, a za poboljšanje uslova stanovanja, adaptacije potkrovlja i zajedničkih prostorija, na osnovu prethodnog predmjera i predračuna radova i neposrednog uvida.

Opštinsko zemljište se može dati u zakup odnosno korišćenje pod uslovom da je prethodno donacijom ili na drugi način obezbijeđen montažni stambeni objekat za potrebe lica iz člana 2 ove odluke.

II - KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH PITANJA LICA U STANJU
SOCIJALNE POTREBE

Član 5

Rješavanje stambenih pitanja lica iz člana 2. ove odluke vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:

1. Postojeća stambena situacija,
2. Materijalno stanje - samohrani roditelj ili staratelj,
3. Broj članova porodičnog domaćinstva,
4. Dužina prebivališta na području Opštine Herceg Novi,

5. Dužina korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje porodice,
6. Zdravstveno stanje podnosioca zahtjeva i članova porodičnog domaćinstva.
Kriterijumi iz stava 1 ovog člana izražavaju se u bodovima.

1. Postojeća stambena situacija

Član 6

Po osnovu kriterijuma "postojeća stambena situacija" učesnik oglasa ostvaruje sljedeći broj bodova:

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

Član 7

Pod neuslovnim stanom u smislu ove odluke smatra se stan koji ne obezbjeđuje minimalne uslove stanovanja (mračni, vlažni, sagrađeni od lošeg materijala, bez sanitarnog čvora, dotrajali i dr.).

Pravo na rješavanje stambene potrebe lica u stanju socijalne potrebe utvrđuje Komisija za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe (u daljem tekstu: Komisija).

Član 8

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

- koji posjeduje stan ili kuću koja površinom i uslovnošću zadovoljava njegove potrebe,
- čiji srodnici imaju u svojini stan ili kuću koja površinom zadovoljava stambene potrebe stanara.

Srodnici u smislu stava 1 ovog člana su lica, koja čine porodicu saglasno Zakonu o socijalnoj i dječjoj zaštiti.

2. Materijalno stanje-samohranost ili starateljstvo

Član 9

Licu koje ostvaruje pravo na materijalno obezbjeđenje porodice pripada 10 bodova.

Podnosiocu zahtjeva koji je samohrani roditelj ili staratelj, pored bodova koji mu pripadaju po osnovu kriterijuma iz stava 1 ovog člana i samohranom licu starijem od 65 godina pripada 15 bodova po osnovu samohranosti, starateljstva ili godina starosti.

3. Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 10

Po osnovu kriterijuma "broj članova porodičnog domaćinstva" podnosiocu zahtjeva i svakom članu porodičnog domaćinstva pripada po 5 bodova.

Podnosilac zahtjeva može po osnovu ovog kriterijuma ostvariti najviše 25 bodova.

Broj članova porodičnog domaćinstva dokazuje se uvjerenjem nadležnog organa uprave.

4. Dužina prebivališta na području Opštine Herceg Novi

Član 11

Po osnovu kriterijuma "dužina prebivališta na području Opštine Herceg Novi" podnosiocu zahtjeva pripada po 2 boda za svaku godinu za koju ima uredno prijavljeno prebivalište na području Opštine Herceg Novi.

Dužina prebivališta dokazuje se rješenjem ili uvjerenjem MUP- a.

5. Dužina korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje porodice

Član 12

Korisniku prava na materijalno obezbjeđenje porodice pripada 1,5 bod za svaku godinu

ostvarenog prava u uzastopnom trajanju, od dana priznavanja tog prava kod Centra za socijalni rad Herceg Novi (u daljem tekstu: Centar za socijalni rad).

Ukoliko je došlo do prekida korišćenja materijalnog obezbjeđenja porodice kraće od tri mjeseca smatra se kao da nije ni bilo prekida.

Podnosilac zahtjeva može po osnovu ovog kriterijuma ostvariti najviše 30 bodova.

Dužina korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje dokazuje se uvjerenjem Centra za socijalni rad.

6. Zdravstveno stanje podnosioca zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva

Član 13

Po osnovu zdravstvenog stanja podnosioca zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva licu iz člana 2. ove odluke pripada:

- po osnovu ostvarenog prava na ličnu invalidninu, 20 bodova;
- po osnovu ostvarenog prava na njegu i pomoć drugog lica, 15 bodova;
- po osnovu nesposobnosti za rad, odnosno I kategorije invalidnosti, 10 bodova.

Ostvareni bodovi po jednom osnovu isključuju pravo na bodovanje po druga dva osnova.

Zdravstveno stanje dokazuje se nalazom nadležne ljekarske komisije, odnosno odgovarajućim rješenjem o nesposobnosti za rad i kategoriji invalidnosti ili ostvarenom pravu na njegu i pomoć drugog lica, odnosno ostvarenom pravu na ličnu invalidninu.

III - POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA NA KORIŠĆENJE ILI SREDSTAVA ZA STAMBENU IZGRADNJU

Član 14

Za rješavanje stambenih pitanja lica iz člana 2 Odluke obrazuje se Komisija.

Komisija se sastoji od predsjednika i 4 člana. Jedan član komisije imenuje se iz reda odbornika, a ostali članovi su predstavnici organa lokalne uprave nadležnih za socijalna pitanja, za stambene poslove i Centra za socijalni rad.

Predsjednika i članove Komisije imenuje i razrješava Predsjednik opštine.

Mandat članova Komisije traje 4. godine.

Član 15

Komisija vrši sljedeće poslove:

- Objavljuje oglas za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe;
- Vodi evidenciju o podnijetim zahtjevima po objavljenom oglasu;
- Provjerava blagovremenost i vjerodostojnost priložene dokumentacije;
- Utvrđuje rang liste za dodjelu stanova za korišćenje odnosno sredstava za finansiranje izgradnje, dogradnje i poboljšanja uslova stanovanja;
- Izrađuje odgovarajuće odluke u postupku rješavanja stambenih pitanja;
- Donosi poslovnik o svom radu;
- Obavlja i druge poslove iz djelokruga svog rada.

Član 16

Stručne poslove za komisiju obavlja Sekretarijat za lokalnu samoupravu Opštine Herceg Novi (u daljem tekstu: Sekretarijat).

Sekretarijat vrši kontrolu korišćenja stanova i predlaže mjere za otklanjanje uočenih neregulativnosti u korišćenju i održavanju stana o čemu je dužan najmanje jednom godišnje da informiše Predsjednika opštine.

Član 17

Postupak za davanje stanova i zemljišta na korišćenje, odnosno dodjelu sredstava za stambenu

izgradnju ili dogradnju licima u stanju socijalne potrebe, pokreće Komisija donošenjem Odluke o njihovom oglašavanju.

Oglas se objavljuje na oglasnoj tabli Sekretarijata i Centra za socijalni rad.

Oglas je otvoren 15 dana od dana objavljivanja i sadrži:

- broj i strukturu stambenih jedinica koje se daju na korišćenje sa navođenjem površine i katastarske oznake, odnosno iznos sredstava za finansiranje izgradnje, dogradnje ili poboljšanje uslova stanovanja,
- navođenje dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev,
- klauzulu da se zahtjev lica čija je dokumentacija neblagovremena, nepotpuna ili netačna neće razmatrati,
- klauzulu da se za stanove koji se daju na korišćenje zaključuje ugovor o zakupu i plaća mjesečni iznos zakupnine,
- klauzulu da pravo na korišćenje stana prestaje godinu dana po prestanku prava na materijalno obezbjeđenje porodice i u drugim slučajevima koji su predviđeni ugovorom, te da su u istom roku dužni osloboditi stambeni prostor odnosno zemljište iz čl. 4 stav 3 ove odluke.

Član 18

Zahtjev za rješavanje stambenog pitanja podnosi se Komisiji preko Sekretarijata.

Član 19

Na osnovu utvrđenih podataka Komisija utvrđuje rang liste u zavisnosti od načina rješavanja stambenog pitanja, u roku od 30 dana od dana isteka oglasa.

U slučaju da dva ili više podnosioca zahtjeva imaju isti broj bodova, prednost ima lice koje po redoslijedu kriterijuma utvrđenih Odlukom ima najveći broj bodova.

Ako se po osnovu iz stava 2. ovog člana ne može utvrditi prioritet, prednost ima lice sa dužim prebivalištem na području Opštine Herceg Novi.

Rang lista se ističe na oglasnoj tabli Sekretarijata i Centra za socijalni rad.

Član 20

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

Prigovor se podnosi Komisiji.

Komisija po prigovoru odlučuje u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje prigovora i o tome obavještava podnosioca zahtjeva.

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

Član 21

Na osnovu konačne rang liste, Komisija, donosi Odluku o dodjeli stana, odnosno sredstava ili zemljišta.

Na osnovu Odluke iz stava 1 ovog člana predsjednik Opštine sklapa s licem kome je stan dodjeljen Ugovor o načinu i uslovima korišćenja stana, dodjeljenih sredstava ili zemljišta.

Član 22

Pravo na korišćenje stana-zemljišta prestaje:

1. prestankom statusa lica u stanju socijalne potrebe;
2. ukoliko zakupac stana-zemljišta ili član njegovog porodičnog domaćinstva riješi stambeno pitanje na drugi način;
3. ukoliko se stan-zemljište koristi nenamjenski;
4. ukoliko stan –zemljište koriste druga lica u odnosu na akt o dodjeli,
5. ukoliko se korisnik ne useli u stan u roku od 90 dana od dana potpisivanja Ugovora o korišćenju stana, tj. ako ne stanuje u dodjeljenom stanu, odnosno ako zemljište ne privede namjeni u roku od 1 godine;
6. u drugim slučajevima predviđenim zakonom.

Rješenje o prestanku prava na korišćenje stana-zemljišta, odnosno otkaz ugovora o zakupu, donosi predsjednik Opštine, na predlog nadležnog Sekretarijata.

IV - KONTROLA

Član 23

Kontrolu postupanja u skladu sa ovom odlukom, odnosno ugovorima sklopljenim u skladu sa istom, vrši nadležni organ lokalne uprave.

V - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 24

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o rješavanju stambenih potreba socijalno ugroženih lica ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", br. 06/07).

Član 25

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

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI

Broj: _____

Herceg Novi,

Predsjednica

mr Danijela Đurović, s.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov za donošenje Odluke o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe sadržan je u članu 32 tačka 17 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list RCG", broj 42/03, 28/04, 75/05, 13/06, 88/09, 03/10, 73/10 I 38/12), kojim je propisano da Opština u skladu sa mogućnostima, uređuje i obezbjeđuje rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe, a članom 36 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", br.15/04, 32/05, 31/06, 14/07, "Sl. list CG – opštinski propisi", br. 16/09 i 16/11), propisano je da Skupština opštine donosi propise i druga opšta akta.

U poglavlju **I -Opšte odredbe**, propisano je koja lica stiču pravo na rješavanje stambenih pitanja po odredbama ove odluke, izvore sredstava za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe i način rješavanja stambenih pitanja.

U poglavlju **II – Kriterijumi za rješavanja stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe** detaljno su navedeni kriterijumi koji su od uticaja na rješavanje stambenih potreba.

U poglavlju **III- Postupak za davanje stanova na korišćenje i sredstava za stambenu izgradnju**, propisano je da se za rješavanje stambenih pitanja obrazuje Komisija, način imenovanja Komisije, broj i sastav članova Komisije, način odlučivanja Komisije, organ koji obavlja stručne poslove za potrebe Komisije, postupak za davanje stanova i zemljišta na korišćenje licima u stanju socijalne potrebe, način utvrđivanja rang liste i pravni ljevovi podnosioca zahtjeva za rješavanje stambenih pitanja.

U poglavlju **IV – Kontrola**, navedeno je da će kontrolu nad sprovođenjem ove Odluke vršiti nadležni organ lokalne uprave.

U poglavlju **V – Prelazne i završne odredbe**, propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi dosadašnja Odluka o rješavanju stambenih potreba socijalno ugroženih lica i kada ova Odluka stupa na snagu.

SEKRETARIJAT ZA LOKALNU SAMOUPRAVU