

Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 16 i člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22), člana 24 Zakona o socijalnom stanovanju ("Sl. list CG", br. 35/13, 84/24, 121/25) i člana 44 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Budva ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 2/19), Skupština Opštine Budva na sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donosi

ODLUKA O SUBVENCIJAMA ZA SOCIJALNO STANOVANJE

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom Odlukom propisuju se uslovi, način, kriterijumi i postupak za ostvarivanje prava na subvencije za socijalno stanovanje (u daljem tekstu: pravo na subvencije) za ciljne grupe definisane Lokalnim programom socijalnog stanovanja Opštine Budva (u daljem tekstu: Lokalni program), a u skladu sa Zakonom.

Član 2

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

Član 3

Sredstva za subvencije za socijalno stanovanje obezbjeđuju se u Budžetu Opštine Budva.

II - USLOVI

Član 4

Pravo na subvencije može da ostvari crnogorski državljanin sa prebivalištem na teritoriji opštine Budva u trajanju od najmanje 5 godina u kontinuitetu, pod uslovom da:

- na teritoriji Crne Gore nema stambeni objekat u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini;
- čiji članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore nemaju stambeni objekat u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini;
- podnosilac prijave ili neko od članova porodičnog domaćinstva u periodu od prethodne 3 godine nije prodao, poklonio ili na bilo koji drugi način otuđio stambeni objekat na teritoriji Crne Gore.

Pravo na subvencije može da ostvari strani državljanin sa odobrenim stalnim boravkom na teritoriji opštine Budva u trajanju od najmanje 10 godina u kontinuitetu, ako:

- ispunjava uslov iz stava 1 alineja 1, 2 i 3 ovog člana,
- u zemlji porijekla nema stambeni objekat u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini i
- čiji članovi porodičnog domaćinstva u zemlji porijekla nemaju stambeni objekat u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini.

Članovima porodičnog domaćinstva u smislu ove Odluke smatraju se lica, koja sa podnosiocem prijave žive u zajedničkom domaćinstvu, i to:

- bračni drug ili lice koje sa podnosiocem prijave živi u vanbračnoj zajednici, u skladu sa zakonom;
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad;
- druga lica koja je podnosilac prijave ili lice iz alineje 1 ovog stava, dužan po zakonu da izdržava.

III - NAČIN

Član 5

Pravo na subvencije u smislu ove Odluke, ostvaruje se na sledeće načine:

1. dodjelom sredstava za pokriće dijela troškova zakupnine i
2. dodjelom sredstava za subvencioniranje stambenih kredita za mlade porodice.

1. Subvencije za pokriće dijela troškova zakupnine

Član 6

Subvencija za pokriće dijela troškova zakupnine odobrava se licu iz člana 4 ove Odluke koje je zakupac stambenog objekta u kojem živi.

Svojstvo zakupca dokazuje se ugovorom o zakupu, ovjerenim od strane nadležnog organa.

Subvencija za pokriće dijela troškova zakupnine odobrava se u mjesečnom iznosu od 300,00 eura u trajanju srazmjernom važenju ugovora o zakupu, a najduže na period do jedne godine.

Rok iz prethodnog stava može biti produžen na period do 10 godina od dana sticanja tog prava, a u skladu sa budžetskim mogućnostima Opštine Budva.

2. Subvencioniranje stambenih kredita za mlade porodice

Član 7

Subvencioniranje stambenih kredita odobrava se mladoj porodici kojoj je u godini javnog poziva ili godini koja prethodi godini javnog poziva, od strane komercijalne banke odobren stambeni kredit za:

- kupovinu objekta namjenjenog za stanovanje;
- izgradnju objekta namjenjenog za stanovanje.

Mladom porodicom u smislu ove Odluke, smatra se bračna ili vanbračna zajednica u kojoj bar jedan od partnera na dan upućivanja javnog poziva nije stariji od 40 godina.

Podnositelj prijave na javni poziv može biti jedan od bračnih odnosno vanbračnih partnera koji ispunjava uslov iz člana 4 ove Odluke.

Subvencioniranje stambenog kredita neće se odobriti mladoj porodici za kupovinu objekta namijenjenog za stanovanje koji je u vlasništvu/suvlasništvu lica koje je sa najmanje jednim članom mlade porodice u:

- krvnom srodstvu u pravoj liniji: otac, majka, djed ili baba;
- krvnom srodstvu u pobočnoj liniji: brat ili sestra;
- tazbinskom srodstvu: roditelj bračnog/vanbračnog partnera;
- građanskom srodstvu: usvojlac ili usvojenik.

Subvencija iz stava 1 ovog člana odobrava se u mjesečnom iznosu od 300,00 eura, na period od 10 godina.

Kao garanciju za ispunjenje uslova utvrđenih ovom Odlukom i obaveza preuzetih ugovorom iz člana 18 stav 4, lice koje je ostvarilo pravo na subvencioniranje stambenog kredita dužno je da Opštini nakon potpisivanja ugovora, u ostavljenom roku kao sredstvo obezbjeđenja eventualnog potraživanja dostavi založnu izjavu, radi upisa hipoteke u korist Opštine na:

- objektu iz stava 1 alineja 1 ovog člana ili
- na zemljištu na kome će se graditi objekat iz stava 1 alineje 2 ovog člana.

Pravo na subvencioniranje stambenog kredita mlada porodica može ostvarti samo jednom.

Član 8

Pravo na subvenciju korisnik subvencije može ostvariti samo na jedan od načina propisanim ovom Odlukom.

IV - KRITERIJUMI

Član 9

Ostvarivanje prava na subvencije vrši se primjenom sledećih kriterijuma:

1. visina prihoda i imovinsko stanje;
2. dužina prebivališta/boravišta u kontinuitetu na području opštine Budva;
3. broj članova porodičnog domaćinstva;
4. zdravstveno stanje i invalidnost;
5. godine starosti.

Kriterijumi iz stava 1 ovog člana izražavaju se u bodovima.

1. Visina prihoda i imovinsko stanje

Član 10

Po osnovu kriterijuma "visina prihoda" ostvaruje se sledeći broj bodova:

- bez prihoda - 30 bodova;
- u visini do 50% prosječne zarade u Crnoj Gori - 20 bodova;
- u visini do prosječne zarade u Crnoj Gori - 10 bodova;
- u visini preko prosječne zarade u Crnoj Gori - 5 bodova.

Pod "visinom prihoda" podrazumijeva se ukupan prihod podnosioca prijave i svih članova porodičnog domaćinstva.

Prihodom u smislu ove Odluke neće se smatrati novčana naknada materijalnog obezbjeđenja ostvarena shodno odredbama Zakona o socijalnoj i dječjoj zaštiti.

Podnosilac prijave prilaže potvrdu o visini prihoda za sve članove domaćinstva, dok za one punoljetne članove domaćinstva bez prihoda prilaže uvjerenje da se ne vode kao poreski obveznici po osnovu javnih prihoda od Poreske uprave Crne Gore.

Po osnovu kriterijuma "imovinsko stanje" ostvaruje se sledeći broj bodova:

- ako nemaju u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini poslovni objekat, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore - 20 bodova;

Imovinsko stanje dokazuje se izvodom ili potvrdom organa uprave nadležnog za evidenciju nepokretnosti.

2. Dužina prebivališta odnosno boravišta u kontinuitetu na području opštine Budva

Član 11

Po osnovu kriterijuma "dužina prebivališta odnosno boravištva u kontinuitetu na području opštine Budva" ostvaruje se po 1 bod za svaku godinu preko 5 godina prebivališta odnosno 10 godina stalnog boravišta u kontinuitetu na teritoriji opštine Budva.

Dužina prebivališta odnosno boravišta dokazuje se rješenjem ili uvjerenjem organa uprave nadležnog za građanska stanja, lične i druge isprave.

3. Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 12

Po osnovu kriterijuma "broj članova porodičnog domaćinstva" ostvaruje se sledeći broj bodova:

- jednočlano domaćinstvo (samac) - 5 bodova;
- porodično domaćinstvo do tri člana - 10 bodova;
- porodično domaćinstvo sa četiri i više članova - 20 bodova.

Broj članova porodičnog domaćinstva dokazuje se uvjerenjem o kućnoj zajednici, koje izdaje organ lokalne uprave.

Ako je podnosilac zahtjeva samohrani roditelj ili staratelj, po tom osnovu mu pripada dodatnih 20 bodova.

Samohranost se dokazuje izvodom iz matičnog registra umrlih za preminulog roditelja, izvodom iz matične knjige rođenih za dijete nepoznatog roditelja, odlukom nadležnog suda ukoliko je drugi roditelj nestao, odlukom nadležnog suda za razvedene roditelje i odlukom nadležnog suda o povjeravanju djece ukoliko je raskinuta vanbračna zajednica.

Starateljstvo se dokazuje izvodom iz matičnog registra rođenih za dijete, rješenjem organa starateljstva ili odlukom nadležnog suda.

4. Zdravstveno stanje i invalidnost

Član 13

Po osnovu kriterijuma "zdravstveno stanje i invalidnost" ostvaruje se sledeći broj bodova:

- po osnovu ostvarenog prava na ličnu invalidninu - 30 bodova;
- po osnovu člana domaćinstva koji je dijete/osoba sa smetnjama i teškoćama u razvoju - 20 bodova;
- po osnovu trajno priznatog prava na dodatak za njegu i pomoć - 15 bodova;
- po osnovu teške bolesti - 15 bodova.

Teškom bolešću u smislu stava 1 alineja 4 ovog člana, smatraju se: maligna oboljenja, hemofilija, duševna bolest i poremećaji gdje je predviđena hospitalizacija, progresivna nervno-mišićna oboljenja, cerebralna paraliza, multipla skleroza, reumatska groznica, koronarne i cerebrovaskularne bolesti, hronična bubrežna insuficijencija, cistična fibroza i druga dugoročna fizička, mentalna, intelektualna ili senzorna oštećenja sa teškim posledicama.

Odgovarajući broj bodova iz stava 1 dodjeljuje se za svako lice u domaćinstvu pojedinačno.

Ukoliko podnosilac prijave ili član porodičnog domaćinstva ostvaruje bodove po više osnova, bodovi se određuju po najpovoljnijem osnovu.

Zdravstveno stanje i invalidnost dokazuju se nalazom nadležne ljekarske komisije, izvještajem ljekara specijaliste ili odgovarajućim rješenjem nadležnog organa.

5. Godine starosti

Član 14

Po osnovu kriterijuma "godine starosti" ostvaruje se sledeći broj bodova:

- lica mlađa od 15 godina i starija od 66 godina - 15 bodova.

U slučaju da više lica u istom domaćinstvu ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, ukupan broj bodova koji se dodjeljuje je 15.

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

V - POSTUPAK

Član 15

Postupak dodjele subvencija pokreće Sekretarijat za društvene djelatnosti (u daljem tekstu: Sekretarijat), objavljivanjem javnog poziva.

Javni poziv sadrži:

- način dodjele subvencija;
- kategoriju lica odnosno ciljnu grupu kojoj je javni poziv upućen, a u skladu sa Lokalnim programom;
- opšte uslove i kriterijume za dodjelu subvencija;
- iznos sredstava opredjeljen za ovu namjenu;
- potrebnu dokumentaciju koja se prilaže uz prijavu;
- rok za podnošenje prijava.

Javni poziv se objavljuje na oglasnoj tabli i internet stranici Opštine Budve, kao i preko lokalnog javnog emitera.

Po raspisanom javnom pozivu, prijava se podnosi na propisanom obrascu koji se može preuzeti na šalteru Građanskog biroa Opštine Budva.

Rok za podnošenje prijava na javni poziv je 30 dana od dana objavljivanja.

Član 16

Razmatranje podnijetih prijava vrši Komisija za dodjelu subvencija za socijalno stanovanje (u daljem tekstu: Komisija), koju obrazuje predsjednik Opštine.

Komisija se sastoji od predsjednika i četiri člana.

Predsjednik Komisije i dva člana se imenuju iz reda zaposlenih u organima lokalne uprave, jedan član je predstavnik JU Centar za socijalni rad i jedan član je predstavnik JZU Dom zdravlja Budva.

Komisija vrši sledeće poslove:

- razmatra podnijete prijave i vrši bodovanje;
- po potrebi vrši neposredan uvid na terenu;
- sačinjava rang listu na osnovu utvrđenih činjenica i dokaza iz priložene dokumentacije i izvršene provjere na terenu;
- vrši provjeru ispunjenosti uslova za produženje ugovora o dodjeli subvencije za socijalno stanovanje;
- obavlja i druge poslove iz djelokruga svoga rada u skladu sa ovom Odlukom.

Administrativno - tehničke poslove za potrebe Komisije vrši Sekretarijat.

Član 17

Na osnovu priložene dokumentacije i utvrđenih činjenica Komisija vrši bodovanje i utvrđuje rang listu u roku od 30 dana od dana isteka javnog poziva.

U slučaju da dva ili više podnosilaca prijave imaju isti broj bodova, prednost ima lice sa dužim prebivalištem odnosno boravištem na teritoriji opštine Budva.

Komisija dostavlja rang listu Sekretarijatu najkasnije u roku od 8 dana od dana sačinjavanja iste.

Član 18

Na osnovu rang liste sekretar Sekretarijata donosi odluku o dodjeli subvencija za socijalno stanovanje, najkasnije u roku od 15 dana od dana dostavljanja rang liste.

Odluka iz stava 1 ovog člana objavljuje se na internet stranici Opštine i dostavlja se svim učesnicima javnog poziva.

Na odluku učesnici javnog poziva mogu izjaviti žalbu Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana dostavljanja iste.

Na osnovu izvršne odluke, predsjednik Opštine zaključuje ugovor o dodjeli subvencije za socijalno stanovanje sa licem koje je to pravo ostvarilo, a kojim će se bliže regulisati međusobna prava i obaveze.

Član 19

Ugovor iz prethodnog člana raskida se ako:

- korisnik u ugovorenom roku ne dostavi sredstvo obezbjeđenja naplate eventualnog potraživanja;
- korisnik subvencije za socijalno stanovanje, odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva stekne pravo svojine, pravo susvojine ili pravo zajedničke svojine na drugom stambenom objektu na teritoriji Crne Gore;
- korisnik subvencije za stambeni kredit na bilo koji način otuđi stambeni objekat prije isteka roka od 10 godina od dana zaključenja ugovora;
- korisnik subvencije ne ispunjava obaveze i uslove utvrđene ugovorom, ovom odlukom i zakonom;
- je korisnik subvencije dao netačne podatke ili nije dostavio podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na subvenciju za socijalno stanovanje;
- i u drugim slučajevima predviđenim ugovorom.

Korisnik subvencije dužan je da na zahtjev Sekretarijata i Komisije da istinite podatke od kojih zavisi ostvarivanje prava, kao i da obavijesti Sekretarijat o svim promjenama koje mogu biti od uticaja na ostvarivanje prava na subvenciju u roku od 15 dana od dana nastale promjene.

Član 20

U slučaju smrti korisnika subvencije, prava i obaveze iz ugovora prelaze na člana porodičnog domaćinstva koji ispunjava uslove za zaključivanje ugovora, u skladu sa ovom Odlukom.

Član porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana dužan je da, u roku od 60 dana od dana nastale promjene, podnese zahtjev i dostavi dokaze o ispunjenosti uslova propisanih ovom Odlukom, radi zaključenja ugovora.

VI - ZAVRŠNA ODREDBA

Član 21

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

Broj
Budva,

SKUPŠTINA OPŠTINE

Predsjednik
Petar Odžić

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 27 stav 1 tačka 16 Zakona o lokalnoj samoupravi, kojim je propisano da Opština u skladu sa mogućnostima uređuje i obezbjeđuje rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe i lica sa invaliditetom, kao i u članu 38 stav 1 tačka 2 istog Zakona kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

Članom 11 stav 1 alineja 4 Zakona o socijalnom stanovanju, propisano je da se socijalno stanovanje između ostalog, obezbjeđuje davanjem subvencija za socijalno stanovanje. Odredbama člana 24 Zakona propisano je da se subvencije za socijalno stanovanje dodjeljuju odlukom jedinice lokalne samouprave, a da se ostvaruju pokrićem troškova zakupnine kao i subvencioniranjem kamatnih stopa za komercijalne kredite odobrene korisniku za kupovinu ili izgradnju stambenog prostora.

Na osnovu navedenog, predlaže se Skupštini Opštine Budva da donese odluku u predloženom tekstu.

Na izradi Nacrta Odluke o subvencijama za socijalno stanovanje učestvovala je Radna grupa obrazovana Rješenjem predsjednika Opštine broj 01-082/25-1680/2 od 22.08.2025.godine, u sastavu:

- v.d. sekretara Sekretarijata za društvene djelatnosti Goran Radević - koordinator;
- v.d. sekretara Sekretarijata za budžet, računovodstvo i ekonomski razvoj Slavko Đukanović – član;
- predstavnica Sekretarijata za društvene djelatnosti Ana Sarajlija – članica;
- predstavnica JU Centar za socijalni rad PJ Budva Vanja Petričević – članica.