Na osnovu člana 26 stav 1 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada (,,Sl. list CG“, br. 4/11,40/11 i 01/14) i člana 31. Statuta Opštine Tivat ("Službeni list RCG - opštinski propisi", broj 40/04 i 26/06 i „Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", broj 12/11 i 21/11), Skupština Opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 06.07.2015. godine, donijela je

**O D L U K U**

**o rješavanju stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave Opštine Tivat**

 **I OPŠTE ODREDBE**

**Član 1**

Ovom odlukom uređuju se uslovi,način i postupak za rješavanje stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave i službi opštine Tivat. (u daljem tekstu lokalni službenici i namještenici,) utvrđuju kriterijumi , organi rješavanja i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika

**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 lokalnih službenika i namještenika ostvaruje se prema planu za rješavanje stambenih potreba ( u daljem tekstu plan) koji donosi Predsjednik opštine najkasnije 60 dana od dana donošenja budžeta Opštine

Plan sadrži:

1. Broj stanova koji će se izgraditi , kupiti odnosno obezbijediti radi

-Davanja po osnovu zakupa

-Kupovine pod povoljnijim uslovima

1. Iznose sredstava za dodjelu kredita za

-Izgradnju ili kupovinu stana

 -Poboljšanje uslova stanovanja i

 -Zamjenu stana

1. Podatke o građevinskom zemljištu koje će se obezbijediti za rješavanje stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika(lokacija, površina i sl.)
2. Ukupan iznos sredstava koji će se obezbijediti po namjenama i usmjeriti / koristiti za rješavanje stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika

**Član 4**

Sredstva za rješavanje stambenih potreba lica iz člana 1 ove odluke obezbjeđuju se u skladu sa potrebama i mogućnostima iz slijedećih izvora :

- sredstava obezbijeđenih u Budžetu opštine za rješavanje stambenih potreba

- sredstava od prodaje, otkupa i zakupa stanova

- kredita

- ličnih sredstava podnosioca zahtjeva

- drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba u skladu sa ovom odlukom.

**Član 5**

Evidenciju stanova tj stambenog fonda opštine Tivat vodi organ lokalne uprave nadležan za poslove imovine a evidenciju finansijskih sredstava za stambene potrebe lica iz člana 1 ove odluke organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija.

**Član 6**

Pravo na rješavanje stambenih potreba u skladu sa ovom odlukom ima lokalni službenik i namještenik, u radnom odnosu na neodređeno vrijeme, pod uslovom da on, bračni drug odnosno lice koje sa podnosiocem zahtjeva živi u vanbračnoj zajednici i članovi njegovog porodičnog domaćinstva :

- nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini na teritoriji Crne Gore.

- ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine ili neadekvatnih uslova stanovanja

Pravo na rješavanje stambene potrebe u skladu sa ovom odlukom ima i supružnik ili lice koje sa lokalnim službenikom i namještenikom živi u vanbračnoj zajednici i djeca lokalnog službenika i namještenika koji izgubi život u vršenju službene dužnosti ili povodom vršenja službene dužnosti ako nemaju riješenu stambenu potrebu i supružnik ili lice koje sa lokalnim službenikom i namještenikom živi u vanbračnoj zajednici i njegova djeca u slučaju smrti lokalnog službenika i namještenika koji je podbnio zahtjev za rješavanje stambene potrebe

**Član 7**

 Pravo na rješavanje stambene potrebe, u smislu odredaba ove Odluke, nema službenik i namještenik, u slučaju kada je on, bračni drug odnosno lice koje sa podnosiocem zahtjeva živi u vanbračnoj zajednici i članovi njegovog porodičnog domaćinstva u posljednjih 5 godina otuđio stan ili porodičnu stambenu zgradu odgovarajuće površine na teritoriji opštine Tivat ili na udaljenosti do30 km od mjesta rada..

**II NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA**

**Član 8**

 Lokalni službenik i namještenik može da rješava svoju stambenu potrebu na jedan od slijedećih načina :

1. po osnovu zakupa stana

2. kupovinom stana pod povoljnjijim uslovima

3. kupovinom stana preko CFSSI ili kroz druge programe rješavanja stambenog pitanja

4. dodjelom kredita za izgradnju stana/porodične stambene zgrade, dodjelom kredita za kupovinu stana/porodične stambene zgrade ;dodjelom kredita za poboljšanje uslova stanovanja

5. zamjenom stana

6. dodjelom građevinskog zemljišta za individualno rješavanje stambene potrebe

Stambenu potrebu lokalni službenik i namještenik 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 rješavanja stambenih potreba ,ako je po bilo kojem osnovu,

a u vezi ranijih odluka ostvario određena prava .

**Član 9**

 Lice kome je od strane opštine dodijeljen stan primjenom kriterijuma iz ove odluke, dužno je neodgovarajući stan koji već posjeduje u svojini, prenese u vlasništvo Opštine, odnosno ukoliko isti koristi po osnovu zakupa sa Opštinom, isti isprazni od lica i stvari, pri čemu će se ugovorom o zamjeni stanova, odnosno ugovorom o raskidu ugovora o zakupu stana urediti međusobna prava i obaveze.

**Član 10**

 Licu iz člana 1 ove odluke,po odredbama ove Odluke , može se dodijeliti stan odnosno kredit za kupovinu stana u etažnoj svojini ili izgradnju porodične stambene zgrade, koji po veličini, strukturi i broju prostorija odgovara njegovim potrebama i potrebama njegovog porodičnog domaćinstva i to:

1. za samca garsonjera ili jednosoban stan ,

2. za dva člana porodice, jednosoban ili jednoiposoban stan ,

3. za tri člana porodice, dvosoban ili dvoiposoban stan,

4. za četiri člana porodice, dvoiposoban ili trosoban stan ,

5. za pet ili više članova porodice, troiposoban ili četvorosoban

Članovima porodičnog domaćinstva lica iz člana 6 ove Odluke smatraju se:

- bračni drug odnosno lice koje sa podnosiocem zahtjeva živi u vanbračnoj zajednici

- djeca rođena u braku ili van braka. usvojena i pastorčad ,

- druga lica koja je podnosilac zahtjeva , njegov bračni drug dužan da po zakonu o porodičnim odnosima izdržava a koji sa njim stanuju u istom stanu odnosno porodičnoj stambenoj zgradi .

Svojstvo člana porodičnog domaćinstva i vanbračne zajednice dokazuje se izjavom ovjerenom kod notara, a u slučaju bilo kakve sumnje komisija može utvrđivati činjenično stanje izlaskom na lice mjesta ili tražiti i dodatne dokaze.

**KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA**

**Član 11**

U postupku rješavanja stambenih potreba službenika primjenjuju se sledeći kriterijumi:

- postojeća stambena situacija,

- radni staž

- značaj poslova,

- broj članova porodičnog domaćinstva

**Član 12**

Postojeća stambena situacija vrednuje se:

1. Lokalnom službeniku ili namješteniku koji nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini i to :

 živi kao podstanar................... 25 bodova

 živi kod roditelja ili srodnika zaključno sa III naslednim redom .............. 20 bodova,

1. Ako lokalni službenik/ namještenik ili član porodičnog domaćinstva ima u svojini stan, odnosno stambenu zgradu neodgovarajuće površine pripada mu:

- 15 bodova ako po članu porodičnog domačinstva ima do 8 m2

- 12,5 bodova ako po članu porodičnog domaćinstva ima do 10 m2

- 10 bodova ako po članu porodičnog domačinstva do 12 m2

-7,5 bodova ako po članu porodičnog domačinstva ima do 14 m2

- 5 bodova ako po članu porodičnog domaćinsta ima do 16 m2

Podstanarem u smislu ove odluke smatra se lokalni službenik / namještenik koji ima svojstvo podstanara najmanje godinu dana prije objavljivanja oglasa. Svojstvo podstanara dokazuje se ugovorom o podstanarskom odnosu ovjerenom od strane nadležnog organa, kopijom uplatnica o plaćenoj stanarini ili izjavom podnosioca zahtjeva ovjerenom kod notara.

**Član 13**

Radni staž vrednuje na način da se

- lokalnom službeniku i namješteniku koji ima do 10 godina radnog staža za svaku punu godinu radnog staža navršenu do dana zaključenja oglasa dodjeljuje se 0,5 bodova

- lokalnom službeniku i namješteniku koji ima do 20 godina radnog staža za svaku punu godinu radnog staža do 10 godina navršenu do zaključenja oglasa dodjeljuje se o,5 bodova, a za svaku punu godinu radnog staža od 10-20 godina navršenih do dana zaključenja oglasa dodjeljuje se 1 bod

- lokalnom službeniku i namješteniku koji ima preko 20 godina radnog staža za svaku punu godinu radnog staža do 10 godina dodjeljuje se 0,5 bodova, za svaku punu godinu radnog staža od 10 do 20 godina dodjeljuje se 1 bod a za svaku punu godinu radnog staža preko 20 godina navršenu do dana zaključenja oglasa dodjeljuje se 1,5 bod.

**Član 14**

Značaj poslova vrednuje se na način što se vrijednost poslova izražena u koeficijentu pomnoži sa 2.

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 15**

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se sa najviše 20 dodova i to:

* porodično domaćinstvo do 2 člana 5 bodova
* porodično domaćinstvo od 3 člana 10 bodova
* porodično domaćinstvo od 4 člana 15 bodova
* porodično domaćinstvo od 5 i više članova 20 bodova

**Član 16**

Veličina stana koji se daje službeniku određuje se prema broju članova porodičnog domaćinstva u skladu sa članom 10. ove Odluke.

**Član 17**

Službeniku se može dati na korišćenje stan manji od stana koji mu pripada po odredbama člana 10 ove odluke ako se o tome pismeno izjasni.

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 18**

Ukoliko dva ili više podnosilaca zahtjeva prilikom utvrđivanja rang liste, imaju isti broj bodova, prioritet za rješavanje stambenog pitanja ima podnosilac zahtjeva sa utvrđenim invaliditetom ili ako podnosilac zahtjeva ima člana porodičnog domaćinstva sa utvrđenim invaliditetom odnosno posebnim potrebama, a zatim se prioritet određuje prema redosledu kriterijuma utvrđenim u članu 11 ove Odluke.

**ZAKUP STANA**

**Član 19**

Pravo na dodjelu stana u zakup ima lokalni službenik i namještenik koji ispunjava uslove iz člana 6 stav1 alineja 1 i 2 ove odluke

**Član 20**

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

Ugovor o zakupu stana zaključuju Predsjednik i lice kome je dodijeljen stan po osnovu zakupa

Ugovorom iz stava 1 ovog člana utvrđuje se i visina zakupnine za korišćenje stana po ovom osnovu.

**POVOLJNIJI USLOVI ZA KUPOVINU STANA**

**Član 21**

Povoljniji uslovi za kupovinu stana u smislu člana 8 stav1 tačka 2 ove odluke su:

1) Kupovina stana na rate, sa rokom otplate u trajanju od 20 godina sa kamatom od 2% na godišnjem nivou

2 )Umanjenje kupoprodajne cijene stana u skladu sa članom 23 ove Odluke

**Član 22**

Osnovica za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima je tržišna cijena m2 stana zavisno od lokacije na kojoj se stan nalazi.

Tržišnu vrijednost m2 stambenog prostora utvrdiće stručna komisija formirana rješenjem Predsjednika opštine.

Komisija iz prethodnog stava ima najmanje tri člana od kojih jedan mora biti građevinske struke.

**Član 23**

Cijena stana utvrđena u skladu sa prehodnim članom umanjuje se :

 a) za svaku godinu radnog staža **5%,**

b) za lica koja su bili obveznici plaćanja doprinosa za stambenu izgradnju za svaku godinu radnog staža**3 %,**

Ukupno umanjenje po osnovu tačaka a. i b. iz stave 1 ovog člana ne može iznositi više od **80%** tržišne cijene stana**.**

**Član 24**

 Lokalni službenik i namještenik koje kupuje stan pod povoljnijim uslovima na otplatu dužno je da, u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima, podnese zahtjev za upis prava svojine i teret hipoteke u katastar nepokretnosti i da o tome podnese pisani dokaz vlasniku stana.

 **KUPOVINA STANA PREKO CFSSI I KROZ DRUGE SLIČNE PROGRAME**

**Član 25**

 Kupovinom stana pod povoljnijim uslovima smatra se i kupovina stana u okviru zajedničkog projekta izgradnje stambenih objekata u kojima opština učestvuje sa Crnogorskim fondom za solidarnu stambenu izgradnju ili kroz druge projekte a kroz obezbjeđenje zemljišta i oslobađanjem od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane opštine .

Povoljniji uslovi za kupovinu stana kod Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju za lica iz člana 1 ove odluke mogu biti i kroz obezbjeđivanje bespovratnih sredstava kao učešće opštine Tivat u visini **do 30%** od prodajne cijene stana,a do 50% od prodajne cijene stana za lica (podnosioce zahtjeva) sa invaliditetom ili koji imaju članove porodičnog domaćinstva sa utvrđenim invaliditetom ili sa posebnim potrebama, u skladu sa posebnom odlukom predsjednika opštine..

Preostali iznos prodajne cijene stana , u slučaju primjene stava 2 ovog člana lica iz člana 1 ove odluke plaćaju Crnogorskom fondu u skladu sa uslovima koji budu utvrđeni Ugovorom.

Ukoliko lice koje je kupilo stan pod povoljnijim uslovima, u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupovini, isti otuđi drugom licu,dužno je da opštini plati razliku u cijeni i naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta .

Raspodjelu stanova izgrađenih od strane Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju, sprovodi Komisija za stambena pitanja iz člana 44 ove Odluke na način i po postupku utvrđenim ovom Odlukom.

**DODJELA KREDITA**

**Član 26**

 Lokalnom službeniku i namješteniku se može dodijeliti kredit:

* 1. za izgradnju ili kupovinu stana u svojini
	2. za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu,
	3. kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke,
	4. za poboljšanje uslova stanovanja
	5. Za kupovinu građevinskog zemljišta za izgradnju stana ili porodične stambene zgrade
	6. Za zajedničko rješavanje stambene potrebe po osnovu udruživanja sredstava
	7. Za izmirenje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

**Član 27**

Kredit za izgradnju ili kupovinu stana u svojini odnosno učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke lokalnom službeniku i namješteniku može se dati najviše do vrijednosti od 18 m2 po članu porodičnog domaćinstva .

Izuzetno do stava 1 ovog člana, samcu se može dati kredit za izgradnju ili kupovinu stana odnosno učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke , najviše u vrijednosti od 25 m2 .

**Član 28**

Vrijednost stana iz prethodnog člana utvrđuje se po prosječnoj tržišnoj vrijednosti stana u Crnoj Gori prema podacima nadležnog organa za statistiku za godinu u kojoj se kredit dodjeljuje.

**Član 29**

Visina kredita radi pretvaranja zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu u skladu sa Zakonom, može se odobriti u visini predračunske vrijednosti građevinskih i građevinsko zanatskih radova

Cijena građevinskih i zanatskih radova po 1m2 prostora i prosječnu tržišnu vrijednost stana pribavlja stručna komisija iz člana 22 ove Odluke

**Član 30**

Stambeni kredit kao učešće za dobijanje kredita kod banke , obezbjeđuje se do iznosa koji je dovoljan da zaposleni može obezbijediti kredit kojim rješava stambenu potrebu u skladu sa članom 10 ove Odluke .

**Dodjela kredita za poboljšanje uslova stanovanja**

**Član 31**

Kredit za poboljšanje uslova stanovanja može se dodijeliti lokalnom službeniku i namješteniku pod uslovom da on ili njegov bračni drug odnosno član porodičnog domaćinstva posjeduje stan odnosno porodičnu stambenu zgradu neodgovarajuće površine ili neadekvatnih uslova stanovanja

Poboljšanje uslova stanovanja podrazumijeva:

- proširenje stambenog prostora u skladu sa članom 10 ove odluke,

 -adaptaciju odnosno rekonstrukciju stambenog prostora

Adaptacija odnosno rekonstrukcija porodične stambene zgrade ili stana u stambenoj zgradi u cilju otklanjanja nedostataka koji tu stambenu jedinicu čine neadekvatnom za stanovanje i to:

- ako je na porodičnoj stambenoj zgradi potrebna popravka ili zamjena pojedinih djelova zbog dotrajalosti ( fasade, krovne konstrukcije , izolacije, stolarije, podova,sanitarnog čvora , instalacija ) -ako je na stanu potrebno izvršiti popravku ili zamjenu pojedinih djelova zbog dotrajalosti ( podova, stolarije, sanitarnog čvora , instalacija i sl.)

Kredit se može dati i za neke druge radove kojima se obezbjeđuju osnovni higijensko zdravstveni uslovi stanovanja i drugi slični radovi koji se u smislu zakona o uređenju prostora imaju smatrati pod adaptacijom / rekonstrukcijomn porodićne stambene zgrade odnosno stana .

**Član 32**

Visina kredita za poboljšanje uslova stanovanja određuje se prema vrsti, obimu i vrijednosti radova potrebnih za poboljšanje uslova stanovanja a prema predračunu radova ovjerenog od ovlašćenog lica.

 Kredit iz prethodnog stava ne može biti veći od 15.000 eura a dodjeljuje se u skladu sa Planom iz člana 3 ove odluke.

**Član 33**

Kredit se dodjeljuje pod sledećim uslovima:

1.za izgradnju ili kupovinu stana u svojini sa rokom vraćanja do 20 godina,

2.za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu - sa rokom vraćanja do 20 godina,

3.kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke na period do 10 godina

4.za poboljšanje uslova stanovanja za period do 10 godina.

5.Za kupovinu zemljišta za izgradnju stana ili porodične stambene zgrade za period do 20 godina

6.Za izmirenje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaizgradnju stana ili porodične stambene zgrade za period od 20 godina

7.Za zajedničko rješavanje stambene potrebe na osnovu udruživanja sredstava za period od 15 godina

Kreditna sredstva dodjeljuju se sa kamatnom stopom od 2% na godišnjem nivou.

Kreditna obaveza zaposlenog umanjuje se za svaku godinu radnog staža**5 %,** odnosno za svaku godinu za koju je zaposleni bio obveznik plaćanja doprinosa za stambenu izgradnju **3 %,** ali tako da ukupno umanjenje prilikom dodjele kredita ne može iznositi **više od 80%** vrijednosti dodijeljenog kredita

**Član 34**

Dokaze koje treba obezbijediti za dodjelu kredita su sledeći:

1. Za izgradnju stana ili stambene zgrade u svojini:

**-** da posjeduje građevinsku dozvolu

- da ranije nije koristio maksimalni iznos kredita za istu namjenu

- uvjerenje nadležnog organa da on ili njegov bračni drug nemaju stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini , susvojini ili zajedničkoj svojini.

.2.Za kupovinu stana ili stambene zgrade:

- uvjerenje nadležnog organa da on ili njegov bračni drug nemaju stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini , susvojini ili zajedničkoj svojini.

- da je lice zaključilo ugovor ili predugovor o kupovini.

3 Za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu,

- da posjeduje građevinsku dozvolu.

4. Za poboljšanje uslova stanovanja

 - da lice iz člana 1 ove Odluke ili njegov bračni drug posjeduje dokaz o vlasništvu stana /porodične stambene zgrade

 .

5. Za učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke:

 - da lice posjeduje potrebnu dokumentaciju iz prethodnih tačaka 1. 2. 3. u zavisnosti od toga u koju svrhu se stambeni kredit traži.

6.Za izmirenje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

- da ima izdate UTU uslove i izrađen glavni projekat za izgradnju kuće /stana.

**Član 35**

Korisnik kredita kojem se dodjeljuje kredit u iznosu do 10.000,00 € ima obavezu da prije potpisivanja ugovora iz člana 36 ove odluke dostavi sledeću dokumentaciju,kao sredstvo obezbijeđenja urednog vraćanja kredita:

- administrativnu zabranu na platu korisnika kredita;

- administrativnu zabranu za dva kreditno sposobna žiranta;

- mjenicu sa mjeničnim ovlašćenjem.

Korisnik kredita kojem se dodjeljuje kredit u iznosu preko 10.000,00 € ima obavezu da prije potpisivanja ugovora dostavi dokumentaciju iz stava 1. ovog člana.

 Korisniku kredita iz stava 2 ovog člana upisuje se i hipoteka na njegovim nepokretnostima u visini iznosa kredita, s tim što će se kao prvo sredstvo obezbijeđenja aktivirati sredstva obezbijeđenja iz stava 1. ovog člana.

U slučaju da korisnik kredita iz stava 2. ovog člana nema nepokretnosti, hipoteka se može upisati u visini iznosa kredita na nepokretnosti trećeg lica, na osnovu njegove izjave ovjerene kod nadležnog suda.

**Član 36**

Međusobna prava i obaveze u vezi sa dodjelom kredita bliže se uređuje posebnim ugovorom, u skladu sa ovom Odlukom i Zakonom.

**Član 37**

Kredit se isplaćuje Korisniku kredita jednokratno.

Ugovor o kreditu se može raskinuti:

- ako nastupi viša sila usljed koje se kredit ne može realizovati,

- ako korisnik kredita ne otpočne korišćenje u roku određenom odlukom o dodjeli kredita, ili ako se kredit koristi u nenamjenske svrhe,

- ako se ne plate tri uzastopne rate

Ako se ugovor raskine krivicom jedne od ugovornih strana ista je dužna da naknadi pričinjenu štetu.

**UDRUŽIVANJE SREDSTAVA**

**Član 38**

Opština može udruživati sredstva za rješavanje stambenog piitanja sa drugim pravnim licima u kojima je zaposlen bračni drug lokalnog službenika i namještenika pod slijedećim uslovima.

 -da drugi zainteresovani pravni subjekt u kojem radi bračni drug lokalnog službenika i namještenika donese odluku o obezbjeđivanju iznosa od najmanje 50 % sredstava potrebnih za rješavanje stambene potrebe.

 -da lokalni službenik i namještenik u Opštini ostvario pravo prvenstva na odgovarajućoj rang listi saglasno kriterijumima utvrđenim ovom odlukom.

-da lokalni službenik i namještenik na ovaj način rješava svoju stambenu potrebu.

**Član 39**

 Opština može udruživati sredstva za rješavanje stambenih potreba sa ličnim sredstvima lokalnog službenika i namještenika pod uslovom.

* da lokalni službenik i namještenik obezbijedi iznos od 50 % ukupnih sredstava potrebnih za rješavanje stambene potrebe u skladu sa članom 10 ove Odluke
* da lokalni službenik i namještenik ostvario pravo prvenstva na odgovarajućoj rang listi , saglasno kriterijumima utvrđenih ovom Odlukom.

**Član 40**

Lokalnom službeniku i namješteniku koji rješava stambeno pitanje u skladu sa odredbama člana 38 i 39 sredstva se dodjeljuju u vidu stambenog kredita koji će se realizovati nakon štose sa udružiocem sredstava zaključi ugovor o udruživanju sredstava radi zajedničkog rješavanja stambenog pitanja .

**Član 41**

Kreditna obaveza zaposlenog koji rješava stambeno pitanje udruživanjem sredstava utvrđuje se skladu sa članom 33 ove Odluke

Prava i obaveze Opštine kao davaoca kredita lokalnog službenika i namještenika kao korisnika kredita uređuju se ugovorom o kreditu u skladu sa odredbama ove odluke

**ZAMJENA STANA**

**Član 42**

Lokalni službenik i namještenik koji posjeduje stan ili porodičnu stambenu zgradu bez tereta , **a neodgovarajuće** površine može riješiti svoje stambenu potrebu putem zamjene tog stana / porodične stambene zgrade sa stanom koji je u svojini Opštine Tivat pod uslovom utvrđenim ugovorom o zamjeni

 Lokalni službenik i namještenik je dužan da stan koji posjeduje u svojini, a koji zamjenjuje, stavi na raspolaganje Opštini, što će se regulisati ugovorom o zamjeni stanova iz stava 1. ovog člana

Iznos vrijednosti stanova, shodno tržišnim uslovima, utvrđuje stručna komisija iz člana 22 ove Odluke

**DODJELA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

**Član 43**

 Pravo na dodjelu građevinskog zemljišta ima lokalni službenik i namještenik ukoliko ispunjava uslove iz člana 6 ove odluke.

Građevinsko zemljište se dodjeljuje u vlasništvo i smatra se učešćem Opštine u rješavanju stambene potrebe

**III POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA**

**Član 44**

O rješavanju stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika odlučuje Komisija za rješavanje stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika ( u daljem tekstu Komisija ).

Komisija ima predsjednika i 4 člana.

Predsjednika i 3 člana Komisije imenuje Predsjednik opštine iz organa lokalne uprave i službi, a jednog člana određuje Sindikat organa lokalne uprave, s tim da jedan član Komisije mora biti diplomirani pravnik.

Mandat Komisije traje 2 godine.

Član Komisije ne može biti službenik koji je učesnik oglasa za rješavanje

stambenih potreba

**Član 45**

O pitanjima iz svog djelokruga Komisija odlučuje većinom glasova ukupnog broja članova.

 Komisija iz prethodnog člana donosi Poslovnik o radu kojim se bliže uređuju pitanja vezana za način rada i odlučivanja

**Član 46**

Postupak za rješavanje stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika pokreće Komisija oglašavanjem raspoloživih stanova, odnosno sredstava za dodjelu kredita i građevinskih placeva u roku od 5 dana od dana dobijanja obavještenja iz stava 2.ovog člana.

Obavještenje o raspoloživim stanovima, odnosno iznosu sredstava za dodjelu kredita, broja građevinskih placeva i visini sredstava za udruživanje, komisiji dostavlja Predsjednik opštine odmah nakon donošenja Plana iz člana 3 ove Odluke.

**Član 47**

Oglas za rješavanje stambenih potreba sadži naročito:

- podatke o raspoloživim stanovima (zakup, kupovina pod povoljnijim uslovima),

- podatke o visini tržišne cijene m2 stambenog prostora

- broj građevinskih placeva koji će se dodijeliti ,

- iznos sredstava za dodjelu kredita,

- iznos sredstava za udruživanje sa drugim subjektima,

- naziv dokumenata koja se prilažu uz zahtjev,

- rok za podnošenje zahtjeva za oglas,

- datum objavljivanja oglasa i vrijeme trajanja oglasa.

**Član 48**

Zahtjev za rješavanje stambenog pitanja podnosi se u roku od 15 dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli opštine.

Zahtjev za rješavanje stambenog pitanja podnosi se na odgovarajućem obrascu, a u prilogu se dostavljaju dokazi na osnovu kojih se utvrđuje postojeća stambena situacija, broj članova porodičnog domaćinstva, kao i svi navedeni podaci iz oglasa koje treba priložiti u zavisnosti od iskazanog načina za rješavanje stambenih potreba.

**Član 49**

Po isteku roka za podnošenje zahtjeva , Komisija utvrđuje blagovremenost zahtjeva ocjenjuje i utvrđuje da li su priloženi svi potrebni i valjani dokazi iz oglasa,provjerava tačnost podataka iz zahtjeva, a u slučajevima gdje utvrdi da je potrebno uvidom na lice mjesta i ovlašćena je da u cilju utvrđivanja pravilnog činjeničnog stanja, pribavlja dokaze od nadležnih organa i službi, državnih organa ili organa lokalne uprave Na osnovu priložene dokumentacije i dokaza utvrđuje se osnovanost zahtjeva i vrši se bodovanje po pojedinim kriterijumima za utvrđivanje prioriteta.

**Član 50**

Zahtjev za rješavanje stambenih potreba neće se uzeti u razmatranje ukoliko sadrži nepotpune podatke ili se oni ne podnesu u roku utvrđenom oglasom ili u dopunskom roku.

Lice koji dostavi netačne podatke, isključuje se iz postupka rješavanja stambenog pitanja.

**Član 51**

Ako je zahtjev za rješavanje stambene potrebe nerazumljiv i ne sadrži bitne podatke o činjenicama za rješavanje, podnosilac prijave će se obavijestiti da je ispravi, odnosno dopuni u roku od 3 dana od dana prijema obavještenja.

Prijava na oglas smatraće se povučenom ukoliko je podnosilac ne ispravi, odnosno ne dopuni potrebnim podacima, u kojem slučaju će komsiija donijeti rješenje po obustavi postupka po podnijetoj prijavi.

**Član 52**

Komisija će rješenjem odbaciti neblagovremene prijave.

**Član 53**

Komisija je dužna da po osnovu dostavljenih zahtjeva utvrdi posebne rang liste prema načinu rješavanja stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika, pimjenom kriterijuma propisanih članom 11 ove odluke.

**Član 54**

 Komisija je dužna da sačini odluku o utvrđivanju posebnih rang lista u roku od 30 dana od dana zaključenja oglasa.

 Odluka iz stava 1 ovog člana ističe se na oglasnoj tabli organa lokalne uprave i dostavlja svakom učesniku na oglasu.

**Član 55**

Na odluku iz prethodnog člana svaki učesnik oglasa može izjaviti prigovor Komisiji u roku od 8(osam) dana od dana objavljivanja rang liste.

Komisija je dužna da odluči po prigovoru u roku od 8(osam) dana od dana podnošenja prigovora.

Okolnosti koje mogu uticati na utvrđivanje redosljeda, uzimaju se u obzir do donošenja konačne rang liste

**Član 56**

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, odnosno kredita i pojedinačna rješenja.

Odluku o dodjeli stanova/kredita komisija je dužna dostaviti svim učesnicima oglasa.

**Član 57**

Ugovor o rješavanju stambene potrebe lokalnog službenika i namještenika i ugovor o hipoteci priprema organ lokalne uprave nadležan za imovinu u skladu sa zakonomn kojim se uređuju obligacioni, odnosno svojinsko pravni odnosi,izuzev u slučaju rješavanja stambenog pitanja preko CFSSI na koji je opština prenijela pravo sklapanja ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima sa lokalnim službenicima i namještenicima.

**Član 58**

Postupak za rješavanje stambenih potreba službenika Komisija je dužna da završi u roku 90 dana od dana objavljivanja oglasa.

**IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 59**

Donošenjem ove odluke prestaje da važi Odluka o rješavanju stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave opštine ( „ Službeni list Crne Gore opštinski propisi 33/12“) i član 1 stav 1 alineja 3 Odluke o rješavanju stambenih potreba lica koje bira ili imenuje Skupština opštine i Predsjednik opštine i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za opštinu Tivat ( „ Službeni list Crne Gore -opštinski propisi 32 /11).

**Član 60**

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

Broj: 0304 – 370-150 **Skupština Opštine Tivat**

Tivat,06.07.2015.god. Predsjednik,

 Krsto Bošković