

## Odluka o načinu i kriterijumima za rješavanje stambenih potreba funkcionera

Odluka je objavljena u "Službenom listu RCG", br. [47/2007](#) i "Službenom listu CG", br. [37/2009](#).

### I OPŠTE ODREDBE

#### Član 1

Stambene potrebe funkcionera koje bira ili imenuje Skupština Crne Gore, lica koja bira, imenuje, odnosno postavlja Predsjednik Crne Gore i Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: funkcioneri), čije je vršenje funkcije uslovljeno zasnivanjem radnog odnosa u ovim i drugim državnim organima, rješavaju se na način, po kriterijumima i postupku utvrđenim ovom odlukom.

#### Član 2

Rješavanje stambenih potreba funkcionera 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;
- kupovine pod povoljnijim uslovima;
- putem zamjene stana i
- rješavanjem stambenih potreba 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 od prodaje, zakupa i otkupa stanova;
- sredstava obezbijeđenih u Budžetu Crne Gore;
- kredita;
- ličnih sredstava funkcionera i
- drugih sredstava.

#### **Član 4**

Uprava za zajedničke poslove državnih organa vodi evidenciju stanova (stambenog fonda Crne Gore) i sredstava za stambene potrebe funkcionera.

#### **Član 5**

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima funkcioner 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.

Funkcioner 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.

Funkcioner iz stava 1 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 posjeduje stan ili porodičnu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine.

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

### **II NAČIN I KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA**

#### **Član 6**

Funkcioner rješava stambeno pitanje u mjestu rada.

Funkcioneri mogu da rješavaju svoje 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 7**

Rješavanje stambenih potreba funkcionera vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:

- značaj poslova, i
- postojeća stambena situacija.

#### **Član 8**

Značaj poslova vrednuje se:

- za poslove vrednovane koeficijentom 14,84 pripada 120 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 12,98 pripada 110 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 11,80 pripada 100 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 11,50 pripada 90 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 10,39 pripada 80 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 10,08 pripada 70 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 9,90 pripada 65 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 9,75 pripada 60 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 9,23 pripada 55 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 8,71 pripada 50 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 8,19 pripada 45 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 7,15 pripada 40 bodova.

Značaj poslova za nosioce pravosudnih i ustavnosudskih funkcija vrednuje se:

- za poslove vrednovane koeficijentom 12,98 pripada 120 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 11,50 pripada 110 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 11,00 pripada 100 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 10,70. pripada 90 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 10,50 pripada 80 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 10,30 pripada 70 bodova;
- za poslove vrednovane koeficijentom 10,00 pripada 60 bodova.

### **Član 9**

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što:

- 1) funkcioneru koji nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, pripada 25 bodova;
- 2) funkcioneru koji stanuje kod roditelja ili roditelja bračnog druga pripada 20 bodova;
- 3) funkcioneru koji ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini:
  - po članu porodičnog domaćinstva do 8 m<sup>2</sup> pripada 15 bodova
  - po članu porodičnog domaćinstva do 12 m<sup>2</sup> pripada 10 bodova
  - po članu porodičnog domaćinstva do 18 m<sup>2</sup> pripada 5 bodova.

### **Član 10**

Stambena situacija funkcionera, koji je otuđio stan ili odgovarajuće pravo na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi, vrednovaće se prema stanju prije tog otuđenja stana ili odgovarajućeg prava na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi.

### **Član 11**

Veličina stana koji se daje funkcioneru 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.

Funkcioneru se može dati na korišćenje i 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 u porodičnoj stambenoj zgradi.

Član porodičnog domaćinstva, u slučaju smrti funkcionera koji je podnio zahtjev, ima pravo na rješavanje stambene potrebe.

## **Član 12**

Ukoliko, primjenom kriterijuma iz člana 7 ove odluke, dva ili više funkcionera imaju isti broj bodova, prioritet u rješavanju stambene potrebe određuje se primjenom dopunskih kriterijuma sljedećim redoslijedom:

- dužina radnog staža;
- dužina plaćanja stambenog doprinosa;
- veličina raspoloživog stana u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva funkcionera.

## **Član 13**

Za davanje stanova 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 zaključuje Komisija i funkcioner 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 14**

Povoljniji uslovi za kupovinu stana, u smislu člana 6, stav 2 tačka 2 ove odluke, su:

1) kupovina stana na poček, sa otplatom cijene stana na rate u trajanju najviše do 20 godina, i

2) umanjeње 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 15**

Funkcioneru 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; i
- 4) za poboljšanje uslova stanovanja.

## **Član 16**

Kredit za izgradnju ili kupovinu stana u svojini i kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke, funkcioneru se može dati najviše do 18 m<sup>2</sup> po članu porodičnog domaćinstva.

## **Član 17**

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

Kredit iz stava 1 ovog člana dodjeljuje se bez oglašavanja.

## **Član 18**

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 20 godina.

Visinu kamatne stope utvrđuje Komisija, posebnom odlukom.

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 19**

Povoljniji uslovi za vraćanje kredita su:

- otplata kredita na rate u trajanju najviše do 20 godina;
- umanjenje iznosa kredita u visini od 5% za svaku godinu radnog staža, a najviše do 80% vrijednosti dodijeljenog kredita.

## **Član 20**

Sredstva kredita prenose se na osnovu obezbijeđene dokumentacije, s tim da se 40% odobrenog kredita može funkcioneru isplatiti u gotovom novcu, odnosno prenijeti na njegov tekući račun, uz obavezu pravdanja tih sredstava (faktura, priznanica i dr.).

## **Član 21**

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.

### III RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA NOSILACA PRAVOSUDNE I USTAVNO-SUDSKE FUNKCIJE

#### **Član 22**

Nosiocima pravosudnih i ustavno-sudskih funkcija, u smislu ove odluke, smatraju se predsjednici i sudije osnovnih, viših, privrednih sudova, Apelacionog suda Crne Gore, Upravnog suda Crne Gore, Vrhovnog suda Crne Gore, Ustavnog suda Crne Gore i vrhovni državni tužilac, viši državni tužilac, osnovni državni tužilac i njihovi zamjenici (u daljem tekstu: nosioci pravosudnih funkcija).

#### **Član 23**

Raspodjelu sredstava obezbijeđenih u Budžetu Crne Gore za rješavanje stambenih potreba nosilaca pravosudnih funkcija na pravosudne državne organe iz člana 22 ove odluke (u daljem tekstu: pravosudne organe), vrši Komisija.

Komisija iz stava 1 ovog člana vrši raspodjelu sredstava na pravosudne organe primjenom sljedećih kriterijuma:

- broj neriješenih stambenih potreba nosilaca pravosudnih funkcija u pravosudnom organu;

- značaj i složenost poslova koje obavljaju pojedini nosioci pravosudnih funkcija.

Za svaki od kriterijuma pravosudnom organu pripada određeni broj bodova. Prema broju neriješenih stambenih potreba u pravosudnom organu pripada:

- za svakog nosioca pravosudne funkcije koji nema stan 12 bodova;

- za svakog nosioca pravosudne funkcije koji, u smislu člana 9 tač. 2 i 3 ove odluke, ima stan neodgovarajuće površine 6 bodova.

Pravosudnim organima u kojima je izrazito nepovoljna stambena situacija, ukupan iznos bodova uvećava se za 10.

Pod pravosudnim organima u kojima je izrazito nepovoljna situacija, u smislu ove odluke, smatraju se oni organi u kojima najmanje 30% od ukupnog broja nosilaca pravosudne funkcije nema stan.

Značaj i složenost poslova koji obavljaju nosioci pravosudne funkcije vrednuju se na način predviđen u članu 8 ove odluke.

#### **Član 24**

O rješavanju stambenih potreba nosilaca pravosudnih funkcija, odlučuje Komisija za stambena pitanja, koju imenuju rukovodioci tih organa.

Komisija iz stava 1 ovog člana, u postupku rješavanja stambenih potreba nosilaca pravosudnih funkcija, značaj poslova vrednuje u skladu sa članom 8 stav 2 ove odluke.

Na odluku Komisije iz stava 1 ovog člana, može se izjaviti prigovor u roku od 15 dana od dana dostavljanja odluke nosiocu pravosudne funkcije.

O prigovoru protiv pojedinačne odluke Komisije iz stava 1 ovog člana, odlučuje starješina organa.

#### **Član 25**

U postupku rješavanja stambenih potreba nosilaca pravosudnih funkcija o pitanjima iz djelokruga Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore, iz čl. 13 stav 2, 18 stav 2, 30 i 31 st. 1, 2, 3, 5 i 6 ove odluke, odlučuje Komisija iz člana 24 stava 1 ove odluke.

#### IV POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA FUNKCIONERA KOJI NIJESU NOSIOCI PRAVOSUDNIH I USTAVNOSUDSKIH FUNKCIJA

##### **Član 26**

O rješavanju stambenih potreba funkcionera odlučuje Komisija.

Članove Komisije imenuje Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), i to:

- predsjednika i tri člana iz reda svojih članova, a po jednog člana na predlog Skupštine Crne Gore, Predsjednika Crne Gore i Vrhovnog suda Crne Gore. Komisija ima Sekretara.

##### **Član 27**

O pitanjima iz svog djelokruga, Komisija odlučuje na sjednicama. Komisija donosi akte u formi odluke, zaključka i rješenja.

##### **Član 28**

U pogledu pripremanja i sazivanja sjednica, rada i utvrđivanja dnevnog reda, načina odlučivanja na sjednicama Komisije primjenjuju se odredbe Poslovnika Vlade Crne Gore ("Službeni list RCG", br. 45/01, 09/03, 71/04 i 71/06), kojima se uređuju način rada radnih tijela, ako ovom odlukom nije drugačije određeno.

##### **Član 29**

Komisija, uz saglasnost Vlade, može rješavati stambene potrebe pojedinih funkcionera i određenih lica zaposlenih u ustanovama, bez oglašavanja (putem zakupa, kupovinom pod povoljnim uslovima, zamjenom stana i dodjelom kredita), u skladu sa zakonom.

Komisija, uz saglasnost Vlade, može licu u stanju socijalne potrebe, riješiti stambeno pitanje, davanjem stana putem poklona.

##### **Član 30**

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

Raspoloživim stanovima iz stava 1 ovog člana, smatraju se i stanovi koje funkcioneri, u postupku rješavanja svojih stambenih potreba stave na raspolaganje Komisiji i mogu biti predmet raspodjele po istom oglasu (vezana raspodjela).

Funkcioner je dužan da uz zahtjev priloži dokaze predviđene oglasom koje, po potrebi, provjerava Komisija.

Funkcioner koji dostavi netačne podatke predviđene oglasom isključuje se iz postupka rješavanja stambenih potreba.

### **Član 31**

Po osnovu dostavljenih zahtjeva, Komisija utvrđuje posebne rang liste, prema načinu rješavanja stambenih potreba funkcionera, primjenom kriterijuma propisanih ovom odlukom.

Po utvrđenoj rang listi Komisija donosi pojedinačne odluke.

Odluka iz stava 2 ovog člana, dostavlja se funkcioneru čija se stambena potreba rješava, a ostali učesnici oglasa obavještavaju se o tome u roku od osam dana od dana donošenja odluke.

Protiv odluke iz stava 2 ovog člana, može se izjaviti prigovor Komisiji, u roku od 15 dana od dana dostavljanja odluke.

Izmijenjene okolnosti koje utiču na utvrđivanje redosljeda uzimaju se u obzir do donošenja konačne odluke.

Na osnovu konačne odluke zaključuje se ugovor.

## **V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 32**

Zahtjevi za rješavanje stambenih potreba nosilaca pravosudnih funkcija, podneseni prije stupanja na snagu ove odluke, a nijesu riješeni, rješavaće se prema odredbama ove odluke.

### **Član 33**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o načinu i kriterijumima za rješavanje stambenih potreba republičkih funkcionera ("Službeni list RCG", br. 11/97, 19/02, 37/02 i 40/04).

### **Član 34**

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