

Odluka o rješavanju stambenih potreba državnih službenika i namještenika

Odluka je objavljena u "Službenom listu CG", br. [69/2008](#) . Vidi: [Odluku US CG](#), U. br. 164/08 - 23/2009-7.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Stambene potrebe zaposlenih u ministarstvima i drugim organima uprave, zaposlenih u sudovima koji nijesu nosioci pravosudnih i ustavno-sudskih funkcija, zaposlenih u tužilaštvima koji nijesu nosioci pravosudnih i ustavno-sudskih funkcija, zaposlenih u organima za prekršaje i Vijeću za prekršaje Crne Gore i drugim državnim organima i službama organa Crne Gore (u daljem tekstu: državni službenici i namještenici) rješavaju se na način, po kriterijumima i postupku utvrđenim ovom odlukom.

Član 2

Rješavanje stambenih potreba državnih službenika i namještenika ostvaruje se prema Planu za rješavanje stambenih potreba (u daljem tekstu: Plan), koji donosi Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore (u daljem tekstu: Komisija) najkasnije 30 dana po donošenju Budžeta Crne Gore za tekuću godinu.

Plan iz stava 1 ovog člana, sadrži:

- 1) broj stanova koji će se izgraditi, kupiti, odnosno obezbijediti:
 - radi davanja po osnovu zakupa;
 - radi kupovine pod povoljnijim uslovima;
 - dodjelom kredita za izgradnju ili kupovinu stana;
 - dodjelom kredita za poboljšanje uslova stanovanja;
 - putem zamjene stana;
 - poboljšanjem uslova stanovanja bez oglašavanja,
- 2) iznos sredstava koja će se usmjeriti (koristiti) za dodjelu kredita za rješavanje stambenih potreba.

Član 3

Sredstva za rješavanje stambenih potreba obezbjeđuju se iz:

- sredstava obezbijeđenih u Budžetu Crne Gore za rješavanje stambenih potreba državnih službenika i namještenika;
- sredstava prodaje, zakupa i otkupa stanova;
- kredita;
- ličnih sredstava državnih službenika i namještenika i
- drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba.

Član 4

Uprava za zajedničke poslove državnih organa (u daljem tekstu: Uprava) vodi evidenciju stanova tj. stambenog fonda Crne Gore i sredstava za stambene potrebe državnih službenika i namještenika.

Evidencija iz stava 1 ovog člana, zasniva se na dostavljenim podacima organa iz člana 1 ove odluke o iskazanim stambenim potrebama državnih službenika i namještenika.

Podaci iz stava 2 ovog člana dostavljaju se dva puta godišnje Upravi.

Podatke iz stava 2 ovog člana Uprava dostavlja Komisiji i Vladi Crne Gore, u skladu sa stavom 3 ovog člana.

Član 5

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima državni službenik i namještenik, koji:

- nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini;
- ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine.

Državni službenik i namještenik iz al. 1 i 2 ovog člana ima pravo na rješavanje stambene potrebe, pod uslovom da njegov bračni drug ili član njegovog porodičnog domaćinstva nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, odnosno ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine.

Državni službenik i namještenik koji u mjestu rada, u smislu ove odluke nema stan, može putem zamjene stana, riješiti stambenu potrebu pod uslovom da stan u svojini ili porodičnu stambenu zgradu, ugovorom o razmjeni vlasništva, prenese u stambeni fond Crne Gore, odnosno stavi na raspolaganje Komisiji, radi davanja u zakup.

Državni službenik i namještenik koji prenese stan u svojini ili porodičnu stambenu zgradu u stambeni fond Crne Gore, ima status lica koje nema stan.

II KRITERIJUMI ZA RASPODJELU STANOVA, ODNOSNO SREDSTAVA ZA KREDITE NA ORGANE

Član 6

Raspodjelu stanova i sredstava za dodjelu kredita organima vrši Komisija.

Član 7

Stanovi i sredstva za kredite dodjeljuju se organima primjenom sljedećih kriterijuma:

1) broju neriješenih stambenih potreba državnih službenika i namještenika u organu;

2) značaju i složenosti poslova koje obavljaju pojedini državni službenici i namještenici u organu;

3) ličnih sredstava državnih službenika i namještenika.

Za svaki od kriterijuma iz stava 1 ovog člana organu pripada određeni broj bodova.

Član 8

Prema broju neriješenih stambenih potreba državnih službenika i namještenika, organu pripada:

- za svakog državnog službenika i namještenika koji nema stan 12 bodova;

- za svakog državnog službenika i namještenika koji u smislu člana 15 stav 1 tačka 3 ove odluke, ima stan neodgovarajuće površine 6 bodova.

Član 9

Organima u kojima je izrazito nepovoljna stambena situacija i organima sa manjim brojem zaposlenih, ukupan iznos bodova, uvećava se za 10 bodova po pojedinom osnovu.

Član 10

Pod organima u kojima je izrazito nepovoljna stambena situacija, u smislu ove odluke, smatraju se oni organi u kojima najmanje 30% od ukupnog broja državnih službenika i namještenika nemaju stan.

Pod organom, sa manjim brojem zaposlenih, u smislu ove odluke, smatraju se oni organi koji imaju manje od 15 državnih službenika i namještenika.

Član 11

Značaj i složenost poslova koje obavljaju državni službenici i namještenici u organu vrednuje se na način predviđen u članu 14 ove odluke.

III NAČIN I KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 12

Državni službenici i namještenici mogu da rješavaju stambene potrebe:

- 1) po osnovu zakupa stana;
- 2) kupovinom stana pod povoljnijim uslovima;
- 3) dodjelom kredita za izgradnju stana, kupovinu stana ili poboljšanje uslova stanovanja;
- 4) putem zamjene stana.

Član 13

Rješavanje stambenih potreba državnih službenika i namještenika vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:

- značaj poslova;
- postojeća stambena situacija;
- radni staž i
- broj članova porodičnog domaćinstva.

Član 14

Značaj poslova vrednuje se:

- za poslove vrednovane koeficijentom od 2,00 do 2,93 pripada 40 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 2,93 do 3,45 pripada 45 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 3,45 do 4,10 pripada 50 bodova; ;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 4,10 do 4,68 pripada 55 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 4,68 do 5,20 pripada 60 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 5,20 do 5,72 pripada 65 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 5,72 do 6,11 pripada 70 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 6,11 do 6,63 pripada 80 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 6,63 do 6,89 pripada 90 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom od 6,89 do 7,15 pripada 100 bodova.

Izuzetno, organi kod kojih su pojedine grupe poslova i zadataka, zbog njihove specifičnosti i načina njihovog obavljanja, vrednovane drugačijim koeficijentima od koeficijenata iz stava 1 ovog člana, mogu rješavanje stambenih potreba urediti posebnim aktom koji donosi starješina organa, u skladu sa tim aktom i ovom odlukom.

Kada se zakonom, u okviru istih zvanja i platnih razreda državnih službenika i namještenika, utvrde drugačiji koeficijenti nego koeficijenti dati u stavu 1 ovog člana, isti se prilagođavaju utvrđenim promjenama u skladu sa zakonom.

Član 15

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što:

1) državnom službeniku i namješteniku koji nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini, ili zajedničkoj svojini, pripada 25 bodova;

2) državnom službeniku i namješteniku koji stanuje kod roditelja ili roditelja bračnog druga, pripada 20 bodova;

3) državnom službeniku i namješteniku koji ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini:

- po članu porodičnog domaćinstva do 8 m² pripada 15 bodova;
- po članu porodičnog domaćinstva do 12 m² pripada 10 bodova;
- po članu porodičnog domaćinstva do 18 m² pripada 5 bodova.

Državni službenik i namještenik dostavlja komisiji iz člana 29 ove odluke dokaze o postojećoj stambenoj situaciji.

Član 16

Radni staž vrednuje se sa najviše 20 bodova, i to za svaku godinu radnog staža 0,50 bodova.

Član 17

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

- porodičnom domaćinstvu do dva člana pripada 5 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od tri člana pripada 10 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od četiri člana pripada 15 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od pet i više članova pripada 20 bodova.

Član 18

Stambena situacija državnog službenika i namještenika, koji je teretnim ili besteretnim poslom prenio pravo na stan ili porodičnu

stambenu zgradu, vrednovaće se prema stanju prije teretnog ili besteretnog raspolaganja stanom ili porodičnom stambenom zgradom.

Član 19

Veličina stana koja se daje državnom službeniku i namješteniku određuje se prema broju članova porodičnog domaćinstva, i to:

- 1) za samca garsonjera ili jednosoban stan;
- 2) za dva člana porodice - jednoiposoban ili dvosoban stan;
- 3) za tri člana porodice - dvoiposoban stan;
- 4) za četiri člana porodice - trosoban ili troiposoban stan, ako su djeca istog pola;
- 5) za četiri člana porodice - troiposoban ili četvorosoban stan, ako su djeca različitog pola;
- 6) za pet ili više članova porodice - četvorosoban ili veći stan.

Državnom službeniku i namješteniku se može dati na korišćenje stan manji od stana koji mu pripada po odredbi stava 1 ovog člana ako se o tome pismeno izjasni.

Članovima porodičnog domaćinstva, u smislu ove odluke, smatraju se bračni drug, djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad, roditelji bračnih drugova, bračni drugovi djece i unučad, koji sa podnosiocem zahtjeva stanuju u istom stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi.

Član porodičnog domaćinstva, u slučaju smrti državnog službenika i namještenika koji je podnio zahtjev, ima pravo na rješavanje stambene potrebe.

Član 20

Ukoliko primjenom kriterijuma iz člana 13 ove odluke, dva ili više državnih službenika i namještenika imaju isti broj bodova, prioritet u rješavanju stambene potrebe određuje se prema sljedećem redosljedu:

- dužini plaćanja stambenog doprinosa;
- veličini raspoloživog stana u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva državnog službenika i namještenika.

Član 21

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

Ugovor o zakupu stana zaključuje Uprava i državni službenik odnosno namještenik kome je dodijeljen stan po osnovu zakupa.

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

Član 22

Povoljniji uslovi za kupovinu stana, u smislu člana 12 stav 1 tačka 2 ove odluke su:

- 1) kupovina stana na poček, sa otplatom cijene stana na rate, u trajanju najviše do 20 godina;
- 2) umanjenje prodajne cijene stana na ime radnog staža u visini od 5% za svaku godinu i starosti zgrade po stopi od 3%, a najviše do 80% tržišne cijene stana.

Član 23

Državnom službeniku i namješteniku može se 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 - do 15 000 eura.

Član 24

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

Član 25

Kredit za poboljšanje uslova stanovanja utvrđuje se na osnovu obima radova koji procjenjuje stručna komisija Uprave.

Kredit iz stava 1 ovog člana može se dodijeliti bez oglašavanja.

Član 26

Kredit se dodjeljuje pod sljedećim uslovima:

- 1) za izgradnju ili kupovinu stana u svojini za period do 20 godina;
- 2) za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu za period do 20 godina;
- 3) kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke za period do 20 godina;
- 4) za poboljšanje uslova stanovanja za period do 10 godina.

Visinu kamatne stope utvrđuje Komisija, posebnim aktom.

Međusobna prava i obaveze (o davanju kredita, kupovini stana, zamjeni stana, upisu hipoteke na nepokretnosti i dr.) bliže se uređuju ugovorom, u skladu sa ovom odlukom i zakonom.

Član 27

Ugovor o zakupu, odnosno kupovini stana i ugovor o kreditu iz člana 23 tač. 1, 2 i 3 ove odluke, obavezno sadrži odredbu da je državni

službenik, odnosno namještenik kome je dodijeljen stan, odnosno kredit dužan da ostane na radu u organu koji mu je dodijelio stan ili kredit, odnosno u drugom organu iz člana 1 ove odluke, pet godina od dana zaključenja tog ugovora.

Obaveza iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na državne službenike i namještenike koji imaju najmanje deset godina radnog staža u organu.

U slučaju da državnom službeniku, odnosno namješteniku svojom voljom prestane radni odnos u organu prije isteka vremena iz stava 1 ovog člana, državni službenik, odnosno namještenik je dužan da davaocu stana, odnosno kredita, vrati stan odnosno kredit ili nadoknadi tržišnu vrijednost stana.

Član 28

Kod prodaje stana na poček sa otplatom stana na rate, i u slučaju dodjele kredita za rješavanje stambene potrebe, kupcu stana, odnosno korisniku kredita, prethodno se upisuje hipoteka na njegovim nepokretnostima, u visini kupoprodajne cijene stana, odnosno iznosa kredita.

Ako kupac stana, odnosno korisnik kredita, nema nepokretnosti, upisuje mu se hipotekarni dug prvog reda i primjenjuju druga sredstva obezbjeđenja plaćanja.

Član 29

Sredstva kredita prenose se na račun državnog službenika odnosno namještenika ili na račun investitora ili prodavca stana sa kojim je državni službenik odnosno namještenik u ugovornom odnosu, čije se postojanje dokazuje dostavljanjem potrebne dokumentacije.

IV POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 30

O rješavanju stambenih potreba državnih službenika i namještenika odlučuje Komisija za stambena pitanja, koju imenuje starješina organa (u daljem tekstu: Komisija organa).

Član 31

Postupak za rješavanje stambenih potreba Komisija organa pokreće oglašavanjem raspoloživih stanova, odnosno sredstava za dodjelu kredita.

Raspoloživim stanovima iz stava 1 ovog člana, smatraju se i stanovi koje državni službenici i namještenici, u postupku rješavanja svojih

stambenih potreba stave na raspolaganje Komisiji iz člana 2 ove odluke i mogu biti predmet raspodjele po istom oglasu (vezana raspodjela).

Državni službenik i namještenik je dužan da uz zahtjev priloži dokaze predviđene oglasom koje provjerava Komisija organa.

Državni službenik i namještenik koji dostavi netačne podatke predviđene oglasom isključuje se iz postupka rješavanja stambenih potreba.

Član 32

Po osnovu dostavljenih zahtjeva, Komisija organa utvrđuje posebne rang liste, prema načinu rješavanja stambenih potreba državnih službenika i namještenika, primjenom kriterijuma propisanih ovom odlukom.

Na rang listu iz stava 1 ovog člana, podnosilac zahtjeva može podnijeti prigovor u roku od 15 dana od dana njenog objavljivanja.

Izmijenjene okolnosti koje utiču na utvrđivanje redosljeda, uzimaju se u obzir do donošenja konačne rang liste.

Po prigovoru na objavljenu rang listu Komisije organa, odlučuje starješina organa. Na osnovu konačne rang liste, starješina organa donosi rješenje.

+
[Odluku US CG - 23/2009-7.](#)

Vidi:

V PRELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

Član 33

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o rješavanju stambenih potreba državnih službenika ("Službeni list RCG", broj 11/97).

Član 34

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