

N a c r t

Na osnovu člana 32 stav 1 tačka 11 Zakona o lokalnoj samoupravi /"Sl.list RCG", br. 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i "Sl.list CG", br. 88/09, 3/10, 38/12, 10/14, 57/14 i 3/16/ i člana 29 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada /"Sl.list CG", br. 41/16/ i člana 35 Statuta Opštine Danilovgrad /"Sl.list RCG-opštinski propisi", br. 30/04 i "Sl.list CG-opštinski propisi", br. 19/08 i 12/11/, Skupština opštine Danilovgrad, na sjednici održanoj _____ 2017. godine, donijela je

ODLUKU

o rješavanju stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se oblici rješavanja stambenih potreba lica koja bira i imenuje Skupština opštine Danilovgrad, lica koja imenuje i postavlja Predsjednik opštine Danilovgrad, čije je vršenje poslova uslovljeno zasnivanjem radnog odnosa na osnovu javnog konkursa u organima Opštine, način obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi, postupak rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba ovih lica.

Član 2

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

Član 3

Rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave ostvaruje se prema planu za rješavanje stambenih potreba s obzirom na raspoloživa sredstva za ovu namjenu (u daljem tekstu : Plan), koji donosi Predsjednik opštine Danilovgrad, na predlog Komisije za stambena pitanja opštine Danilovgrad, najkasnije 60 dana od dana donošenja Budžeta Opštine za tekuću godinu.

Plan se sačinjava na osnovu podataka o iskazanim stambenim potrebama opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave , koji se dostavljaju Komisiji za stambena pitanja jednom godišnje.

Plan sadrži :

- 1) broj stanova koji će se izgraditi, kupiti odnosno obezbjediti radi :
 - davanja po osnovu zakupa,
 - kupovine pod povoljnijim uslovima;

2) iznose sredstava za dodjelu kredita za :

- izgradnju ili kupovinu stana,
- poboljšanje uslova stanovanja i
- zamjenu stana;

3) podatke o građevinskom zemljištu koje će se obezbjediti za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave (lokacija, površina i sl.);

4) ukupan iznos sredstava koja će se obezbjediti po svim namjenama i koristiti za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave.

Član 4

Sredstva za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave obezbjeđuju se iz:

- sredstava prodaje, zakupa i otkupa stanova;
- sredstava obezbjeđenih u Budžetu opštine Danilovgrad za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave;
- kredita poslovnih banaka, stambenih zadruga i sl;
- učešća ličnih sredstava opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave;
- sredstava drugih pravnih ili fizičkih lica radi zajedničkog rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave i
- drugih sredstava namjenjenih za rješavanje stambenih potreba.

Sredstva za rješavanje stambenih potreba vode se na posebnom računu u Budžetu opštine Danilovgrad.

Član 5

Organ uprave nadležan za poslove imovine vodi evidenciju stanova, odnosno stambenog fonda opštine Danilovgrad, dok evidenciju o obezbjeđenim sredstvima vodi organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija.

Organi iz stava 1 ovog člana podatke iz svoje nadležnosti jednom godišnje dostavljaju Predsjedniku opštine Danilovgrad i Komisiji za stambena pitanja.

II KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 6

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave koji nije na odgovarajući način riješio stambenu potrebu na teritoriji Crne Gore.

Smatra se da opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave nije na odgovarajući način riješio stambenu potrebu, ukoliko u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu ili ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu koji je neodgovarajuće površine.

Član 7

Opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave nema riješenu stambenu potrebu, ako on, njegov bračni, odnosno vanbračni drug i njihova djeca, koji sa njim žive u kućnoj zajednici nemaju stan ili porodičnu stambenu zgradu na teritoriji Crne Gore.

Neposjedovanje stana ili porodične zgrade dokazuje se uvjerenjem nadležnog organa.

U slučaju da su opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ili lica iz stava 1 ovog člana teretnim ili besteretnim pravnim poslom otuđili stan ili porodičnu stambenu zgradu do dana pokretanja postupka rješavanja stambenih potreba, postojeća stambena situacija vrednovaće se prema stanju prije teretnog ili besteretnog raspolaganja stanom ili porodičnom stambenom zgradom.

Član 8

Opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ima pravo na stan sljedeće površine:

- stan do 30 m² samac;
- stan do 45 m² za porodično domaćinstvo od 2 člana;
- stan do 60 m² za porodično domaćinstvo od 3 člana;
- stan do 75 m² za porodično domaćinstvo od 4 člana;
- stan do 90 m² za porodično domaćinstvo od pet i više članova.

Smatra se da opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ima stan nedovoljne površine ukoliko mu nije obezbijeđena stambena površina iz stava 1 ovog člana.

Članovima porodičnog domaćinstva, u smislu ove odluke, smatraju se bračni drug, djeca (rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad), i druga lica koja je opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ili njegov supružnik po zakonu dužan da izdržava, a koja sa njim stanuju u istom stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi najmanje 5 godina.

III NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA OPŠTINSKIH FUNKCIONERA I STARJEŠINA ORGANA LOKALNE UPRAVE

Član 9

Stambene potrebe opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave mogu se rješavati:

- dodjelom stambenog kredita;
- prodajom stanova pod povoljnijim uslovima;
- zamjenom stana;
- davanjem stana u zakup;
- udruživanjem sredstava opštine Danilovgrad sa sredstvima drugih pravnih subjekata ili opštinskim funkcionerom i starješinom organa lokalne uprave u cilju zajedničkog rješavanja stambenih potreba;
- na drugi način u skladu sa zakonom i ovom odlukom.

Stambenu potrebu opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave može rješavati samo na jedan od načina predviđenih stavom 1 ovog člana po svom izboru, s tim što se smatra da se opredijelio za onaj način kojim je započeo rješavanje stambenog pitanja.

Dodjela stambenih kredita

Član 10

Opštinskom funkcioneru i starješini organa lokalne uprave se može dodijeliti kredit za:

- kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade;
- kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke;
- rješavanje stambene potrebe udruživanjem sredstava;
- poboljšanje uslova stanovanja:
 - a) adaptacijom stana ili porodične stambene zgrade,
 - b) rekonstrukcijom stana ili porodične stambene zgrade;
 - c) pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu;
- dokup stambenog prostora i
- za izmirenje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Član 11

Kredit za izgradnju i kupovinu stana ili porodične stambene zgrade, odnosno učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke, može se dati najviše do vrijednosti za površinu stana iz člana 8 ove odluke.

Visina kredita za izgradnju ili kupovinu stana, odnosno porodične stambene zgrade se utvrđuje u odnosu na tržišnu cijenu stambenog prostora, a na osnovu podataka dobijenih od organa nadležnog za poslove statistike, u trenutku raspisivanja oglasa.

Član 12

Kredit za poboljšanje uslova stanovanja adaptacijom i rekonstrukcijom stana ili porodične stambene zgrade, i pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu kojim se poboljšavaju uslovi stanovanja određuje se prema vrsti, obimu i vrijednosti radova.

Visina kredita iz stava 1 ovog člana utvrđuje se prema procjeni stručne komisije koju formira Skupština opštine Danilovgrad (u daljem tekstu: stručna komisija).

Stručna komisija ima predsjednika i četiri člana i imenuje se iz reda službenika i namještenika organa lokalne uprave.

Mandat stručne komisije traje 4 godine.

Član 13

Visina kredita za dokup stambenog prostora utvrđuje se prema vrijednosti stambenog prostora iz člana 11 ove odluke i nedostajućoj kvadraturi u smislu odredbe člana 8 ove Odluke.

Član 14

Kredit se dodjeljuje pod sljedećim uslovima:

- za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade za period do 20 godina;
- kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke za period do 20 godina;
- za rješavanje stambene potrebe udruživanjem sredstava za period do 20 godina;
- za poboljšanje uslova stanovanja:
 - a) za adaptaciju stana ili porodične stambene zgrade za period do 10 godina,
 - b) za rekonstrukciju stana ili porodične stambene zgrade za period do 10 godina;
 - c) za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu za period do 10 godina;
- za dokup stambenog prostora za period do 10 godina i
- za izmirenje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za period do 10 godina.

Kamatna stopa na odobreni kredit utvrđuje se u visini do 0,5 % na godišnjem nivou, a troškove realizacije kredita snosi korisnik kredita.

Prava i obaveze davaoca kredita i opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave, kao korisnika kredita, uređuju se ugovorom o kreditu koji, u skladu sa zakonom i ovom odlukom, zaključuje Predsjednik opštine i korisnik kredita.

Član 15

Povoljniji uslovi za vraćanje kredita su:

- otplata kredita na rate u trajanju do 20 godina i
- umanjenje iznosa kredita u visini od 5% za svaku punu godinu radnog staža, a najviše do 80% iznosa dodjeljenog kredita.

Član 16

Ugovor o stambenom kreditu može se raskinuti:

- ako opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ne počne sa namjenskim korišćenjem kredita u roku od tri mjeseca od dana potpisivanja ugovora,
- ukoliko stambeni kredit ne koristi namjenski i
- ako uzastopno tri mjeseca ne vrši otplatu stambenog kredita.

Član 17

Opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave kojem je dodijeljen stambeni kredit dužan je da u roku od 12 mjeseci od dana isplate kredita dostavi dokaze o namjenskoj upotrebi sredstava.

Ukoliko opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ne pruži dokaze iz stava 1 ovog člana ugovor o kreditu će se raskinuti.

Član 18

U slučaju raskida ugovora o stambenom kreditu opštinskom funkcioneru i starješini organa lokalne uprave se obustavlja dalja isplata kredita, ukoliko isti nije isplaćen u cjelosti, a isplaćeni iznos dospijeva za vraćanje odmah, sa ugovorenom kamatom i drugim troškovima.

Ukoliko opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ne postupi u skladu sa obavezom iz stava 1 ovog člana, Komisija za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave pokrenuće postupak realizacije hipoteke iz člana 35 ove odluke.

Član 19

Opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave koji je koristio stambeni kredit do dana stupanja na snagu ove odluke, a ponovo se prijavi na oglas za dodjelu kredita, dodjeljena sredstva vrednovaće se na način da se iznos dodjeljenih kreditnih sredstava preračunava u površinu stana, prema tržišnoj cijeni stana u opštini Danilovgrad, na dan dodjele tog kredita.

U slučaju da se ovakvim vrednovanjem dobijenog stambenog kredita utvrdi da je opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave dobio manji iznos od iznosa koji mu pripada, istom se može odobriti razlika do iznosa stambenog kredita po odredbama ove odluke.

Član 20

U slučaju smrti opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave, na zahtjev njegovih nasljednika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Sindikata, Komisija za rješavanje stambenih potreba može odložiti otplatu stambenog kredita ili osloboditi nasljednike obaveze otplate kredita.

U slučaju nesreće na radu usljed koje je opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave smrtno stradao ili postao invalid sa potpunim gubitkom radne sposobnosti, na zahtjev porodice opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave, odnosno opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave koji je postao invalid, Komisija za rješavanje stambenih potreba oslobodiće porodicu, odnosno opštinskog funkcionera i starješinu organa lokalne uprave obaveze otplate stambenog kredita.

Prodaja stana pod povoljnijim uslovima

Član 21

Stambena potreba opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave može se rješavati prodajom potpuno izgrađenog ili nedovršenog stana pod povoljnijim uslovima.

Cijenu stana koji je predmet raspodjele, a nakon toga i prodaje pod povoljnijim uslovima, utvrđuje stručna komisija iz člana 12 stav 2 ove odluke.

Član 22

Povoljniji uslovi za kupovinu stana su:

- kupovina stana na poček, sa otplatom cijene stana na rate u trajanju najviše do 20 godina;
- umanjenje prodajne cijene stana na ime radnog staža u visini od 5% za svaku punu godinu radnog staža i starosti zgrade po stopi od 3%, a najviše do 80% tržišne cijene stana.

Izuzetno od stava 1 ovoga člana, kada se stambena potreba rješava dodjelom stana u izgradnji, povoljniji uslov za dodjelu stana je umanjenje tržišne cijene stana najmanje do njegove osnovne građevinske vrijednosti.

Međusobni odnosi Komisije za rješavanje stambene potrebe i opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave uređuju se ugovorom u skladu sa propisima.

Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u skladu sa ovom odlukom ima i opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave kome je stan u svojini opštine Danilovgrad, dodijeljen u zakup.

Zamjena stana

Član 23

Opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave može stan zamijeniti za stan čiji je vlasnik opština Danilovgrad, pod sljedećim uslovima:

- da je opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave vlasnik stana i da na istom nema tereta i ograničenja;
- da zamjenom opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave pribavlja odgovarajući stan saglasno odredbi člana 8 ove odluke;
- da je izvršena procjena vrijednosti stana koji se zamjenjuje od strane stručne komisije iz člana 12 stav 2 ove odluke.

Procijenjena vrijednost stana iz stava 1 alineja 3 ovog člana smatra se ličnim učešćem opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave, a razliku u vrijednosti stana opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave će otplaćivati na rate za period do 10 godina, uz kamatnu stopu do 0,5 % na godišnjem nivou i to pod uslovom da se na stan pribavljen razmjenom upiše hipoteka do konačne isplate duga.

Međusobna prava i obaveze po osnovu zamjene stana uređuju se ugovorom.

Zakup stana

Član 24

Stanovi izgrađeni ili kupljeni za potrebe opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave mogu se koristiti po osnovu zakupa.

Član 25

Za davanje stana po osnovu zakupa zaključuje se ugovor o zakupu u koji se, pored zakonom propisanih elemenata, unose i podaci sadržani u odluci o dodjeli stana.

Ugovor o zakupu, po pravilu, zaključuje se na neodređeno vrijeme.

Ugovor o zakupu zaključuje Predsjednik Komisije za stambena pitanja i opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave kome je donijeta odluka o dodjeli stana u zakup.

Član 26

Ugovorom iz člana 25 ove odluke utvrđuje se i visina zakupnine po m2 stana u iznosu od 0,5 % minimalne zarade u Crnoj Gori, u skladu sa opštim propisima o radu.

Pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu

Član 27

Stambena potreba opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave može se rješavati pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine opštine Danilovgrad, sa drugim pravnim ili fizičkim licem u odgovarajući dio etažne svojine.

Član 28

Zajednička potkrovlja, vešernice, sutereni, podrumi i druge prostorije u stambenim zgradama, gdje opština Danilovgrad ima u svojini stanove, poslovne ili druge prostore radi rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješine organa lokalne uprave, mogu se u toj stambenoj zgradi putem adaptacije i dogradnje pretvarati u stanove, saglasno važećim propisima.

Udruživanje sredstava

Član 29

Stambena potreba opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave može se riješiti udruživanjem sredstava opštine Danilovgrad, sa sredstvima drugog pravnog lica ili subjekta kod kojeg je u radnom odnosu bračni drug opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave.

Udruživanje sredstava iz stava 1 ovog člana vrši se pod uslovima:

-da opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ovim oblikom, na odgovarajući način, rješava svoju stambenu potrebu i

-da opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave obezbijedi odluku pravnog lica ili subjekta kod kojeg je zaposlen njegov bračni drug o obezbjeđivanju iznosa od 50% sredstava potrebnih za rješavanje stambene potrebe, u skladu sa članom 8 ove odluke.

Član 30

Opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave koji rješava stambenu potrebu na način određen članom 29 ove odluke ima pravo na vraćanje kredita pod povoljnijim uslovima u skladu sa odredbom člana 15 ove odluke.

Član 31

Stambena potreba opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave može se riješiti udruživanjem sredstava opštine Danilovgrad, sa ličnim sredstvima ovih lica.

Udruživanje sredstava iz stava 1 ovog člana vrši se pod uslovima:

- da opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave obezbijedi iznos od 50% ukupnih sredstava potrebnih za rješavanje stambene potrebe u skladu sa članom 8 ove odluke;
- da je opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ostvario pravo prvenstva na odgovarajućoj listi reda prvenstva saglasno kriterijumima utvrđenim ovom odlukom.

Član 32

Opštinskom funkcioneru i starješini organa lokalne uprave koji rješava stambenu potrebu u skladu sa odredbom člana 31 ove odluke omogućiće se da sredstva koja obezbjeđuje opština Danilovgrad, otplati u skladu sa odredbom člana 23 stav 2 ove odluke.

Član 33

Međusobna prava i obaveze opštine Danilovgrad, i opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave koji udružuju sredstva uređuju se ugovorom koji u skladu sa propisima zaključuje Predsjednik Komisije za stambena pitanja i opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave.

Član 34

Sredstva za rješavanje stambene potrebe udruživanjem namjenski se opredjeljuju i posebno se oglašavaju.

Ukoliko se sredstva iz stava 1 ovog člana ne iskoriste, pridružuju se sredstvima za druge oblike rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave.

Član 35

Prilikom rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave na način iz člana 9 stav 1 alineja 1,2,3,5 i 6 ove odluke, kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja prethodno se upisuje hipoteka ili drugo stvarno sredstvo obezbjeđenja na nepokretnostima opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave, ili na nepokretnostima trećih lica uz njihovu pisanu saglasnost, najmanje u visini odobrenog kredita ili se primjenjuju druga sredstva stvarnog i ličnog obezbjeđenja potraživanja, do konačne isplate kredita.

Ako opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave u momentu ostvarivanja prava na rješavanje stambene potrebe po ovoj odluci ne posjeduje nepokretnost za sredstva obezbjeđenja iz stava 1 ovog člana, upisaće se hipoteka na nepokretnosti koju je pribavio od sredstava dobijenih po ovoj odluci.

IV KRITERIJUMI, ORGANI I POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Kriterijumi

Član 36

Rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:

- radni staž opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave;
- značaj i složenost poslova koje opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave obavlja na dan raspisivanja oglasa i
- postojeća stambena situacija.

Član 37

Radni staž iskazuje se u bodovima, tako što se svaka puna godina radnog staža opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave vrednuje sa 4 boda.

Član 38

Značaj i složenost poslova opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave vrednuje se na način što se vrijednost poslova izražena u koeficijentu uvećava 10 puta.

Član 39

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što:

1) opštinskom funkcioneru i starješini organa lokalne uprave koji nema stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini i živi kao podstanar pripada 20 bodova;

2) opštinskom funkcioneru i starješini organa lokalne uprave koji ima stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine:

- do 8 m² po članu porodičnog domaćinstva, pripada 15 bodova;

- do 10 m² po članu porodičnog domaćinstva, pripada 10 bodova.

Izuzetno od stava 1 ovoga člana, ako opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave i njegov supružnik rade u opštini Danilovgrad, postojeća stambena situacija se vrednuje na način da:

1) supružnicima koji nemaju stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini i žive kao podstanari pripada 25 bodova;

2) supružnicima koji imaju stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine:

- do 8 m² po članu porodičnog domaćinstva, pripada 20 bodova;

- do 10 m² po članu porodičnog domaćinstva, pripada 15 bodova.

Opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave dostavlja Komisiji dokaze o postojećoj stambenoj situaciji.

Svojstvo podstanara dokazuje se ugovorom ovjerenim od strane nadležnog organa s tim što će se stvarno činjenično stanje cijeliti u postupku rješavanja stambenog pitanja.

Član 40

Pri utvrđivanju reda prvenstva na rang listi broj bodova iz člana 37, 38 i 39 se sabira.

Član 41

Ukoliko dvoje ili više opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave primjenom kriterijuma iz člana 36 ove odluke ostvare isti red prvenstva, prednost u rješavanju stambene potrebe ima opštinski funkcioner i starješina koji ima više bodova prema redosledu kriterijuma.

Organi za sprovođenje postupka

Član 42

Postupak za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave sprovodi Komisija za stambena pitanja kao stalno radno tijelo (u daljem tekstu: Komisija) koju imenuje Skupština opštine Danilovgrad.

Komisija ima predsjednika i četiri člana a mogu imati i zamjenike.

Predsjednik i jedan član biraju se iz reda odbornika Skupštine , dva člana iz sastava lica iz člana 1 ove odluke i jedan član iz Sindikata opštine Danilovgrad.

Mandat članova Komisije traje 4 godine.

Član Komisije ne može biti opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave koji je učesnik oglasa za rješavanje stambene potrebe.

Član 43

O pitanjima iz svog djelokruga Komisija odlučuje na sjednicama.

U pogledu pripremanja i sazivanja sjednica, rada i utvrđivanja dnevnog reda, načina odlučivanja na sjednicama Komisije primjenjuju se odredbe Poslovnika o radu Skupštine opštine, kojima se uređuje način rada radnih tijela.

Komisija donosi akte u formi odluke, zaključka i rješenja.

Komisija ima sekretara koji se bira iz reda iskusnih pravnika a obavlja stručne i administrativno - tehničke poslove za potrebe Komisije.

Član 44

Komisija obavlja administrativno-tehničke poslove u postupku rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave.

Administrativno-tehnički poslovi u smislu stava 1 ovog člana su:

- priprema odluke o raspisivanju oglasa za rješavanje stambenih pitanja opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave ;
- izrada teksta oglasa i njegovo objavljivanje;
- vođenje evidencije o podnijetim prijavama po objavljenom oglasu;
- ocjena blagovremenosti podnijetih prijava;
- provjera potpunosti i tačnosti dokumentacije uz podnijetu prijavu na oglas;
- priprema i izrada rang liste;
- evidentiranje, obrada i donošenje odluka po prigovorima na rang listu;
- utvrđivanje predloga konačne rang liste reda prvenstva za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave;
- izrada odgovarajućih odluka u postupku rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave;
- izrada odgovarajućih ugovora u postupku rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave i
- drugi poslovi propisani odredbama ove odluke.

Postupak

Član 45

Postupak za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave počinje donošenjem odluke o objavljivanju oglasa, koju donosi Predsjednik opštine. Odluka Predsjednika iz stava 1 ovog člana se ističe na oglasnoj tabli organa lokalne uprave.

Član 46

Na osnovu odluke iz člana 45 Komisija raspisuje oglas za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave

Oglas za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave sadrži:

- iznose sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave putem pojedinih oblika predviđenih članom 9 ove odluke;
- potrebnu dokumentaciju koju opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave prilaže uz prijavu na oglas;
- rok za podnošenje prijave na oglas;
- datum objavljivanja oglasa;
- podatke o visini cijene kvadratnog metra stambenog prostora;
- i druga pitanja od značaja za rješavanje u ovom postupku.

Rok za podnošenje prijave na oglas za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave je 15 dana od dana objavljivanja oglasa.

Član 47

Prijava za rješavanje stambene potrebe podnosi se Komisiji.

Prijava za rješavanje stambenih potreba podnosi se na posebnom obrascu za iskazivanje stambene potrebe opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave koji propisuje Komisija.

Član 48

Ako je prijava za rješavanje stambene potrebe nerazumljiva i ne sadrži bitne podatke o činjenicama za rješavanje, podnosilac prijave će se obavijestiti da je ispravi, odnosno dopuni u roku od 8 dana od dana prijema obavještenja.

Prijavu na oglas, ukoliko je podnosilac ne ispravi, odnosno ne dopuni potrebnim podacima, u ostavljenom roku komisija će odbiti rješenjem.

Komisija će rješenjem odbiti i neblagovremene prijave po raspisanom oglasu.

Član 49

Red prvenstva podnosilaca prijava na raspisani oglas za svaki oblik rješavanja stambene potrebe, utvrđuje se primjenom kriterijuma iz člana 36 ove odluke i izražava odgovarajućim mjestom na rang listi.

Poslove iz stava 1 ovog člana Komisija je dužna da završi u roku od 30 dana od dana zaključenja oglasa.

Rang lista iz stava 1 ovog člana ističe se na oglasnoj tabli organa lokalne uprave.

Na rang listu iz stava 1 ovog člana svaki podnosilac prijave može izjaviti prigovor Komisiji u roku od 8 dana od dana objavljivanja rang liste.

Komisija je dužna da u roku od 15 dana od dana prijema prigovora iz stava 4 ovog člana razmotri prigovore i utvrdi konačnu rang listu reda prvenstva.

Član 50

Na osnovu konačne rang liste Komisija donosi odluku o rješavanju stambenih potreba u skladu sa oglasom, koja se nakon toga dostavlja svim podnosiocima prijave, a najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

Odluka iz stava 1 ovog člana je konačna.

Shodno odluci iz stava 1 ovog člana Komisija priprema ugovore koje sa opštinskim funkcionerima i starješinama organa lokalne uprave zaključuje Predsjednik opštine.

Član 51

Postupak za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave Komisija je dužna da završi u roku od 90 dana od dana raspisivanja oglasa.

V PRELAZNA I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 52

Postupci za rješavanje stambenih potreba započeti prije stupanja na snagu ove odluke , okončaće se po odredbama odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva, ukoliko je to povoljnije za opštinskog funkcionera i starješinu organa lokalne uprave.

Član 53

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi odluka o rješavanju stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave ("Sl. list RCG - opštinski propisi", broj 32/05).

Član 54

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sl. listu CG - opštinski propisi".

Broj: 02: _____
Danilovgrad, _____ 2017. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

PREDSJEDNIK,
dr Miodrag Đurović, s.r.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o rješavanju stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave sadržan je u odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada /"Sl.list CG", br. 41/16/ kojima je u članu 29 stav 1 propisano : Da postupak način i kriterijume za rješavanje potreba lica čiji je rad od interesa za državu, odnosno jedinicu lokalne samouprave se utvrđuje propisom Vlade, odnosno nadležnog organa lokalne samouprave.

Članom 32 stav 1 tačka 11 Zakona o lokalnoj samoupravi /"Sl.list RCG", br. 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06/ i "Sl.list CG", br. 88/09, 03/10, 73/10, 38/12, 10/14, 57/14 i 3/16/, kojim je Opština, u skladu sa zakonom i drugim propisom uređuje odnose u oblasti stanovanja i stara se o obezbjeđenju uslova za održavanje stambenih zgrada.

Članom 35 Statuta opštine Danilovgrad, propisano je da Skupština u vršenju poslova iz svog djelokruga donosi statut, poslovnik, odluke, rješenja, preporuke, planove, programe i druge akte i daje autentično tumačenje propisa.

Razlozi za donošenje odluke

Saglasno ovlašćenjima iz Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada jedinica lokalne samouprave posebnim propisom uređuje rješavanje stambenih potreba lica čiji je rad od interesa za jedinicu lokalne samouprave.

Objašnjenje odredbi odluke

Ovom odlukom uređuju se oblici rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave, način obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi za rješavanje, kao i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba u opštini Danilovgrad.

Sama odluka je podjeljena u pet poglavlja i to: osnovne odredbe, kriterijumi za rješavanje stambenih potreba, način rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave, kriterijumi, organi i postupak za rješavanje stambenih potreba i prelazna i završne odredbe.

U poglavlju osnovne odredbe (članovi od 1 do 5) reguliše se pitanje načina obezbjeđenja sredstava za rješavanje stambenih potreba, kao i nadležnost organa za vođenje evidencije o obezbjeđenim sredstvima i stambenom fondu opštine Danilovgrad.

Drugim poglavljem- kriterijumi za rješavanje stambenih potreba, u članovima 6,7 i 8 odluke, regulisana su pitanja koja se odnose na lica, odnosno opštinske funkcionere i starješine organa lokalne uprave koji imaju pravo na rješavanje stambenih potreba u skladu sa ovom odlukom, kao i površine stambenog prostora na koje opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave ima pravo, zavisno od broja članova porodičnog domaćinstva.

Poglavlje III- način rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave, normirano je od člana 9 do 35 odluke.

Članom 9 odluke propisani su načini rješavanja stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave. U daljim odredbama ovog poglavlja bliže je regulisan svaki od ovih načina posebno i to: dodjelom stambenih kredita(član 10 do 20); prodajom stana pod povoljnijim uslovima(član 21 i 22); zamjenom stana (član 23); zakupom stana (član 24, 25 i 26); pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu(član 27 i 28) i udruživanjem sredstava (član 29 do 35).

Odredbama odluke od člana 10 do 20 regulišu se pitanja dodjele stambenih kredita , rokova za otplatu istih, kao i visine kamatne stope. U ovom poglavlju su takođe normirani posebni uslovi za vraćanje kredita, kao i sredstva obezbjeđenja koja je opštinski funkcioner i starješina organa lokalne uprave dužan da priloži kao garanciju za vraćanje kredita.

Članovima 21 i 22 odluke regulisano je rješavanje stambenog pitanja opštinskog funkcionera i starješine organa lokalne uprave putem prodaje stana pod povoljnijim uslovima. Povoljniji uslovi za kupovinu stana shodno odredbi člana 22 su kupovina stana na poček, sa otplatom cijene stana na rate u trajanju najviše do 20 godina i umanjenje prodajne cijene stana na ime radnog staža u visini od 5% za svaku punu godinu radnog staža i starosti zgrade po stopi od 3%, a najviše do 80% tržišne cijene stana.

Takođe u ovom poglavlju bliže su propisani uslovi rješavanja stambenih pitanja opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave zamjenom stana sa Opštinom, zatim pitanja dodjele stana po osnovu zakupa, pitanja pretvaranja zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu, kao i način rješavanja stambenih pitanja opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave putem udruživanja sredstava Opštine sa sredstvima drugih pravnih lica ili subjekata kod kojih je zaposlen bračni drug opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave.

Poglavljem IV od člana 36 do 51 normirani su kriterijumi po kojima se vrši rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave, zatim organi za rješavanje stambenih potreba, kao i postupak rješavanja ovog pitanja.

Članom 36 odluke propisani su kriterijumi za rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave i to: radni staž, značaj i složenost poslova i postojeća stambena situacija.

Na osnovu ovih kriterijuma u daljim odredbama odluke (član 37 do 41) propisan je način bodovanja za svaki kriterijum pojedinačno, kao i red prvenstva u slučaju da dvoje ili više opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave imaju isti broj bodova.

Članovima 42, 43 i 44 odluke određeni su organi za postupanje po odredbama ove odluke, način njihovog izbora, kao i njihova nadležnost.

Članovima 45 do 51 odluke definisan je postupak rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave, odnosno način pokretanja ovog postupka, tok postupka, radnje koje se preduzimaju, kao i druga procesna pitanja.

Poglavljem V prelazna i završne odredbe u članovima 52, 53 i 54 odluke, regulisano je pitanje započetih postupaka, prestanak važenja ranije odluke, kao i vrijeme stupanja na snagu ove odluke.

Na osnovu svega naprijed navedenog predlažemo odbornicima usvajanje teksta kao u predlogu