



Ministarstvo
finansija

Adresa: Ul. Stanka Dragojevića br. 2
81000 Podgorica Crna Gora
www.mif.gov.me

Br: 05-02-041/25-30121/2

Podgorica, 11.09.2025. godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, IV
proleterske brigade broj 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o socijalnom stanovanju

Veza: Vaš akt br. 08-337/25-3884/14 od 04.09.2025. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o socijalnom stanovanju*,
Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljeni materijal, utvrđeno je da se predloženim izmjenama vrši usaglašavanje obaveza sa pravnom tekovinom Evropske unije, konkretno sa Direktivom 2014/54/EU Evropskog parlamenta i Savjeta od 16. aprila 2014. godine, koja se odnosi na mjere za olakšavanje ostvarivanja prava zagarantovanih radnicima u kontekstu slobode kretanja radne snage.

Pored obaveze harmonizacije sa pravnom tekovinom EU, Vlada Crne Gore ostaje posvećena pružanju podrške svim građanima u obezbjeđivanju pristupačnog stanovanja. U tom smislu, predložene izmjene i dopune Zakona o socijalnom stanovanju ocijenjene su kao neophodne za realizaciju ovog projekta, koji je zvanično proglašen projektom od javnog interesa.

Na tekst Predloga zakona i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

U Izvještaju o analizi uticaja propisa utvrđeno je da isti ne zahtijeva izdvajanje finansijskih sredstava iz budžeta države.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni *Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o socijalnom stanovanju*.

S poštovanjem,

MINISTAR
Novica Vuković



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
NAZIV PROPISA	Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o socijalnom stanovanju
1. Definisanje problema - Koje probleme treba da riješi predloženi akt? - Koji su uzroci problema? - Koje su posljedice problema? - Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? - Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?	
Izmjene i dopune Zakona o socijalnom stanovanju neophodno je izvršiti radi njegovog usaglašavanja sa pravnom tekovinom EU i to sa Direktivom 2014/54/EU Evropskog parlamenta i Savjeta od 16. aprila 2014. godine o mjerama za olakšavanje ostvarivanja prava zagaranтованиh radnicima u kontekstu slobode kretanja radnika i sa Uredbom (EU) br. 492/2011 Evropskog parlamenta i Savjeta od 5. aprila 2011. godine o slobodi kretanja radnika unutar Unije, kako bi se ispunilo mjerilo za Poglavlje 2. Naime, potrebno je urediti da državljani država članice Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije, kao i članovi njihovih porodica, mogu da ostvare pravo na socijalno stanovanje pod istim uslovima kao crnogorski državljani. Socijalno stanovanje, u smislu ovog zakona, je stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja. Pristupačno stanovanje, u zavisnosti od visine prihoda pojedinca ili domaćinstva, podrazumijeva i mogućnost kupovine stana na otvorenom tržištu po pristupačnim/povoljnijim cijenama od tržišnih, uz obezbjeđivanje različitih vidova subvencija, ali i stanovanje kojim se obezbjeđuje stan pod zakup po cijeni ispod tržišne, a dodjeljuje se prema posebnim pravilima. Takođe, prema standardima koji se primjenjuju u zemljama EU, priuštivost vlasničkog stambenog prostora procjenjuje se kao broj prosječnih bruto godišnjih plata potrebnih da bi se mogao kupiti/platiti standardizovani novi dom površine 70 m². U Crnoj Gori potreban je ekvivalent od 10,4 prosječnih bruto zarada za kupovinu stana od 70 m². Prema podacima MONSTAT-a prosječna bruto plata za april 2025 godine je 1202 eura (znači godišnja 14.424eura) dok je prosječna cijena metra kvadratnog novoizgrađenog stambenog prostora za I kvartal tekuće godine iznosila 2158eura/m². Vlada Crne Gore je posvećena podršci svim građanima u obezbjeđivanju pristupačnog doma te su predložene dopune Zakona o socijalnom stanovanju ocijenjene kao neophodne radi pripreme i realizacije projekata rješavanja stambenih pitanja građana. Predložene izmjene i dopune Zakona o socijalnom stanovanju imaju za cilj efikasnije sprovođenje projekata socijalnog stanovanja te uklanjanja nedoumica pri primjeni. Predložen je način i postupak utvrđivanja javnog interesa u realizaciji projekata socijalnog stanovanja, ali i definisane odredbe koje preciziraju način učešća države i jedinica lokalne samouprave pri realizaciji projekata socijalnog stanovanja.	
2. Ciljevi - Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? - Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.	
Cilj izmjena i dopuna ovog Zakona je njegovo usklađivanje sa pravnom tekovinom EU, kao i unaprijeđenje odredbi koje se tiču mogućnosti sprovođenja projekata socijalnog stanovanja uz podršku države i jedinica lokalne samouprave. Usvajanje ovog propisa predstavlja preduslov za efikasnije sprovođenje projekata socijalnog stanovanja.	
3. Opcije - Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa). - Obrazložiti preferiranu opciju?	

„Status quo“ opcija nije prihvatljiva prvenstveno zbog obaveze usaglašavanja sa pravnom tekovinom EU, konkretno Poglavljen 2. Pored obaveze usaglašavanja sa pravnom tekovinom EU, Vlada Crne Gore je posvećena podršci svim građanima u obezbjeđivanju pristupačnog doma, te su predložene izmjene dopune Zakona o socijalnom stanovanju ocijenjene kao neophodne radi realizacije projekata koje imaju za cilj rješavanje pitanja stanovanja za građane Crne Gore uz podršku države i/ili jedinice lokalne samouprave.

4. Analiza uticaja

- *Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.*
- *Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima).*
- *Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti.*
- *Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija.*
- *Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.*

Donošenje ovog propisa će imati značajan uticaj na građane Crne Gore jer će se ukloniti nedoumice i nepreciznosti u primjeni zakona na osnovu kojeg se realizuju projekti socijalnog stanovanja.

Nijesu prepoznati negativni uticaji ovog propisa na građane i privredu.

U tržišnoj ekonomiji pristupačnost stanovanja direktno proporcionalna ekonomiji pojedinca, a uloga države je stvaranje stabilnog okruženja koje će omogućiti domaćinstvima da kupe stan koji odgovara njihovim prihodima, kao i da podržava mobilnost radne snage korišćenjem postojećeg stambenog fonda bez pretjeranog pritiska na stambenu izgradnju.

U svakom društvu postoje grupe stanovništva koje zbog komercijalnog karaktera stana nijesu u mogućnosti da same obezbijede adekvatan smještaj, pa je neophodno da država stvori i odgovarajuće uslove posebno za stanovanje ugroženih grupa stanovništva. Stambene potrebe ovih grupa ne mogu se zadovoljiti bez intervencija države i drugih aktera na stambenom tržištu.

Projekti socijalnog stanovanja odnosno izgradnje stambenih objekata imaju direktan uticaj pozitivan na razvoj privrede u oblasti građevinarstva, konkretno oblasti stanogradnje.

Stan je nepokretno dobro velike vrijednosti i trajnosti, koje u fazi izgradnje podstiče proizvodnju i zapošljavanje a u fazi eksploatacije doprinosi većoj efikasnosti rada stvaranjem boljih uslova života i osjećaja životnog zadovoljstva i sreće kod ljudi.

Donošenjem ovog propisa neće se stvoriti troškovi građanima i privredi.

Donošenjem ovog propisa neće se stvoriti administrativna opterećenja i biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- *Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?*
- *Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.*
- *Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti.*
- *Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?*
- *Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proistići finansijske obaveze?*
- *Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?*
- *Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;*
- *Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti.*
- *Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?*
- *Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.*

Za implementaciju ovog propisa nije potrebno obezbjeđivati dodatna finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.

Sredstva za realizaciju projekata socijalnog stanovanja, odnosno podrške rješavanja stambenih potreba građana kontinuirano se izdvajaju i realizuju kroz Budžet, u zavisnosti od faze i zrelosti planiranih projekata.

Implementacijom propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

Nije predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteci finansijske obaveze.

Implementacijom propisa se neće ostvariti direktan prihod za budžet Crne Gore.

Nisu postojale sugestije Ministarstva finansija na predlog propisa.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- *Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako.*
- *Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).*
- *Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.*

Nije korišćena eksterna ekspertiza.

Članom 52 stav 2 Zakona o državnoj upravi propisani su izuzetni slučajevi kada nije obavezno sprovođenje javne rasprave u pripremi zakona, i to: 1) kad se zakonom, odnosno strategijom uređuju pitanja iz oblasti odbrane i bezbjednosti i godišnjeg budžeta; 2) u vanrednim, hitnim ili nepredvidljivim okolnostima; 3) kod manjih izmjena zakona kojima se bitno drukčije ne uređuje neko pitanje.

Kako se ovim Predlogom zakona predlažu neznatne izmjene Zakona o socijalnom stanovanju, odnosno ne mijenja se bitno predmet zakona, niti kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, odlučeno je da se za ovaj Predlog zakona ne sprovodi javna rasprava.

7. Monitoring i evaluacija

- *Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?*
- *Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?*
- *Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?*
- *Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?*

Nema potencijalnih prepreka za implementaciju ovog propisa.

U junu tekuće godine Vlada CG usvojila je Strategiju stambene politike CG do 2034. godine sa Akcionim planom 2025-2026. Jedan od strateških ciljeva je *Povećanje dostupnosti pristupačnog stanovanja*, a ispunjenje ovog cilja obezbijediće se kroz izgradnju i podsticanje izgradnje pristupačnog stanovanja, ali i uvođenjem subvencija i olakšica za rješavanje stambenog pitanja.

Glavni indikator ispunjenja ciljeva je stepen realizacije ciljeva Strategije odnosno aktivnosti predviđenih Akcionim planom koje su indikovane brojem realizovanih projekata socijalnog stanovanja i brojem građana koji budu riješili stambeno pitanje.

Za monitoring i evaluaciju primjene propisa zaduženo je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Podgorica, 11. septembar 2025. godine

 **MINISTAR**
Slaven Radunović

Kontakt osoba:

Radmila Lainović, VD generalne direktorice Direktorata za stanovanje

**ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O SOCIJALNOM STANOVANJU**

Član 1

U Zakonu o socijalnom stanovanju („Službeni list CG“, broj 35/13), u članu 3 stav 3 mijenja se i glasi:

„Pravo iz stava 1 ovog člana mogu da ostvare i državljani država članica Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije, kao i članovi njihovih porodica, pod istim uslovima kao i crnogorski državljani.“

Član 2

Član 5 mijenja se i glasi:

„Javni interes

Član 5

Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada) na predlog organa državne uprave nadležnog za poslove stanovanja (u daljem tekstu: Ministarstvo), može da utvrdi javni interes za sprovođenje projekata socijalnog stanovanja u skladu sa zakonom.

Predlog za utvrđivanje javnog interesa iz stava 1 ovog člana sadrži opšte podatke o projektu socijalnog stanovanja (lokacija, okvirni broj stambenih jedinica), ciljne grupe i/ili način identifikacije korisnika projekta, način sprovođenja i način finansiranja projekta i ostale podatke od značaja za utvrđivanje javnog interesa.

Akt Vlade o utvrđivanju javnog interesa objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore".

Član 3

Član 6 mijenja se i glasi:

„Lokalni program socijalnog stanovanja

Član 6

Jedinica lokalne samouprave, donosi lokalni program socijalnog stanovanja (u daljem tekstu: lokalni program), koji naročiti sadrži:

- lica, odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom;
- obim i uslove učešća jedinice lokalne samouprave u projektima socijalnog stanovanja, u skladu sa zakonom;
- bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata, u skladu sa ovim zakonom.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da predlog lokalnog programa dostavi na saglasnost Ministarstvu.

U postupku davanja saglasnosti iz stava 2 ovog člana Ministarstvo provjerava usklađenost sa odredbama ovog zakona, strateškim dokumentima i politikama u oblasti stanovanja.

Predlog lokalnog programa koji nije izrađen u skladu sa stavom 3 ovog člana vraća se na doradu.

Lokalni program jedinica lokalne samouprave donosi na period od dvije godine od dana nakon dobijanja saglasnosti iz stava 2 ovog člana.

Član 4

U članu 8 u stavu 1 riječi: "programima iz čl. 5 i 6" zamjenjuju se riječima: „u skladu sa članom 5 i programom iz člana 6“.

U stavu 2 riječi: „u skladu sa programom socijalnog stanovanja“ zamjenjuju se riječima: „za projekte za koje je utvrđen javni interes u skladu sa članom 5 ovog zakona“.

Član 5

U članu 11 poslije stava 2 dodaje se stav 3 koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 tačka 1 ovog člana, stambeni objekti koji se grade ili su izgrađeni u skladu sa stavom 1 ovog člana mogu se prenijeti u svojinu korisnicima po uslovima povoljnijim od tržišnih, pod uslovom da je projekat kroz čiju se realizaciju stanovi grade proglašen od strane Vlade kao projekat od javnog interesa u skladu sa članom 5 ovog zakona.“

Član 6

U članu 12 poslije stava 2 dodaje se stav 3 koji glasi:

„Izuzetno od st. 1 i 2 ovog člana, objekti za socijalno stanovanje koji se grade ili su izgrađeni kroz realizaciju projekta koji je od strane Vlade proglašen kao projekat od javnog interesa, mogu se prenijeti u svojinu korisnicima po uslovima povoljnijim od tržišnih, po postupku i na način utvrđen propisom Vlade.“

Član 7

U članu 15 poslije stava 2 dodaje se stav 3 koji glasi:

„Izuzetno od stava 2 ovog člana površina dodijeljenog objekta može biti veća od 85m² ako se stambeni objekat gradi ili je izgrađen kroz realizaciju projekta koji je od strane Vlade proglašen kao projekat od javnog interesa u skladu sa članom 5 ovog zakona.“

Član 8

Član 21 mijenja se i glasi:

„Građevinsko zemljište u svojini države može se prenijeti u svojinu, odnosno dati u zakup radi izgradnje stambenog objekta za socijalno stanovanje, odlukom Vlade, odnosno skupštine opštine jedinice lokalne samouprave, u skladu sa zakonom.

Procijenjena vrijednost dodijeljenog građevinskog zemljišta iz stava 1 ovog člana predstavlja iznos učešća države ili jedinice lokalne samouprave u ukupnoj vrijednosti sredstava potrebnih za izgradnju stambenog objekta.“

Član 9

U članu 24 stav 2 na kraju tačke 4 tačka se zamjenjuje tačka-zarezom i dodaje nova tačka koja glasi:

„5) pokrićem svih ili dijela troškova za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekat socijalnog stanovanja.“

Član 10

U članu 26 stav 2 riječi: „u skladu sa programima iz čl. 5 i 6 ovog zakona“ brišu se.

Član 11

Poslije člana 30 dodaje se novi član koji glasi:

„Odložena primjena

Član 30a

Odredba člana 3 stav 3 ovog zakona primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.“

Član 12

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

OBRAZLOŽENJE

I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbi člana 16 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se Zakonom, u skladu sa Ustavom, utvrđuju pitanja od interesa za Crnu Goru.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zakon o socijalnom stanovanju stupio je na snagu u julu 2013. godine, imajući u vidu potrebu za stvaranje uslova za primjenu normativa i standarda Evropske unije u oblasti stanovanja što je uslovalo uvođenje i primjenu koncepta netržišnog stanovanja.

Naime, prema standardima koji se primjenjuju u zemljama EU, priuštivost vlasničkog stambenog prostora procjenjuje se kao broj prosječnih bruto godišnjih plata potrebnih da bi se mogao kupiti/platiti standardizovani novi dom površine 70 m².

U Crnoj Gori potreban je ekvivalent od 10,4 prosječnih bruto zarada za kupovinu stana od 70 m². Naime, prema podacima MONSTAT-a prosječna bruto plata za april 2025 godine je 1202 eura (znači godišnja 14.424eura) dok je prosječna cijena metra kvadratnog novoizgrađenog stambenog prostora za I kvartal tekuće godine iznosila 2158eura/m².

Vlada Crne Gore je posvećena podršci svim građanima u obezbjeđivanju pristupačnog doma te su predložene dopune Zakona o socijalnom stanovanju ocijenjene kao neophodne radi pripreme i realizacije projekata rješavanja stambenih pitanja građana.

Takođe, u cilju usaglašavanja zakona sa pravnom tekovinom EU o slobodi kretanja radnika kako bi se ispunilo mjerilo za Poglavlje 2, potrebno je urediti da državljani država članice Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije, kao i članovi njihovih porodica, mogu da ostvare pravo na socijalno stanovanje pod istim uslovima kao crnogorski državljani.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Članom 1 predložena je izmjena člana 3 Zakona kojom se uređuje da državljanin članice Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije, kao i članovi njihovih porodica, može da ostvari pravo pod uslovima kao crnogorski državljanin, čime se zakon usaglašava sa pravnom tekovinom Evropske unije o slobodi kretanja radnika.

Članom 2 predložena je izmjena člana 5 na način što prethodno utvrđena obaveza donošenja programa socijalnog stanovanja od strane Vlade zamijenjena sa mogućnošću utvrđivanja javnog interesa za sprovođenje projekata od socijalnog stanovanja, te preciziran sadržaj predloga za utvrđivanje javnog interesa. Obaveza izrade programa socijalnog stanovanja brisana je u skladu sa sugestijama Generalnog sekretarijata Vlade sa aspekta nadležnosti sprečavanja proliferacije strateških dokumenata.

Članom 3 predložena je izmjena člana 6 kao pravna i tehnička posledica izmjene člana 5 odnosno brisanja obaveze donošenja programa socijalnog stanovanja od strane Vlade.

Članom 4 definisane su izmjene koje takođe proizilaze iz izmjene člana 5, odnosno brisanja obaveze izrade programa socijalnog stanovanja.

Članom 5 predviđena je dopuna člana 11 Zakona kojom se omogućava prodaja, odnosno prenošenje u svojinu stanova korisnicima projekta koji je od strane Vlade proglašen kao projekat od javnog interesa.

Članom 6 predložena je izmjena člana 12 Zakona i ista je u vezi sa predloženom izmjenom člana 11.

Članom 7 definisana je mogućnost dodjele stanova većih od 85m² imajući u vidu porodice sa većim brojem djece/članova, te obezbjeđivanja humanih uslova stanovanja.

Članom 8 predložena je izmjena člana 21 kojim je definisano da dodjela građevinskog zemljišta od strane države ili jedinica lokalne samouprave treba da se tretira kao ulog u izgradnju objekta socijalnog stanovanja.

Članom 9 dopunjen je član 24 Zakona te definisano da se pokrće troškova izradnje komunalne infrastrukture za objekte socijalnog stanovanja smatra subvencijom.

Članom 10 definisana je pravno tehnička izmjena člana 26 koja proizilazi iz izmjene člana 5 osnovnog teksta Zakona.

Članom 11 predviđena je odložena primjena odredbe člana 3 stav 3 do dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

Članom 12 predviđeno je stupanje na snagu zakona.

IV. USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM I POTVRĐENIM MEĐUNARODNIM KONVENCIJAMA

Predlog propisa je potpuno usklađen sa Direktivom 2014/54/EU Evropskog parlamenta i Savjeta od 16. aprila 2014. godine o mjerama za olakšavanje ostvarivanja prava zagaranovanih radnicima u kontekstu slobode kretanja radnika (Directive 2014/54/EU of the European Parliament and of the Council of 16 April 2014 on measures facilitating the exercise of rights conferred on workers in the context of freedom of movement for workers (OJ L 128, 30.4.2014.) i sa Uredbom (EU) br. 492/2011 Evropskog parlamenta i Savjeta od 5. aprila 2011. godine o slobodi kretanja radnika unutar Unije (Regulation (EU) No 492/2011 of the European Parliament and of the Council of 5 April 2011 on freedom of movement for workers within the Union).

V. RAZLOZI ZA NESPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

Članom 52 stav 2 Zakona o državnoj upravi propisani su izuzetni slučajevi kada nije obavezno sprovođenje javne rasprave u pripremi zakona, i to: 1) kad se zakonom, odnosno strategijom uređuju pitanja iz oblasti odbrane i bezbjednosti i godišnjeg budžeta; 2) u vanrednim, hitnim ili nepredvidljivim okolnostima; 3) kod manjih izmjena zakona kojima se bitno drukčije ne uređuje neko pitanje.

Kako se ovim Predlogom zakona predlažu neznatne izmjene Zakona o socijalnom stanovanju, odnosno ne mijenja se bitno predmet zakona, niti kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, odlučeno je da se za ovaj Predlog zakona ne sprovodi javna rasprava.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Shodno članu 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore, imajući u vidu utvrđenu dinamiku ispunjavanja obaveza definisanih završnim mjerilima u Pregovaračkom poglavlju 2 - Sloboda kretanja radnika, kako bi se obezbijedili uslovi za ispunjavanje obaveza iz završnih mjerila u predviđenom roku, neophodno je donošenje Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o socijalnom stanovanju po hitnom postupku.

VI. PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbjediti dodatna sredstva u Budžetu Crne Gore.

ODREDBE ZAKONA O SOCIJALNOM STANOVANJU KOJE SE MIJENJAJU ODNOSNO DOPUNJUJU

Pravo na socijalno stanovanje

Član 3

Pravo na socijalno stanovanje, u skladu sa ovim zakonom, mogu da ostvare fizička lica koja nemaju stan odnosno drugi objekat za stanovanje (u daljem tekstu: stambeni objekat), odnosno lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat.

Pravo iz stava 1 ovog člana može da ostvari crnogorski državljani sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore, ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom.

Pravo iz stava 1 ovog člana, može da ostvari i strani državljani i lica bez državljanstva čiji status je riješen u skladu sa zakonom, odnosno međunarodnim ugovorom.

Program socijalnog stanovanja

Član 5

Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), donosi program socijalnog stanovanja, na predlog organa državne uprave nadležnog za poslove stanovanja (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Programom socijalnog stanovanja određuju se ciljevi razvoja socijalnog stanovanja, u skladu sa regionalnim, ukupnim ekonomskim i socijalnim razvojem, kao i razvoj socijalnog stanovanja i drugi elementi od značaja za socijalno stanovanje.

Program iz stava 1 ovog člana naročito sadrži prioritetne grupe lica, u skladu sa članom 4 ovog zakona, okvirni obim sredstava i kriterijume pod kojima se sredstva utvrđena programom mogu koristiti, u skladu sa ovim zakonom.

Program iz stava 1 ovog člana donosi se za period do tri godine.

Lokalni program socijalnog stanovanja

Član 6

U skladu sa programom socijalnog stanovanja jedinica lokalne samouprave donosi lokalni program socijalnog stanovanja (u daljem tekstu: lokalni program).

Lokalni program naročito sadrži:

- lica, odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom,
- obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava, u skladu sa ovim zakonom i
- bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata, u skladu sa ovim zakonom.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da predlog lokalnog programa dostavi na saglasnost Ministarstvu.

U postupku davanja saglasnosti iz stava 3 ovog člana Ministarstvo provjerava usklađenost sa programom socijalnog stanovanja.

Ministarstvo je dužno da ocijeni usklađenost predloga lokalnog programa sa programom socijalnog stanovanja u roku od 30 dana od prijema predloga lokalnog programa.

Predlog lokalnog programa koji nije usklađen sa programom iz člana 5 ovog zakona, vraća se na doradu.

Lokalni program jedinica lokalne samouprave donosi na period od godinu dana nakon dobijanja saglasnosti iz stava 3 ovog člana.

Kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje

Član 8

Ostvarivanje prava na socijalno stanovanje za lica u okviru grupe lica određenih programima iz čl. 5 i 6 ovog zakona, vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:

- 1) postojeća stambena situacija,
- 2) visina prihoda i imovinsko stanje,
- 3) dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu, u mjestu rješavanja stambene potrebe,
- 4) broj članova porodičnog domaćinstva,
- 5) invalidnost,
- 6) zdravstveno stanje, i
- 7) godine starosti.

Bliži kriterijumi iz stava 1 ovog člana, u skladu sa programom socijalnog stanovanja utvrđuju se propisom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave, u skladu sa lokalnim programom.

Propis iz stava 2 ovog člana jedinica lokalne samouprave donosi uz prethodnu saglasnost organa državne uprave nadležnog za poslove socijalnog staranja.

Način obezbjeđivanja socijalnog stanovanja

Član 11

Socijalno stanovanje, u skladu sa ovim zakonom obezbjeđuje se:

- 1) kupovinom ili izgradnjom stambenih objekata za socijalno stanovanje, radi davanja u zakup,
- 2) dodjelom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje,
- 3) dodjelom građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta,
- 4) davanjem subvencija za socijalno stanovanje, u skladu sa zakonom,
- 5) dodjeljivanjem dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima i stambenim zadrugama, radi obezbjeđivanja stambenih objekata za socijalno stanovanje,
- 6) dodjeljivanjem sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

Prije izgradnje objekata za socijalno stanovanje iz stava 1 tačka 1 ovog člana po pravilu se raspisuje javni konkurs za urbanističko – arhitektonsko idejno rješenje.

Zakup stambenih objekata

Član 12

Stambeni objekti za socijalno stanovanje izgrađeni ili kupljeni iz sredstava budžeta Crne Gore ili drugih sredstava koja je obezbijedila Vlada, u skladu sa članom 11 stav 1 tačka 1 ovog zakona, ustupaju se jedinici lokalne samouprave na čijoj su teritoriji izgrađeni, radi davanja u zakup, u skladu sa odredbama ovog zakona kojim se uređuje postupak i način davanja stambenih objekata u zakup.

Stambeni objekti za socijalno stanovanje izgrađeni ili kupljeni iz sredstava budžeta jedinice lokalne samouprave ili drugih sredstava koja je obezbijedila jedinica lokalne samouprave u skladu sa članom 11 stav 1 tačka 1 ovog zakona, daju se u zakup u skladu sa odredbama ovog zakona kojim se uređuje postupak i način davanja stambenih objekata u zakup.

Površina stambenog objekta

Član 15

Licu iz člana 3 ovog zakona može se dodijeliti stambeni objekat površine najviše do 25 m² za jednočlano domaćinstvo, odnosno najviše 7 m² za svakog sledećeg člana porodičnog domaćinstva.

Ukupna površina dodijeljenog stambenog objekta ne može biti veća od 85m².

Dodjela građevinskog zemljišta

Član 21

Građevinsko zemljište u svojini Crne Gore za izgradnju stambenog objekta može se preneti u svojinu, odnosno dati u zakup licu iz člana 3 stav 2 ovog zakona, odlukom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave, u skladu sa zakonom.

Stranom državljaninu i licu bez državljanstva iz člana 3 stav 3 ovog zakona, građevinsko zemljište iz stava 1 ovog člana, može se dati u zakup, odlukom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave, u skladu sa zakonom.

Na postupak dodjele građevinskog zemljišta jedinice lokalne samouprave, shodno se primjenjuje odredba člana 13 ovog zakona.

Subvencije za socijalno stanovanje

Član 24

Subvencije za socijalno stanovanje dodjeljuju se odlukom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Subvencije za socijalno stanovanje se ostvaruju:

- 1) pokrićem troškova zakupnine;
- 2) subvencioniranjem kamatnih stopa za komercijalne hipotekarne kredite odobrene korisniku za kupovinu ili izgradnju stambenog prostora;
- 3) pokrićem troškova za poboljšanje kvaliteta stambenog objekta;
- 4) pokrićem troškova unapređenja uslova stanovanja (davanjem kredita pod povoljnim uslovima, dodelom nepovratnih sredstava i slično).

Privatno javno partnerstvo

Član 26

Privatno – javno partnerstvo u oblasti socijalnog stanovanja, uspostavlja se na osnovu ugovora zaključenog u skladu sa zakonom.

Sredstva za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora može da dodijeli Vlada, odnosno jedinica lokalne samouprave u skladu sa programima iz čl. 5 i 6 ovog zakona.

Stambeni objekti koji su izgrađeni ili kupljeni, u skladu sa ugovorom iz stava 1 ovog člana mogu se preneti u svojinu ili davati u zakup, u skladu sa ovim zakonom.