

Na osnovu člana 29 i 30 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG", br. 41/16) i člana 36 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", br.15/04, 32/05, 31/06, 14/07, "Sl. list CG – opštinski propisi", br. 16/09, 16/11 i "Sl. list CG" br.60/17), Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj dana 24.07.2018. godine, donijela je

ODLUKA
O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA LOKALNIH SLUŽBENIKA I
NAMJEŠTENIKA KUPOVINOM STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovom odlukom uređuju se uslovi, način i postupak rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika zaposlenih u organima lokalne uprave, posebnim i stručnim službama Opštine Herceg Novi (u daljem tekstu: lokalni službenici i namještenici) kupovinom stanova pod povoljnijim uslovima izgrađenih od strane "Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju" DOO Podgorica, kojem je Opština Herceg Novi obezbjedila zemljište za izgradnju objekta i oslobodila ga plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao vid učešća u projektu izgradnje stambenih objekata radi rješavanja stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika.

Nepokretnosti upisane u LN 1180 KO Podi na ime "Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju" DOO Podgorica, katastarski označene kao objekat 1 na kat.parc.61/6 KO Podi, će biti pod povoljnim uslovima ponuđeni lokalnim službenicima i namještenicima za rješavanje stambenih potreba, i to

1. stambeni prostora označen kao PD 19, pov.45 m², po cijeni od 640,00 €/m²,
2. stambeni prostora označen kao PD 41 pov.50 m², po cijeni od 640,00 €/m² i
3. stambeni prostora označen kao PD 21 pov.50 m², po cijeni od 480,00 €/m²

nakon što se naprijed navedeni stanovi, prethodno prenesu u vlasništvo Opštine Herceg Novi, bez tereta i ograničenja.

II USLOVI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 2.

Pravo na rješavanje stambenog pitanja u skladu sa ovom odlukom ima lokalni službenik i namještenik koji je u radnom odnosu na neodređeno vrijeme, a koji nije riješio stambeno pitanje, pod uslovima da on, njegov bračni drug, lice sa kojim živi u vanbračnoj zajednici ili član njegovog porodičnog domaćinstva nemaju stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, na teritoriji Crne Gore.

Član 3

Porodično domaćinstvo lokalnog službenika i namještenika u smislu ove odluke čine lica koja sa istim žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- bračni drug ili lice sa kojim živi u vanbračnoj zajednici;
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad,
- lica koja je lokalni službenik ili namještenik, odnosno njegov bračni drug dužan da izdržava po zakonu, na osnovu odluke nadležnog organa a koja sa lokalnim službenikom i namještenikom žive u porodičnoj zajednici najmanje pet godina i nemaju rješene stambene potrebe.

Djeca lokalnog službenika i namještenika koja su stupila u bračnu zajednicu ne smatraju se članovima porodičnog domaćinstva u smislu odredbi ovog člana, bez obzira da li stanuju sa roditeljima ili ne i da li su zaposlena ili ne.

Član 4

Službenik i namještenik kome su rješene stambene potrebe u skladu sa ovom odlukom može uknjižiti pravo svojine na stanu, ukoliko ima deset godina radnog staža u organima uprave, posebnim i stručnim službama Opštine Herceg Novi i javnim službama čiji je osnivač Opština Herceg Novi.

Službenik i namještenik kome su rješene stambene potrebe u skladu sa ovom odlukom, a ne ispunjava uslove za uknjižbu iz stava 1 ovog člana, obavezaće se ugovorom da ostane na radu u organima uprave, posebnim i stručnim službama Opštine Herceg Novi ili javnim službama čiji je osnivač Opština Herceg Novi određen broj godina nakon rješavanja stambenog pitanja do navršetka deset godina radnog staža, kada će moći da se uknjiži kao vlasnik stana.

Ukoliko licu iz stava 2 ovog člana prestane radni odnos njegovom voljom ili krivicom prije isteka ugovorenog roka, dužno je da opštini Herceg Novi isplati iznos pune tržišne vrijednosti stana na dan prestanka radnog odnosa, odnosno razliku između kupoprodajne cijene koju je ostvario ovom odlukom po povlašćenim uslovima i tržišne vrijednosti nepokretnosti na dan prestanka radnog odnosa.

III POSTUPAK RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA

Član 5

O rješavanju stambenih potreba u skladu sa ovom odlukom odlučuje Komisija za rješavanje stambenih potreba službenika i namještenika (u daljem tekstu: Komisija).

Komisiju čine predsjednik i četiri člana.

Predsjednika i članove Komisije imenuje i razrješava Predsjednik opštine iz reda zaposlenih u Opštini Herceg Novi.

Najmanje jedan član Komisije mora biti predstavnik Sindikalne organizacije organa lokalne uprave.

Jedan član Komisije mora biti diplomirani pravnik, dok za člana Komisije ne može biti određeno lice koje se prijavljuje na oglas za rješavanje stambenih pitanja.

Predsjednik i članovi Komisije imenuju se do okončanja postupka raspodjele predmetnih stanovana.

Komisija ima sekretara koga određuje Glavni administrator iz reda službenika organa lokalne uprave i službi Opštine Herceg Novi.

Član 6

O pitanjima iz svog djelokruga Komisija odlučuje na sjednicama, većinom glasova od ukupnog broja članova.

Komisija donosi Poslovnik o radu, kojim će bliže urediti pitanja vezana za način rada i odlučivanje.

Član 7

Postupak za rješavanje stambenih potreba službenika i namještenika, počinje donošenjem odluke od strane Predsjednika opštine Herceg Novi o raspoloživim stanovima i načinu rješavanja stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika.

Komisija na osnovu odluke iz stava 1 ovog člana pokreće postupak oglašavanjem raspoloživih stanova.

Oglas traje 15 dana.

Član 8

Oglas za rješavanje stambenih potreba mora da sadrži sledeće:

- Podatke o raspoloživim stanovima
- Podatke o visini cijene m² stambenog prostora
- Dokumentaciju koju je potrebno priložiti uz zahtjev
- Rok za podnošenje zahtjeva,
- Datum objave oglasa i vrijeme trajanja.

Oglas se objavljuje na oglasnoj tabli Opštine Herceg Novi.

Član 9

Zahtjev se podnosi u roku od 15 dana od dana objave oglasa.

Uz zahtjev za rješavanje stambenih potreba prilažu se dokazi o ispunjavanju uslova propisanih oglasom.

Uz zahtjev za rješavanje stambenih potreba, zaposleni prilaže dokaze o ispunjavanju uslova navedenih oglasom.

Dokazi koje podnosilac zahtjeva za kupovinu stana obavezno mora podnijeti su:

- uvjerenje nadležnog organa državne uprave da zaposleni i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini na teritoriji Crne Gore;
- dokaz o postojećoj stambenoj situaciji (ugovor o zakupu stana, odnosno porodične stambene zgrade ovjeren kod nadležnog organa najmanje jednu godinu prije raspisivanja oglasa; ovjeren izjava zaposlenog da živi kod roditelja ili roditelja bračnog druga i slično);
- ovjeren izjava o kućnoj zajednici.

Član 10

Po isteku roka, Komisija utvrđuje blagovremenost podnijetih zahtjeva, te da li su isti potpuni, provjerava tačnost podataka, a može po potrebi pribaviti i druge dokaze radi potpunog utvrđenja činjeničnog stanja službenim putem iil naložiti podnosiocu dopunu podataka.

Komisija je dužna da izlaskom na lice mjesta utvrdi postojeću stambenu situaciju zaposlenog, a ispunjenost ostalih uslova propisanih ovom odlukom utvrđuje po prigovoru na rang listu.

O izlasku na lice mjesta Komisije sačinjava se zapisnik koji potpisuje predsjednik Komisije i zaposleni čija se postojeća stambena situacija utvrđuje.

Neblagovremene i nepotpune zahtjeve Komisija će odbaciti i o tome obavjestiti podnosioca.

Komisija će odbaciti i zahtjev za rješavanje stambenih potreba lokalnog službenika i namještenika koji radi povoljnijeg rangiranja dostavi Komisiji neistinite dokaze.

Podnosilac zahtjeva za kojeg se, u postupku rješavanja stambene potrebe, utvrdi da, u smislu člana 2 ove Odluke, ima riješene stambene potrebe, ne uvrštava se na rang listu, odnosno isključuje se iz postupka rješavanja stambene potrebe, a o istom Komisija donosi posebnu odluku.

Sve činjenice koje su od značaja za utvrđivanje reda prvenstva za rješavanje stambenih potreba, cijene se na dan zaključenja oglasa.

Član 11

Rješavanje stambenih potreba službenika i namještenika vrši se primjenom slijedećih kriterijuma:

1. radni staž.
2. značaj poslova koje obavlja,
3. postojeća stambena situacija,
4. broj članova porodičnog domaćinstva

Član 12

Radni staž se vrednuje sa jednim bodom za svaku navršenu godinu radnog staža u organima lokalne uprave posebnim i stručnim službama, odnosno sa pola boda za svaku navršenu godinu radnog staža van organa lokalne uprave posebnih i stručnih službi.

Član 13

Značaj poslova boduje se na način što se koeficijent za obračun zarade za obavljanje te funkcije, odnosno poslova uvećava 2 puta.

Značaj poslova utvrđuje se prema poslovima koje je lokalni službenik i namještenik obavljao na dan raspisivanja oglasa, a prema vrijednosti poslova izraženih u koeficijentu.

Član 14

Postojeća stambena situacija lica koja nemaju stan u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini vrednuje se na sledeći način:

- a) lice koje dostavi dokaz da je podstanar minimum 1 godinu prije raspisivanja oglasa - 40 bodova;
- b) lice koje stanuje kod roditelja, roditelja bračnog ili vanbračnog druga ili srodnika zaključno sa 3.naslednim redom - 20 bodova;

Član 15

Broj članova porodičnog domaćinstva boduje se i to:

- do dva člana 5 bodova,
- od tri člana 10 bodova,
- od četiri člana15 bodova,
- od pet ili više članova ...20 bodova.

Članovi porodičnog domaćinstva po ovoj odluci su službenik i njegov bračni/vanbračni drug, djeca koja sa njima žive u istom domaćinstvu te druga lica koja po važećim propisima mora da izdržava, u skladu sa čl.4 ove odluke.

Član porodičnog domaćinstva, u slučaju smrti službenika koji je podnio zahtjev za rješavanje stambenog pitanja, ima pravo na rješavanje stambene potrebe u skladu sa kriterijumima ove Odluke.

Član 16

Primjenom kriterijuma predviđenih ovom odlukom, a na osnovu priloženih i pribavljenih dokaza, Komisija utvrđuje rang listu lica koja ispunjavaju uslove za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima.

Rang lista reda prvenstva se utvrđuje sabiranjem bodova po osnovu svih kriterijuma.

Ako dva ili više podnosilaca zahtjeva prilikom utvrđivanja rang liste imaju isti broj bodova, prioritet za rješavanje stambenih potreba utvrđuje se prema redosledu kriterijuma propisanih članom 11 ove odluke.

Kod kriterijuma radni staž, osim godina, vrednuju se i mjeseci i dani.

Odluka o rang listi reda prvenstva sadrži:

- naziv organa i pravni osnov za utvrđivanje rang liste;
- redni broj;
- ime i prezime podnosioca zahtjeva;
- broj bodova po svim kriterijumima;
- ukupan broj bodova;
- strukturu i veličinu stana;
- datum utvrđivanja rang liste;
- datum isticanja rang liste na oglasnoj tabli opštine Herceg Novi.

Član 17

Podnosilac zahtjeva koji nije zadovoljan Odlukom o utvrđenoj rang listi reda prvenstva, može uložiti prigovor Komisiji, u roku od 8 dana od dana objavljivanja odluke o utvrđenoj rang listi reda prvenstva na oglasnoj tabli Opštine Herceg Novi.

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

Okolnosti koje mogu uticati na utvrđivanje redosljeda, uzimaju se u obzir do dana zaključenja oglasa za dodjelu predmetnih stanova.

Utvrđena rang lista je konačna nakon isteka roka za podnošenje prigovora kada isti nije podnešen, odnosno dostavljanjem rješenja po podnesenom prigovoru.

Na osnovu konačne rang liste Komisija donosi odluku o dodjeli stanova.

Odluku o dodjeli stanova Komisija je dužna dostaviti svim učesnicima oglasa.

Na osnovu konačn odluke Predsjednik Opštine donosi pojedinačna rješenja za dodjelu stana.

Član 18

Ugovori o rješavanju stambenih potreba u skladu sa konačnom odlukom Komisije se zaključuju pred nadležnim notarom, a troškove sačinjavanja ugovora snosi lokalni službenik i namještenik koji kupuje stan pod povlašćenim uslovima.

Dokumentaciju za zaključenje ugovora pribavlja i priprema Direkcija za imovinu i zastupanje Opštine Herceg Novi u skladu sa zakonima kojim se uređuju obligacioni i svojinsko pravni odnosi.

Ugovore kojima se regulišu uslovi i način rješavanja stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika sa tim licima zaključuje Predsjednik Opštine Herceg Novi.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19

Predsjednik Opštine Herceg Novi je dužan da Skupštini Opštine podnese izvještaj o realizaciji ove odluke.

Član 20

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

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI

Broj: 01-3/61-18
Herceg Novi, 24.07.2018. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Miloš Bigović

