

2734.

Na osnovu člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 02/18), člana 35 Statuta Opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 24/18), a u skladu sa članom 8 Zakona o socijalnom stanovanju ("Službeni list Crne Gore", br. 35/13) i tačkom 6.2 Lokalnog programa socijalnog stanovanja Opštine Tivat za period 2018.-2019. godine, Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 16.11.2018. godine, donijela je

ODLUKA

o bližim kriterijumima za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje za lica u stanju socijalne potrebe

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 044/18 od 04.12.2018)

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom Odlukom uređuju se uslovi, sredstva, način, kriterijumi i postupak za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje za lica u stanju socijalne potrebe, na teritoriji opštine Tivat.

Član 2

Pravo na socijalno stanovanje po odredbama ove Odluke imaju lica u skladu sa čl. 3 i 4 Zakona o socijalnom stanovanju (u daljem tekstu: Zakon), odnosno Lokalnim programom socijalnog stanovanja Opštine Tivat za period 2018.-2019. godine (u daljem tekstu: Lokalni program)

Pravo iz stava 1 ovog člana imaju lica sa uredno prijavljenim prebivalištem na teritoriji opštine Tivat najmanje pet godina u kontinuitetu (u daljem tekstu: podnosilac zahtjeva).

Stan dodijeljen shodno kriterijumima i postupku iz ove Odluke daje se u zakup zaključivanjem ugovora o zakupu, bez prava otkupa.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže za period do 10 godina, bez mogućnosti produženja, izuzev za prioritetne kategorije lica, u skladu sa članom 4 Zakona.

Član 3

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

Sredstva za socijalno stanovanje

Član 4

Sredstva za socijalno stanovanje obezbjeđuju se iz budžeta Opštine Tivat i drugih izvora, u skladu sa Zakonom.

Način obezbjeđivanja socijalnog stanovanja

Član 5

Socijalno stanovanje za lica iz člana 2 ove Odluke, obezbjeđuju se u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju, na sledeći način:

1. Kupovinom ili izgradnjom stambenih objekata radi davanja u zakup
2. Dodjelom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje
3. Dodjelom građevinskog materijala za izgradnju ili rekonstrukciju stambenog objekta
4. Davanjem subvencija za socijalno stanovanje
5. Dodjeljivanjem dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima i stambenim zadrugama, za objekte za socijalno stanovanje
6. Dodjeljivanjem sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

Lica koja ostvare pravo na socijalno stanovanje na jedan od načina iz stava 1 ovog člana, ne mogu ponovo ostvariti pravo na neki drugi način iz istog stava.

Za izgradnju stambenog objekta za socijalno stanovanje raspisuje se javni konkurs za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje.

Sredstva za izgradnju objekta dodjeljuju se na osnovu propisane dokumentacije, a za rekonstrukciju objekta na osnovu predračuna radova i neposrednog uvida komisije.

II - KRITERIJUMI ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Član 6

Ostvarivanje prava na socijalno stanovanje za lica iz člana 2 ove Odluke, vrši se bodovanjem po osnovu sledećih kriterijuma:

1. Postojeća stambena situacija
2. Visina prihoda
3. Korišćenja prava na materijalno obezbeđenje
4. Dužina prebivališta /boravišta u kontinuitetu, na teritoriji opštine Tivat
5. Broj članova porodičnog domaćinstva
6. Invalidnost i zdravstveno stanje podnosioca zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva
7. Samohrani roditelj / staratelj
8. Lica starija od 67 godina

Članovima porodičnog domaćinstva (član 9 Zakona) u smislu ove odluke smatraju se lica koja sa podnosiocem zahtjeva žive u zajedničkom domaćinstvu, u skladu sa članom 9 Zakona.

- bračni drug ili lice koje sa podnosiocem zahtjeva živi u vanbračnoj zajednici;
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad;
- druga lica koja je podnosioc zahtjeva iili njegov bračni drug dužan po zakonu da izdržava.

1. Postojeća stambena situacija

Član 7

Po osnovu kriterijuma "postojeća stambena situacija" podnosilac zahtjeva ostvaruje sledeći broj bodova:

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

Član 8

Pravo na socijalno stanovanje za lica iz člana 2 ove Odluke, koja stanuju u neuslovnom stanu utvrđuje Komisija, koju imenuje predsjednik opštine (u daljem tekstu: Komisija), na osnovu izvještaja Centra za socijalni rad i neposrednog uvida.

Član 9

Pod neuslovnim stanom u smislu ove Odluke, smatra se stan koji je u vlasništvu podnosioca zahtjeva, odnosno člana porodičnog domaćinstva, a koji ne obezbeđuje minimalne uslove stanovanja, u smislu člana 2 stav 2 Zakona.

Član 10

Podnosiocu zahtjeva, kod koga se neposrednim uvidom u uslove stanovanja utvrdi da ima u svom vlasništvu ili u vlasništvu člana njegovog porodičnog domaćinstva, stan ili kuću koja površinom od najmanje 10 m² po članu, i uslovnošću zadovoljava minimalne standarde stanovanja, neće se odobriti rješavanje prava iz člana 2 ove Odluke.

2. Visina prihoda

Član 11

Po kriterijumu "visina prihoda", ostvaruje se sledeći broj bodova:

- Bez prihoda - 30 bodova
- U visini minimalne zarade u Crnoj Gori - 20 bodova
- U visini do prosječne zarade u Crnoj Gori - 10 bodova
- U visini preko prosječne zarade u Crnoj Gori - 5 bodova

Član 12

U "visinu prihoda" ulazi ukupan prihod podnosioca zahtjeva i svih članova njegovog porodičnog domaćinstva.

Podnosilac zahtjeva prilaže potvrdu o visini prihoda za sve članove od poslodavca, dok za one punoljetne članove bez prihoda prilažu uvjerenje da se ne vode kao poreski obveznici po osnovu javnih prihoda, od Poreske uprave Crne Gore.

3. Korišćenje prava na materijalno obezbjeđenje

Član 13

Podnosiocu zahtjeva koji ostvaruje pravo na materijalno obezbjeđenje pripada 10 bodova.

Podnosilac zahtjeva prilaže uvjerenje Centra za socijalni rad o korišćenju prava iz stava 1 ovog člana.

4. Dužina prebivališta /boravišta u kontinuitetu, na teritoriji opštine Tivat

Član 14

Za svaku godinu uredno prijavljenog prebivališta /boravišta u kontinuitetu na teritoriji opštine Tivat, iznad 5 godina, podnosiocu zahtjeva pripada po jedan bod.

Dužina prebivališta dokazuje se rješenjem ili uvjerenjem nadležnog državnog organa.

5. Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 15

Po osnovu kriterijuma " broj članova porodičnog domaćinstva" podnosiocu zahtjeva pripada sledeći broj bodova:

- Samac - 5 bodova
- Porodično domaćinstvo od 2 člana - 10 bodova
- Porodično domaćinstvo od 3 člana - 15 bodova
- Porodično domaćinstvo od 4 člana - 20 bodova
- Porodično domaćinstvo od 5 i više članova - 25 bodova

Broj članova porodičnog domaćinstva dokazuje se izjavom o kućnoj zajednici ovjerenom kod notara.

6. Invalidnost i zdravstveno stanje podnosioca zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva

Član 16

Po kriterijumu " invalidnost i zdravstveno stanje podnosioca zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva", podnosiocu zahtjeva pripada sledeći broj bodova:

- Po osnovu invalidnosti ili lične invalidnine - 12
- Po osnovu korišćenja prava na dodatak za njegu i pomoć drugog lica- 10 bodova
- Po osnovu nesposobnosti za rad - 8 bodova

Odgovarajući broj bodova iz prethodnog stava dobija se za svakog takvog člana porodičnog domaćinstva pojedinačno.

Zdravstveno stanje dokazuje se nalazom nadležne ljekarske komisije ili odgovarajućim rješenjem nadležnog državnog organa.

7. Samohrani roditelj / staratelj

Član 17

Podnosiocu zahtjeva koji je samohrani roditelj ili staratelj pripada po tom osnovu 12 bodova.

Samohranost roditelja, u smislu Zakona o socijalnoj i dječjoj zaštiti, se dokazuje izvodom iz matičnog registra rođenih za dijete, odnosno izvodom iz matičnog registra umrlih za roditelja djeteta ili rješenjem suda o povjeri djeteta.

8. Lica starija od 67 godina života

Član 18

Podnosiocu zahtjeva koji je ima navršenih 67 godina ili čiji je član porodičnog domaćinstav lice sa navršenih 67 godina života, pripada 10 bodova.

Kao dokaz za činjenicu iz stava 1 ovog člana, prilaže se izvod iz matičnog registra rođenih.

Član 19

Centar za socijalni rad je dužan da obavjesti organ lokalne uprave nadležan za poslove socijalne zaštite o prestanku korišćenja prava iz socijalne i dječje zaštite, za podnosioca zahtjeva kome je po tom osnovu dodijeljen stan na korišćenje, kao i o drugim činjenicama bitnim za nastavak korišćenja dodjeljenog stana.

III - POSTUPAK OSTVARIVANJA PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Član 20

Za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, na neki od načina navedenih u članu 5 ove Odluke, predsjednik opštine imenuje Komisiju.

Komisija se sastoji od predsjednika i najmanje četiri člana.

Predsjednik komisije i jedan član imenuju se iz reda odbornika Skupštine opštine, a ostali članovi su predstavnici organa lokalne uprave nadležnih zaposlove socijalne zaštite, imovine i stambeno komunalne poslove i Centra za socijalni rad.

Rješenje o imenovanju Komisije donosi predsjednik Opštine.

Mandat članova Komisije traje 4 godine.

Član 21

Komisija vrši sledeće poslove:

- Objavljuje Javni poziv za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, u skladu sa ovom Odlukom,
- Sačinjava rang listu na osnovu podnešene dokumentacije za davanje u zakup stanova namjenjenih socijalnom stanovanju,
- Vršiti neposredan uvid na terenu
- Vršiti kontrolu namjenskog korišćenja stanova za socijalno stanovanje,
- Predlaže mjere za otklanjanje nepravilnosti i neregularnosti u korišćenju i održavanju stana
- vrši i druge poslove, u skladu sa Poslovníkom o radu, koji su dužni donijeti u roku od 15 dana od dana formiranja Komisije.

Član 22

Stručne poslove za Komisiju obavlja organ lokalne uprave nadležan za poslove socijalne zaštite (u daljem tekstu Sekretarijat).

Sekretarijat iz stava jedan ovog člana je dužan po potrebi, a najmanje jednom godišnje, da informiše predsjednika opštine o sprovođenju ove Odluke.

Član 23

Postupak za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, na neki od načina navedenih u članu 5 ove Odluke, pokreće Komisija donošenjem Odluke o raspisivanju javnog poziva za raspodjelu raspoloživih stanova, odnosno sredstava za stambenu izgradnju, materijala za izgradnju ili rekonstrukciju, dodjelu kredita.

Javni poziv se objavljuje na oglasnoj tabli Opštine i Centra za socijalni rad, na web sajtu Opštine, u dnevnom štampanom mediju i na lokalnom radio emiteru.

Javni poziv je otvoren 30 dana od dana objavljivanja.

Član 24

Javni poziv iz člana 23 ove Odluke sadrži:

- Kriterijume na osnovu kojih će se vršiti dodjela stambenih objekata u zakup/ dodjela građevinskog materijala/ dodjela sredstava za izgradnju ili rekonstrukciju
- Broj i strukturu stambenih jedinica/ objekata koje se daju u zakup/Iznos sredstava za finansiranje stambene izgradnje / vrstu i količinu građevinskog materijala za izgradnju ili rekonstrukciju objekta socijalnog stanovanja

- Potrebnu dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev
- Rok za podnošenje zahtjeva
- Napomenu da se zahtjev lica čija dokumentacija je neblagovremena, nepotpuna ili netačna neće razmatrati
- Napomenu da se za stanove koji se daju u zakup zaključuje ugovor o zakupu i plaća mjesečna zakupnina
- Napomenu da pravo na korišćenje stana datog u zakup prestaje nakon gubitka osnova za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje i u drugim slučajevima predviđenim ugovorom.

Član 25

Zahtjev za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, po Javnom pozivu, , podnosi se Komisiji preko nadležnog organa lokalne uprave.

Član 26

Na osnovu utvrđenih činjenica i priložene dokumentacije Komisija utvrđuje Predlog Rang liste u roku od 30 dana od dana isteka Javnog poziva.

U slučaju da dva ili više podnosilaca zahtjeva imaju isti broj bodova, prednost ima lice koje po redosledu kriterijuma utvrđenih članom ove Odluke ima veći broj bodova.

Ako se po osnovu iz stava 2 ovog člana ne može utvrditi prednost, prednost ima lice sa dužim prebivalištem na teritoriji opštine Tivat.

Predlog Rang liste se ističe na oglasnoj tabli Opštine i Centra za socijalni rad, i sadrži uputstvo o načinu i roku za podnošenje prigovora.

Član 27

Na utvrđeni Predlog Rang liste učesnici oglasa imaju pravo prigovora u roku od 15 dana od dana isticanja na oglasnoj tabli.

Prigovor se podnosi Komisiji preko nadležnog organa.

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

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

Član 28

Na osnovu konačne Rang liste, Komisija donosi odluku o davanju stana u zakup, odnosno dodjeli sredstava za izgradnju, dodjeli građevinskog materijala.

Odluka se objavljuje na oglasnoj tabli Opštine Tivat i Centar za socijalni rad, te na web sajtu Opštine.

Na Odluku iz stava 1 ovog člana, podnosioci zahtjeva mogu pokrenuti postupak pred nadležnim sudom u roku od 15 dana od dana objavljivanja iste.

Član 29

Na osnovu Odluke o davanju stana za socijalno stanovanje u zakup, odnosno dodjeli sredstava iili građevinskog materijala za izgradnju i rekonstrukciju objekata za socijalno stanovanje, predsjednik Opštine skalpa sa licem kome je stan dodijeljen ugovor o zakupu, u kojem su sadržani način i uslovi korišćenja stana, odnosno ugovor o načinu i korišćenju sredstava ili građevinskog materijala, sa licima kojima su ista dodijeljena.

Stan se predaje na upotrebu u roku od 10 dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu.

Na odnose nastale povodom zakupa stana primjenjuju se odredbe članova 14, 15, 16, 17, 18, 19 i 20 Zakona.

Član 30

Za dodjelu građevinskog zemljišta, kao i građevinskog materijala za izgradnju i rekonstrukciju objekta socijalnog stanovanja primjenjuju se odredbe članova 21, 22 i 23 Zakona.

Član 31

Za dodjelu subvencija za socijalno stanovanje i kredita, kao i za uspostavljanje privatno javnog partnerstva, primjenjuju se odredbe članova 24, 25 i 26 Zakona.

IV - PRESTANAK PRAVA

Član 32

Pravo na korišćenje stana datog u zakup prestaje:

1. Ako korisnik stana dobijenog po osnovu korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje, izgubi pravo na materijalno obezbjeđenje,
2. Ako korisnik ili član njegovog domaćinstva riješi stambeno pitanje na drugi način,
3. Ako se stan koristi nenamjenski ili ga koriste druga lica u odnosu na akt o dodjeli,
4. Ako se korisnik ne useli u stan u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora, odnosno prijema stana, ili ako ne stanuje u dodijeljenom stanu,
5. U drugim slučajevima predviđenim zakonom.

U slučaju iz stava 1 tačke 1 ovog člana, lice kome je stan dodijeljen po osnovu korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje ima pravo da stan koristi najduže 6 mjeseci po prestanku prava na materijalno obezbjeđenja.

Pravo na korišćenje stana datog u zakup, u slučaju od tačke 2 do tačke 5, prestaje danom nastanka tih okolnosti, odnosno danom donošenja rješenja o prestanku prava na korišćenje stana.

Rješenje o prestanku prava na korišćenje stana datog u zakup donosi nadležni organ lokalne uprave.

V - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 33

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

Broj: 0304-550-352

Tivat, 16.11.2018. godine

Skupština Opštine Tivat

Predsjednik

Ivan Novosel, s.r.