

На основу чл. 61 и 62 став 3 Закона о етажној својини ("Сл. лист РСГ", бр. 71/04) и члана 35 Статута општине Плужине ("Сл. лист РСГ - општински прописи", бр. 23/04), Скупштина општине Плужине на сједници одржаној 27.12. 2006. године, донијела је

Одлуку о рјешавању стамбених потреба лица од интереса за Општину Плужине

Одлука је објављена у "Службеном листу РСГ - општински прописи", бр. 7/2007 од 28.2.2007. године.

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Овом одлуком уређују се услови, начин и поступак за рјешавање стамбених потреба:

- председника Општине
- лица која бира или именује Скупштина општине;
- лица за која на Одлуку о избору или именовању даје сагласност Скупштина општине;
- лица која именује или поставља председник Општине.

Члан 2

Лица из члана 1 ове одлуке могу да задовољавају своје стамбене потребе:

- закупом стана;
- замјеном станова;
- куповином стана под повољнијим условима;
- добијањем средстава за побољшање услова становања докупом стамбеног простора или адаптацијом и доградњом постојећег стамбеног простора;
- добијањем средстава за куповину стана;
- добијањем кредита за изградњу или куповину стана у својини и за побољшање услова становања;
- коришћење стана за службене потребе.

Члан 3

У смислу ове одлуке сматра се да је ријешено стамбено питање лицу које посједује у својини стан, односно стамбену зграду или је носилац станарског права или користи по основу закупа на неодређено вријеме:

- стан до 30 m² - самац
- стан од 45 m² - за породично домаћинство са два члана
- стан од 60 m² - за породично домаћинство са три члана
- стан од 75 m² - за породично домаћинство са четири члана
- стан од 90 m² - за породично домаћинство са пет и више чланова.

Члан 4

Средства за задовољење стамбених потреба лица из члана 1 ове одлуке обезбеђују се из:

- средстава од продаје, откупа и закупа станова;
- личних средстава подносиоца захтјева;
- кредита;
- средстава ануитета по датим кредитима;
- средстава која су дата у депозит банака ради подизања кредита за стамбену изградњу;
- средстава обезбијеђених у Буџету Општине;
- других средстава намијењених за задовољење стамбених потреба.

II НАЧИН ОСТВАРИВАЊА ПРАВА

Члан 5

Ради разматрања захтјева за додјелу стана, односно рјешавања стамбених потреба лица из члана 1. ове Одлуке, образује се Комисија за рјешавање стамбених потреба лица која бира или именује Скупштина општине и председник Општине (у даљем тексту: Комисија).

Комисија се састоји од председника и четири члана. Председник и два члана Комисије бирају се из реда одборника Скупштине, један члан из реда грађана и један члан из састава старјешина органа локалне управе.

Председника и чланове Комисије именује и разрјешава Скупштина општине.

Члан 6

О питањима из свог дјелокруга Комисија одлучује на сједницама. Приликом одлучивања Комисија доноси акте у форми одлуке или рјешења.

Члан 7

Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавља служба Скупштине.

Члан 8

На рад Комисије у погледу припремања и сазивања сједница, утврђивање дневног реда и начина рада и одлучивања на сједницама, сходно се примјењују одредбе Пословника Скупштине које се односе на рад радних тијела Скупштине, ако овом одлуком није другачије утврђено.

III КРИТЕРИЈУМИ И ПОСТУПАК ЗА РЈЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

а) Критеријуми

Члан 9

Приоритет за рјешавање стамбених потреба лица из члана 1 ове одлуке, утврђују се на основу следећих критеријума:

1. значај послова;
2. постојећа стамбена ситуација
3. број чланова породичног домаћинства
4. радни стаж
5. допринос за стамбену изградњу.

Члан 10

Значај послова вреднује се на начин што се вриједност послова изражена у коефицијенту, увећа 10 пута.

Члан 11

Постојећа стамбена ситуација вреднује се:

- а) ако нема стана - 40 бодова;
- б) ако са члановима породичног домаћинства има у својини стан, односно стамбену зграду или је носиоца станарског права или закупац стана мањег од одговарајућег:
 - од 15 до 20 m² - 30 бодова;
 - од 10 до 14 m² - 20 бодова;
 - од 6 до 9 m² - 10 бодова;
 - до 5 m² - 5 бодова;
- ц) за безуслован стан - 10 бодова;

Под безусловним станом у смислу ове одлуке, сматра се стан који узимајући у обзир све услове становања не обезбјеђује ни минималне услове становања (мрачни, влажни станови, станови саграђени од лошег материјала, дотрајали трошни станови и др.) што у сваком конкретном случају утврђује орган локалне управе надлежан за стамбене послове.

Лица која станују код родитеља број бодова из става 1. тачка а) умањује се за 25%. Стамбена зграда у изградњи не сматра се стамбеном зградом за становање у смислу става 1. овог члана.

Члан 12

Број породичног домаћинства вреднује се:

- породично домаћинство до два члана - 5 бодова
- породично домаћинство до три члана - 10 бодова
- породично домаћинство до четири члана - 15 бодова
- породично домаћинство од пет и више чланова - 20 бодова.

Под члановима породичног домаћинства у смислу ове одлуке, сматрају се брачни друг, дјеца и лица која је подносилац захтјева по Закону дужан да издржава и која са њим станују, а немају ријешено стамбено питање.

Члан 13

Радни стаж вреднује се тако што за сваку навршену годину радног стажа припада по 0,50 бодова.

Члан 14

Допринос за стамбену изградњу вреднује се са 0,30 бодова за сваку годину издавања тог доприноса у складу са Законом.

б) Поступак

Члан 15

Поступак за рјешавање стамбених питања лица из члана 1. ове Одлуке, Комисија покреће оглашавањем расположивих станова, односно средстава за додјелу кредита за изградњу или куповину станова.

Оглас траје 8 дана.

Уз захтјев за рјешавање стамбених потреба подносилац захтјева је дужан приложити потребне доказе и назначити на који од начина утврђених чланом 2. ове одлуке жели ријешити стамбено питање.

Изузетно од одредбе става 1. овог члана Комисија може без оглашавања, а уз сагласност Скупштине општине и предсједника Општине, рјешавати стамбене потребе појединих лица из члана 1. ове Одлуке као и одређених лица запослених у јавним предузећима и установама.

Члан 16

На основу прибављених доказа Комисија сачињава ранг листу и утврђује приоритет за рјешавање стамбених потреба.

Ранг листа се доставља свим учесницима на оглас и објављује на погодан начин. Учесници огласа могу поднијети Комисији приговор на ранг листу у року од 8 дана од дана достављања.

Након разматрања приговора Комисија утврђује коначну ранг листу. Измијењене околности које утичу на утврђивање приоритета и величину стана узимају се у обзир до доношења коначне одлуке.

Члан 17

Ако два или више подносилаца захтјева приликом утврђивања ранг листе имају исти број бодова, приоритет за рјешавање стамбеног питања утврђује се према редоследу критеријума утврђених у члану 9. ове одлуке.

Члан 18

На основу коначне ранг листе Комисија доноси појединачне одлуке.
Одлуке се доносе у писаној форми.
Примјерак одлуке доставља се лицу на кога се односи, а остали подносиоци захтјева обавјештавају се у року од 8 дана од доношења одлуке.
Против одлуке може се изјавити приговор Комисији у року од 8 дана од дана достављања.
Одлука донијета по приговору је коначна.
На основу коначне одлуке Комисија доноси појединачна рјешења.

IV ДАВАЊЕ СТАНОВА У ЗАКУП

Члан 19

Станови изграђени или купљени за потребе лица из члана 1. ове одлуке, могу се користити по основу закупа.

Члан 20

Стан се користи по основу закупа у складу са Законом и уговором о закупу. Уговор о закупу стана закључује се на неодређено вријеме. Висину закупнине стана утврђује Комисија.
Уговор о закупу стана закључује Комисија и лице коме је донесено рјешење о додјели стана.

V ЗАМЈЕНА СТАНОВА

Члан 21

Лице из члана 1. ове одлуке може стан односно породичну стамбену зграду у својини замијенити за стан чији је власник Општина, под условима утврђеним уговором о замјени станова у складу са прописима о облигационим односима.

Члан 22

Лице које добије стан у закуп дужно је да стан којег је до тада посједовало у својини или по основу коришћења стави на располагање Општини, при чему ће се уговором о замјени станова уредити међусобна права и обавезе.

Члан 23

Приоритет за рјешавање стамбених потреба путем замјене станова утврђује се у поступку прописаном овом одлуком.

VI КУПОВИНА СТАНА ПОД ПОВОЉНИЈИМ УСЛОВИМА

Члан 24

Лица из члана 1. ове одлуке могу ријешити стамбено питање куповином стана под повољнијим условима.
Повољнији услови за куповину стана су:
1. Куповина стана на почек, са отплатом цијене стана на рате, у трајању највише до 20 година и
2. Умањење тржишне цијене стана за износ плаћеног доприноса за стамбену изградњу у висини до 80% тржишне цијене стана.
У случају плаћања цијене стана одједном продајна цијена утврђена на начин прописан тачком 2. става 2. овог члана умањује се за 50%.
Тржишну цијену стана одређује Комисија на основу добијених података од надлежних агенција које се баве прометом некретнина.

Члан 25

Код продаје стана на почек са отплатом стана на рате, и у случају додјеле кредита за рјешавање стамбеног питања, купцу стана, односно кориснику кредита, претходно се уписује хипотека на његовим некретнинама, у висини купопродајне цијене стана, односно износа кредита.
Ако купац стана односно корисник кредита нема непокретности, уписује му се хипотекарни дуг првог реда и примјењују друга средства обезбјеђења плаћања.

VII ДОДЈЕЛА СРЕДСТАВА ЗА ПОБОЉШАЊЕ УСЛОВА СТАНОВАЊА

Члан 26

Лицима из члана 1 ове одлуке могу се додијелити средства за побољшање услова становања и то за:
- докуп стамбеног простора;
- адаптацију и доградњу постојећег стамбеног простора.
Средства за ове намјене додјељују се у висини од 80% тржишне вриједности дијела докупљеног стамбеног простора који подносиоцу захтјева припада по критеријумима из члана 3 Одлуке.

VIII ДОДЈЕЛА ДИЈЕЛА СРЕДСТАВА ЗА КУПОВИНУ СТАНА

Члан 27

Лицима из члана 1. Одлуке може се додијелити дио средстава за куповину стана.
Средства за ове намјене додјељују се у висини до 50% тржишне вриједности стана, који подносиоцу захтјева припада по критеријумима из члана 3. Одлуке.
Средства из става 2. овог члана додјељује се (бесповратно) у висини до 80% тржишне вриједности стамбеног простора чија се куповина финансира тим средствима.

IX ДОДЈЕЛА КРЕДИТА

Члан 28

За задовољење стамбених потреба лица из члана 1. ове Одлуке може се дати кредит и то:

- за изградњу или куповину стана у својини;
- за претварање заједничке својине или сусвојине у етажну својину;
- за учешће за добијање стамбеног кредита код банке и
- за побољшање услова становања.

Под побољшањем услова становања у смислу ове Одлуке подразумијева се извођење радова на згради, односно стану, као што су поправка или замијена виталних дјелова зграде (кров, темељи, фасада, инсталације, изолације и сл.), изградња, доградња и припајање просторија односно увођење инсталација које постојећи стан нема.

Кредит се додјељује према условима и поступку за утврђивање приоритета за рјешавање стамбених питања утврђених овом одлуком.

Члан 29

Површина стана која се кредитира не може бити већа од површине стана који подносиоцу захтјева припада према критеријумима из члана 3. ове Одлуке.

Висина кредита из става 1. овог члана не може бити већа од 70% просјечне цијене 1 m² стамбене површине у Републици Црној Гори, према најновијим статистичким подацима.

Код додјеле кредита за побољшање услова становања износ кредита не може бити већи од 50% предрачунских средстава вриједности радова.

Обим потребних радова из претходног става одобрава се на основу налаза стручне комисије општинског органа управе надлежног за стамбене послове.

Члан 30

Кредит се додјељује под следећим условима:

- за изградњу или куповину стана у својини за период до 15 година;
- за претварање заједничке својине или сусвојине у етажну својину за период до 15 год.;
- као учешће за добијање стамбеног кредита код банке, за период до 10 година;
- за побољшање услова становања, за период до 10 година.

Каматна стопа је повољнија од банкарске каматне стопе.

Висину каматне стопе утврђује Комисија посебном одлуком.

Међусобна права и обавезе (кредитни услови, упис хипотеке на непокретности, рок отплате, висина анuitета и др.) ближе се уређују уговором о кредиту.

X ДОДЈЕЛА СТАНОВА ЗА СЛУЖБЕНЕ ПОТРЕБЕ

Члан 31

Фонд станова за службене потреба Општине чине станови одређени посебном одлуком Комисије.

Фонд станова за службене потребе, с обзиром на њихов карактер и намјену, посебан је у односу на стамбени фонд Општине.

Члан 32

Становима за службене потребе располаже Комисија на начин и по поступку утврђеним овом одлуком.

Члан 33

Лицу из члана 1. ове одлуке може се дати у закуп на одређено вријеме стан за службене потребе и то само за вријеме док му траје функција, односно док обавља послове тог радног мјеста или док на други начин не ријешити стамбене потребе у мјесту обављања посла.

Стан за службене потребе се даје у закуп по правилу са опремом потребном за редовну употребу стана.

Члан 34

Стан који се даје у закуп за службене потребе, по правилу, је гарсоњера или једноособан стан.

Члан 35

О додјели стана за службене потребе одлучује Комисија на предлог председника Општине.

Члан 36

Лицу из члана 1. ове одлуке стан за службене потребе може се дати у закуп само ако он или члан породичног домаћинства нема у мјесту рада други стан у својини или стан којег користе по било ком другом основу.

Члан 37

О давању стана за службене потребе у закуп Комисија доноси рјешење на основу кога се са лицем коме је додијељен стан за службене потребе закључује уговор о закупу.

Члан 38

Висину закупнине за употребу стана за службене потребе утврђује Комисија.

Члан 39

Престанком функције или када у току обављања функције лице коме је стан за службене потребе дат у закуп, или његов брачни друг ријешити стамбено питање, дужан је да се исели из стана за службене потребе у року од 30 дана од дана престанка функције или рјешења стамбеног питања и да преда стан у складу са условима утврђеним уговором о закупу.

XI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 40

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о условима и начину рјешавања стамбених потреба лица која бира или именује Скупштина Општине, Предсједник Општине и других лица чији је рад од посебног интереса за Општину ("Сл. лист РЦГ - општински прописи", бр. 8/96).

Члан 41

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу РЦГ - општински прописи".

Број: 02-886

Плужине, 28.12. 2006. године

Скупштина општине Плужине

Предсједник Скупштине,
Милутин Цицмил, с.р.