

Na osnovu člana 240b stav 2, a u vezi člana 171 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2023. godine, donijela je

**ODLUKU
O OBEZBJEĐIVANJU ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA VLASNIKU BESPRAVNOG
OBJEKTA OSNOVNOG STANOVANJA U OPŠTINI ULCINJ**

Predmet

Član 1

Ovom odlukom propisuju se bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva u Opštini Ulcinj (u daljem tekstu: opština).

Rodno osjetljivi jezik

Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Uslovi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja

Član 3

Alternativni smještaj može da se obezbijedi vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva ako je za taj objekat donijeto rješenje o uklanjanju objekta u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta, zavisno od načina rješavanja alternativnog smještaja iz člana 4 ove odluke, dužan je da dostavi sljedeću dokumentaciju, i to:

- ovjerenu kopiju lične karte, pasoša ili izvod iz matičnog registra rođenih,
- rješenje o uklanjanju bespravnog objekta osnovnog stanovanja,
- uvjerenje o kućnoj zajednici iz člana 15 stav 2 ove odluke,
- uvjerenje, odnosno potvrdu o visini prihoda iz člana 16 stav 2 ove odluke,
- izvod iz katastra nepokretnosti iz člana 17 stav 2 ove odluke,
- rješenje o ostvarivanju prava na ličnu invalidninu iz člana 18 stav 2 ove odluke,
- rješenje o ostvarivanju prava na dodatak za njegu i pomoć iz člana 19 stav 2 ove odluke.

Načini obezbjeđivanja alternativnog smještaja

Član 4

Alternativni smještaj, u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata, može da se obezbijedi vlasniku bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke davanjem:

- 1) naknade za zakupninu stana;
- 2) stana iz stambenog fonda opštine u zakup; i
- 3) sredstava za kupovinu građevinskog materijala.

Postupanje nadležnog organa po prijemu rješenja o uklanjanju bespravnog objekta osnovnog stanovanja

Član 5

Organ opštine nadležan za poslove obezbjeđivanja alternativnog smještaja (u daljem tekstu: naležni organ) po službenoj dužnosti pokreće postupak obezbjeđivanja alternativnog smještaja u roku od osam dana od dana prijema rješenja o uklanjanju bespravnog objekta osnovnog stanovanja.

Organ iz stava 1 ovog člana dužan je da radi vođenja postupka zatraži podatke od organa nadležnog za vođenje postupka legalizacije, odnosno da zahtijeva dostavljanje rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta, dokaze da je u pitanju objekat osnovnog stanovanja u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak legalizacije i druge podatke od značaja za vođenje postupka.

Nakon pribavljanja potrebne dokumentacije, organ iz stava 1 ovog člana treba da pozove vlasnika bespravnog objekta, saopšti na koji način taj vlasnik može da ostvari pravo na alternativni smještaj i pozove ga da se na zapisniku izjasni o ponuđenom načinu obezbjeđivanja alternativnog smještaja.

Ako vlasnik bespravnog objekta odbije da se izjasni na zapisnik o ponuđenoj vrsti alternativnog smještaja, nadležni organ je dužan da, bez odlaganja, donese rješenje o određivanju vrste alternativnog smještaja koja je na raspolaganju opštini.

Nadležni organ dužan je da rješenje iz stava 4 ovog člana, bez odlaganja, dostavi nadležnom inspeksijskom organu radi izvršenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta.

Naknada za zakupninu stana

Član 6

Vlasnik bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke, a kojem je u skladu sa članom 5 ove odluke obezbjeđeno dobijanje naknade za zakupninu stana, treba da zaključi ugovor o zakupu stana sa trećim licem, u skladu sa zakonom.

Vlasnik bespravnog objekta iz stava 1 ovog člana, dostavlja nadležnom organu:

- ugovor o zakupu stana;
- fotokopiju lične karte;
- broj tekućeg računa.

Nadležni organ donosi rješenje kojim se utvrđuje vrsta alternativnog smještaja davanjem naknade za zakupninu stana, koje obavezno sadrži:

- ime i prezime vlasnika bespravnog objekta;
- odobreni mjesečni iznos utvrđen na osnovu ispunjenosti kriterijuma u skladu sa članom 14 stav 1 ove odluke i površine zakupljenog stana;
- period za koji je utvrđena dodjela naknade za zakupninu stana;
- podatke o vlasniku zakupljenog stambenog prostora;
- broj tekućeg računa za uplatu sredstava.

Nadležni organ dostavlja rješenje iz stava 1 ovog člana organu lokalne uprave nadležnom za poslove finansija, koji na osnovu tog rješenja vrši mjesečnu uplatu sredstava na račun vlasnika bespravnog objekta iz stava 1 ovog člana.

Naknada za zakupninu stana daje se na period od najduže šest mjeseci, uz mogućnost produženja roka za narednih šest mjeseci, a najduže tri godine.

Zakup stana iz stambenog fonda opštine

Član 7

Alternativni smještaj može da se obezbijedi iz stambenog fonda opštine, davanjem stambenih jedinica u zakup.

Stambeni objekat daje se u zakup na rok ne duži od šest mjeseci, sa mogućnošću produženja roka, a najduže tri godine.

Sadržaj rješenja o zakupu opštinskog stana

Član 8

Nadležni organ treba da donese rješenje kojim je utvrđena vrsta alternativnog smještaja davanjem stana iz stambenog fonda opštine u zakup, koje obavezno sadrži:

- ime i prezime vlasnika bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke;
- podatke o stambenom prostoru;
- period vršenja zakupa opštinskog stana;
- mjesečni iznos zakupnine;
- rok za uplatu zakupnine;
- broj računa opštine na koji se plaćuju sredstva za zakupninu.

Radi zaključivanja ugovora o zakupu stana, nadležni organ dostavlja rješenje iz stava 1 ovog člana organu nadležnom za upravljanje stambenim fondom opštine.

Ugovor o zakupu stana iz stambenog fonda opštine

Član 9

Ugovor o zakupu stana iz stambenog fonda opštine zaključuju organ nadležan za upravljanje stambenim fondom opštine i vlasnik bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke, u roku od tri dana od dana pravosnažnosti rješenja o uklanjanju bespravnog objekta.

Ugovor o zakupu stana zaključuje se na rok od najduže šest mjeseci, uz mogućnost produženja roka za narednih šest mjeseci, a najduže tri godine.

Visina zakupnina stana iz stambenog fonda opštine

Član 10

Za korišćenje stambenog objekta plaća se zakupnina.

Visina zakupa utvrđuje se saglasno kriterijumima iz čl. 14 do 20 ove odluke i u zavisnosti od površine stana koji se daje u zakup.

Za vlasnika bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke maksimalna visina zakupnine iznosi 50% tržišne cijene zakupa u V zoni.

Zakupnina ne može biti manja od iznosa potrebnog za izmirenje troškova redovnog održavanja stambenog objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuju prava i obaveze etažnih vlasnika u odnosu na održavanje stambene zgrade i zajedničkih dijelova stambene zgrade.

Sredstva za kupovinu građevinskog materijala

Član 11

Davanje saglasnosti za kupovinu građevinskog materijala predstavlja oblik pomoći opštine radi rješavanja stambenog pitanja vlasniku bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke.

Obezbjedivanje alternativnog smještaja u skladu sa stavom 1 ovog člana, smatra se konačno riješenim pitanjem u odnosu na konkretnog vlasnika bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke.

Obezbjeđivanje alternativnog smještaja davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala

Član 12

Vlasniku bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke na jedan od načina propisanih članom 4 ove odluke može da se, uz njegov pristanak, obezbijedi alternativni smještaj davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala.

Ako vlasnik iz stava 1 ovog člana podnese nadležnom organu saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejni projekat i revidovani glavni projekat za izgradnju stambenog objekta, to lice ispunjava uslove za davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala.

Nadležni organ donosi rješenje kojim se utvrđuje vrsta alternativnog smještaja davanjem sredstva za kupovinu građevinskog materijala, koje sadrži:

- ime i prezime vlasnika bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke;
- naznaku da se gradi objekat osnovnog stanovanja sa podacima o urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat osnovnog stanovanja;
- odobreni iznos utvrđen na osnovu ispunjenosti kriterijuma iz čl. 14 do 21 ove odluke;
- broj tekućeg računa za uplatu sredstava.

Nadležni organ treba da dostavi rješenje iz stava 1 ovog člana organu lokalne uprave nadležnom za poslove finansija, koji na osnovu tog rješenja vrši uplatu cjelokupnog iznosa sredstava.

Visina naknade za alternativni smještaj

Član 13

Iznos naknade za zakupninu stana iz člana 4 ove odluke za jednočlano domaćinstvo daje se u maksimalnom mjesečnom iznosu do 50,00 €, uz uvećanje od 25,00 € za svakog sljedećeg člana domaćinstva, pri čemu maksimalni mjesečni iznos naknade ne može biti veći od 150,00 €.

Vlasniku bespravnog objekta koji ispunjava uslove iz člana 3 ove odluke, može se plaćati naknada za zakupninu stana, odnosno dati stan iz stambenog fonda opštine u zakup ili na korišćenje u neto površini najviše do 25 m² za jednočlano porodično domaćinstvo, odnosno najviše 7m² neto za svakog sljedećeg člana porodičnog domaćinstva, a najviše do 85 m² neto.

Sredstva za kupovinu građevinskog materijala daju se u maksimalnom iznosu do 1.800,00 € za jednočlano domaćinstvo, uz uvećanje od 900,00 € za svakog sljedećeg člana domaćinstva, pri čemu maksimalni iznos dodijeljenih sredstava ne može biti veći od 5.400,00 €.

Kriterijumi

Član 14

Obezbjeđivanje alternativnog smještaja vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:

- 1) broj članova porodičnog domaćinstva;
- 2) visina prihoda;
- 3) imovinsko stanje;
- 4) lična invalidnina;
- 5) zdravstveno stanje; i
- 6) godine starosti.

Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 15

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se na sljedeći način:

- 1) pet bodova za jednočlano porodično domaćinstvo;
- 2) deset bodova za porodično domaćinstvo sa dva člana;
- 3) 12 bodova za porodično domaćinstvo sa tri člana;
- 4) 15 bodova za porodično domaćinstvo sa četiri člana;
- 5) 20 bodova za porodično domaćinstvo sa pet i više članova.

Broj članova porodičnog domaćinstva dokazuje se dostavljanjem uvjerenja o kućnoj zajednici, ovjerenim od strane organa lokalne uprave ili dostavljenje notarskog zapisa.

Visina prihoda

Član 16

Visina prihoda vrednuje se na način:

- 1) 20 bodova, ako podnosilac zahtjeva, odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva nema prihoda;
- 2) 15 bodova, ako podnosilac zahtjeva, odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva ima mjesečni prihod veći od iznosa materijalnog obezbjeđenja utvrđenog zakonom kojim se uređuju prava iz socijalne zaštite.

Visina prihoda dokazuje se uvjerenjem Centra za socijalni rad, organa uprave nadležnog za poslove poreza ili Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore, odnosno potvrdom poslodavca.

Imovinsko stanje

Član 17

Imovinsko stanje vrednuje se na način:

- 1) 20 bodova ako podnosilac zahtjeva ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini: poslovni objekat, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore;
- 2) deset bodova, ako podnosilac zahtjeva ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju u svojini: poslovni objekat, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore u površini do:
 - za pojedinca: poslovni objekat do 4 m² neto, građevinsko zemljište do 200 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 20 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do 5 m² neto, građevinsko zemljište do 250 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 30 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do 6 m² neto, građevinsko zemljište do 300 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 40 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do 7 m² neto, građevinsko zemljište do 350 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 50 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa pet i više članova: poslovni objekat do 8 m² neto, građevinsko zemljište do 400 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 60 ari;
- 3) pet bodova, ako podnosilac zahtjeva ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju u svojini: poslovni objekat, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume u površini do:

- za pojedinca: poslovni objekat do 5 m² neto, građevinsko zemljište do 250 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 30 ari;
- za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do 6 m² neto, građevinsko zemljište do 300 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 40 ari;
- za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do 7 m² neto, građevinsko zemljište do 350 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 50 ari;
- za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do 8 m² neto, građevinsko zemljište do 400 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 60 ari;
- za porodično domaćinstvo sa pet i više članova: poslovni objekat do 10 m² neto, građevinsko zemljište do 450 m², poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume do 70 ari.

Imovinsko stanje dokazuje se izvodom iz katastra nepokretnosti.

Lična invalidnina Član 18

Podnosiocu zahtjeva, odnosno članu njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na ličnu invalidninu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje socijalna i dječja zaštita, pripada 15 bodova.

U slučaju kada više lica ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, najviše može da se dodijeli 15 bodova.

Lična invalidnina dokazuje se ovjerenom kopijom rješenja o ostvarivanju prava iz stava 1 ovog člana.

Zdravstveno stanje Član 19

Podnosiocu zahtjeva, odnosno članu njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na dodatak za njegu i pomoć, u skladu sa zakonom kojim se uređuje socijalna i dječja zaštita, pripada deset bodova.

U slučaju kada više lica ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, najviše može da se dodijeli deset bodova.

Zdravstveno stanje dokazuje se ovjerenom kopijom rješenja o ostvarivanju prava iz stava 1 ovog člana.

Godine starosti Član 20

U slučaju kada je podnosilac zahtjeva ili član njegovog porodičnog domaćinstva stariji od 65 godina, odnosno mlađi od 15 godina života, tom licu pripada deset bodova.

Ako više lica ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, najviše može da se dodijeli deset bodova.

Godine starosti dokazuju se ovjerenom kopijom lične karte, pasoša ili izvodom iz matičnog registra rođenih.

Bodovanje **Član 21**

Nadležni organ će na osnovu kriterijuma iz čl. 14 do 20 ove odluke izvršiti bodovanje dokumentacije iz člana 3 ove odluke.

Podnosiocu zahtjeva koji ima od pet do 30 bodova, alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 50% od cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u V zoni za stan određene površine.

Ako opština ima raspoloživih stanova, podnosiocu zahtjeva iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stana iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od tržišne cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u V zoni za stan srazmjerne površine.

Podnosiocu zahtjeva koji ima od 30 do 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 80% od cijene zakupnine koja se plaća u V zoni za stan srazmjerne površine.

Ako opština ima raspoloživih stanova, podnosiocu zahtjeva iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stana iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od tržišne cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u V zoni za stan srazmjerne površine.

Podnosiocu zahtjeva koji ima više od 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 100% od cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u V zoni za stan srazmjene površine.

Ako opština ima raspoloživih stanova, podnosiocu zahtjeva iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stana iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od tržišne cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u V zoni za stan srazmjene površine.

Rješenje o obezbjeđivanju alternativnog smještaja **Član 22**

Nakon izvršenog bodovanja iz člana 21 ove odluke nadležni organ rješenjem utvrđuje način obezbjeđivanja, odnosno vrstu alternativnog smještaja korisniku alternativnog smještaja.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana može da se obezbijedi samo jedna vrsta alternativnog smještaja.

U slučaju da korisnik alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana odbije utvrđenu vrstu alternativnog smještaja, smatraće se da mu je alternativni smještaj obezbijeđen.

Stupanje na snagu **Član 23**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj:
Podgorica, _____ 2023. godine

VLADA CRNE GORE

Predsjednik,
dr Dritan Abazović