

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

O D L U K U **o rješavanju stambenih potreba opštinskih službenika i namještenika**

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se načini rješavanja stambenih potreba opštinskih službenika i namještenika, (u daljem tekstu: zaposleni), obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi, postupak rješavanja stambenih potreba zaposlenih i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u organima lokalne uprave opštine Danilovgrad.

Član 2

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

Član 3

Za rješavanje stambenih potreba zaposlenih donosi se plan za rješavanje stambenih potreba, s obzirom na raspoloživa sredstva (u daljem tekstu : Plan), koji donosi Predsjednik Opštine 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 zaposlenih u organima lokalne uprave, koji se dostavljaju Komisiji za stambena pitanja jednom godišnje.

Plan sadrži :

1) broj raspoloživih stanova obezbjeđenih radi :

- davanja po osnovu zakupa,
- kupovine pod povoljnijim uslovima;

2) iznose sredstava za dodjelu kredita za :

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

3) podatke o građevinskom zemljištu koje će se obezbjediti za rješavanje stambenih potreba zaposlenih (lokacija, površina i sl.);

4) ukupan iznos obezbijeđenih sredstava koji će se koristiti za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Član 4

Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih obezbjeđuju se iz:

- sredstava prodaje, zakupa i otkupa stanova;
 - sredstava obezbijeđenih u Budžetu Opštine za rješavanje stambenih potreba zaposlenih;
 - kredita poslovnih banaka i sl;
 - učešća ličnih sredstava zaposlenih;
 - sredstava drugih pravnih ili fizičkih lica radi zajedničkog rješavanja stambenih potreba zaposlenih i
 - drugih sredstava namjenjenih za rješavanje stambenih potreba u skladu sa ovom Odlukom.
- Sredstva za rješavanje stambenih potreba vode se na posebnom računu u Budžetu Opštine.

Član 5

Organ lokalne uprave nadležan za poslove imovine, vodi evidenciju raspoloživih opštinskih stanova, dok evidenciju o obezbijeđenim sredstvima vodi organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija.

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

II KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 6

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima zaposleni na neodređeno vrijeme koji nije na odgovarajući način riješio svoju stambenu potrebu na teritoriji Crne Gore.

Smatra se da zaposleni 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

Zaposleni 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 zaposleni ili lica iz stava 1 ovog člana pravnim poslom otuđili stan ili porodičnu stambenu zgradu do dana pokretanja postupka rješavanja stambenih potreba, postojeća stambena situacija vrednovaće se prema stanju prije raspolaganja stanom ili porodičnom stambenom zgradom.

Član 8

Zaposleni 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 zaposleni 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 zaposleni 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 ZAPOSLENIH

Član 9

Stambene potrebe zaposlenih 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 zaposlenih u cilju zajedničkog rješavanja stambenih potreba;
- na drugi način u skladu sa zakonom i ovom odlukom.

Stambenu potrebu zaposleni 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

Zaposlenom 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 Predsjednik opštine Danilovgrad (u daljem tekstu: stručna komisija).

Stručna komisija ima predsjednika i četiri člana i imenuje se iz reda zaposlenih.

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 smisli 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;
- 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 ugovorom koji zaključuje davaoc kredita i korisnik kredita, a troškove realizacije kredita snosi korisnik kredita.

Prava i obaveze davaoca kredita i zaposlenog, 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
- umanjnje 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 zaposleni 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

Zaposleni kojem je dodijeljen stambeni kredit dužan je da u roku od 12 mjeseci od dana isplate kredita, dostavi dokaze o namjenskoj upotrebi sredstava.

Ukoliko zaposleni ne pruži dokaze iz stava 1 ovog člana ugovor o kreditu će se raskinuti.

Član 18

U slučaju raskida ugovora o stambenom kreditu zaposlenom 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 zaposleni ne postupi u skladu sa obavezom iz stava 1 ovog člana, Komisija za rješavanje stambenih potreba službenika pokrenuće postupak realizacije hipoteke iz člana 35 ove odluke.

Član 19

Zaposleni 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 dodijeljenih 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 zaposleni dobio manji iznos od iznosa koji mu pripada, zaposlenom se može odobriti razlika do iznosa stambenog kredita po odredbama ove odluke.

Član 20

U slučaju smrti zaposlenog, 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 zaposleni smrtno stradao ili postao invalid sa potpunim gubitkom radne sposobnosti, na zahtjev porodice zaposlenog, odnosno zaposlenog koji je postao invalid, Komisija za rješavanje stambenih potreba oslobodiće porodicu, odnosno zaposlenog, obaveze otplate stambenog kredita.

Prodaja stana pod povoljnijim uslovima

Član 21

Stambena potreba zaposlenog 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 ovog 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 organa za rješavanje stambene potrebe i zaposlenog uređuju se ugovorom u skladu sa propisima.

Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u skladu sa ovom odlukom ima i zaposleni kome je stan u svojini opštine Danilovgrad dodijeljen u zakup.

Zamjena stana

Član 23

Zaposleni može stan zamijeniti za stan čiji je vlasnik Opština pod sljedećim uslovima:

- da je zaposleni vlasnik stana i da na istom nema tereta i ograničenja;
- da zamjenom zaposleni 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 alineje 3 ovog člana smatra se ličnim učešćem zaposlenog, a razliku u vrijednosti stana zaposleni 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 zaposlenih 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 opštine Danilovgrad i zaposleni 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 zaposlenih može se rješavati pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine Opštine 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 ima u svojini stanove, poslovne ili druge prostore radi rješavanja stambenih potreba zaposlenih, mogu se u toj stambenoj zgradi putem adaptacije i dogradnje pretvarati u stanove, saglasno važećim propisima.

Udruživanje sredstava

Član 29

Stambena potreba zaposlenog može se riješiti udruživanjem sredstava opštine Danilovgrad sa sredstvima drugog pravnog lica ili subjekta kod kojeg je u radnom odnosu bračni drug zaposlenog.

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

- da zaposleni ovim oblikom, na odgovarajući način, rješava svoju stambenu potrebu i

- da zaposleni 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

Zaposleni 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 zaposlenog može se riješiti udruživanjem sredstava opštine Danilovgrad, sa ličnim sredstvima zaposlenog.

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

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

Član 32

Zaposlenom 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 zaposlenog koji udružuju sredstva uređuju se ugovorom koji, u skladu sa propisima, zaključuje Predsjednik opštine Danilovgrad i zaposleni.

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 zaposlenih.

Član 35

Prilikom rješavanja stambene potrebe zaposlenog 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 obezbjeđenje na nepokretnostima zaposlenog 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 zaposleni 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 zaposlenih vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:

- radni staž zaposlenog ostvaren do dana raspisivanja oglasa;
- značaj i složenost poslova koje zaposleni 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 zaposlenog vrednuje sa 4 boda.

Član 38

Značaj i složenost poslova zaposlenog vrednuje se na način što se vrijednost poslova izražena u koeficijentu uvećava 10 puta.

Član 39

Postojeća stambena situacija vrednuje se na način da :

1) zaposlenom koji nema stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini i živi kao podstanar pripada 20 bodova;

2) zaposlenom 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 ovog člana, ako zaposleni 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.

Zaposleni 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 zaposlenih primjenom kriterijuma iz člana 36 ove odluke ostvare isti red prvenstva, prednost u rješavanju stambene potrebe ima zaposleni koji ima više bodova prema redosledu kriterijuma.

Organi za sprovođenje postupka

Član 42

Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih sprovodi Komisija za stambena pitanja kao stalno radno tijelo (u daljem tekstu: Komisija) koju imenuje Predsjednik opštine Danilovgrad iz reda zaposlenih.

Komisija ima predsjednika i četiri člana i njihove zamjenike.

Mandat članova Komisije traje 4 godine.

Član Komisije ne može biti zaposleni koji je učesnik oglasa za rješavanje stambene potrebe.

Član 43

Komisija donosi Poslovnik o radu.

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 zaposlenih.

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

- priprema odluke o raspisivanju oglasa za rješavanje stambenih potreba zaposlenih;
- 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 zaposlenih;
- izrada odgovarajućih odluka u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih;
- izrada odgovarajućih ugovora u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih i
- drugi poslovi propisani odredbama ove odluke.

Postupak

Član 45

Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih počinje donošenjem odluke o objavljivanju oglasa, koju donosi Predsjednik opštine Danilovgrad.

Odluka 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 zaposlenih.

Oglas za rješavanje stambenih potreba zaposlenih sadrži:

- iznose sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih putem pojedinih oblika predviđenih članom 9 ove odluke;
- potrebnu dokumentaciju koju zaposleni 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 zaposlenih 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 zaposlenih 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 odbaciti.

Komisija će zaključkom odbaciti 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 priprema predlog odluke o rješavanju stambenih potreba, koju donosi Predsjednik opštine Danilovgrad i ista se dostavlja svim podnosiocima prijave, 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 sačinjava predloge ugovora o rješavanju stambenih potreba u skladu sa ovom odlukom, koje sa zaposlenim zaključuje Predsjednik opštine Danilovgrad.

Član 51

Postupak za rješavanje stambenih potreba službenika 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 zaposlenog.

Član 53

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi odluka o uslovima i načinu rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave Opštine Danilovgrad ("Sl. list RCG - opštinski propisi", broj 32/05).

Član 54

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - 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 službenika i namještenika 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 Zakona o održavanju stambenih zgrada Jedinica lokalne samouprave posebnim propisom uređuje rješavanje stambenih potreba lica čiji je rad od interesa za jedinicu lokalne samouprave.

Ovom odlukom uređuju se ob lici rješavanja stambenih potreba opštinskih službenika i namještenika, način obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi za rješavanje, kao i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba u opštini Danilovgrad.

Sama odluka je podijeljena u pet poglavlja i to: osnovne odredbe, kriterijumi za rješavanje stambenih potreba, način rješavanja stambenih potreba zaposlenih, kriterijumi, organi i postupak za rješavanje stambenih potreba i prelazne i završne odredbe.

U poglavlju osnovne odredbe /članovi od 1 do 5/ propisuje se obaveza donošenja godišnjeg plana za rješavanje stambenih potreba u Opštini Danilovgrad, zatim reguliše pitanje načina obezbjeđenja sredstava za rješavanje stambenih potreba, kao i nadležnost organa za donošenje plana i 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 državne službenike i namještenike koji imaju parvo na rješavanje stambenih potreba u skladu sa ovom odlukom, kao i površine stambenog prostora na koje zaposleni ima parvo, zavisno od broja članova porodičnog domaćinstva.

Poglavlje III- način rješavanja stambenih potreba zaposlenih, normirano je od člana 9 do 35 odluke. Članom 9 odluke propisani su načini rješavanja stambenih potreba zaposlenih u opštini

Danilovgrad. 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 povoljnim 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 /član29 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.

Članovima 21 I 22 odluke regulisano je rješavanje stambenog pitanja zaposlenog putem prodaje stana pod povoljnim uslovima. Povoljni 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, kao I dodjela stana u izgradnji, pri čemu su povoljniji uslovi za dodjelu ovakvog stana umanjenje njegove tržišne cijene najmanje do njegove osnovne građevinske vrijednosti.

Takođe u ovom poglavlju bliže su propisani uslovi rješavanja stambenih pitanja zaposlenih 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 zaposlenih putem udruživanja sredstava Opštine sa sredstvima drugih prvnih lica ili subjekata kod kojih je zaposlen bračni drug državnog službenika ili namještenika. Članom 35 normiran je način I sredstva obezbjeđenja koja je zaposleni dužan da priloži kao garanciju ukoliko se rješavanje stambenog pitanja zaposlenog vrši kreditiranjem na jedan od načina predviđenih odlukom.

Poglavljem IV od člana 36 do 51 normirani su kriterijumi po kojima se vrši rješavanje stambenih potreba zaposlenih, zatim organi za rješavanje stambenih potreba, kao I postupak rješavanja ovog pitanja.

Članom 36 odluke propisano je da se rješavanje stambenih potreba zaposlenih vrši po osnovu radnog staža, značaja I složenosti poslova I na osnovu postojeće stambene situacije.

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 situacije da dvoje ili više zaposlenih 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 rješavanja stambenih potreba zaposlenih, odnosno način pokretanja ovog postupka, tok postupka, radnje koje se preduzimaju, kao I druga procesna pitanja.

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

Prilikom izrade teksta ove odluke korišćena su uporedna rješenja kojim se rješavaju stambena pitanja zaposlenih u organima drugih lokalnih samouprava.

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

