

Na osnovu člana 45. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, broj 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06), člana 62. stav 3. Zakona o etažnoj svojini („Službeni list RCG“, broj 71/04) i člana 39. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“, broj 4/05) Skupština Opštine Budva na sjednici održanoj dana 20. oktobra 2009.godine, donijela je

ODLUKU o stambenim odnosima

Član 1.

Stambene potrebe lica koje imenuje Skupština opštine Budva, lica koje imenuje i postavlja Predsjednik opštine i lica koje postavlja Glavni administrator, odnosno funkcioneri i rukovodeća lica, u smislu lica od posebnog interesa za lokalnu samoupravu, čije je vršenje funkcije uslovljeno zasnivanjem radnog odnosa, rješavaju se na način utvrđenim ovom Odlukom.

Član 2.

Rješavanje stambenih potreba ostvaruje se prema Planu za rješavanje stambenih potreba (u daljem tekstu: Plan), koji donosi Komisija za stambena pitanja Skupštine opštine Budva, u roku 30 dana od dana usvajanja Odluke.

Izuzetno, Komisija može navedeni Plan donijeti i u drugačijim rokovima od onih opisanih u stavu 1.

Plan iz stava 1. ovog člana sadrži:

1. broj stanova koji će se obezbijediti (izgraditi, kupiti i dr.) radi:
 - davanja po osnovu zakupa;
 - kupovine pod povoljnijim uslovima;
 - putem zamjene stana i
 - rješavanje stambenih potreba bez oglašavanja
2. iznos sredstava koji 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 dr;
- sredstava obezbijeđenih u budžetu Opštine Budva;
- kredita;
- ličnih sredstava i
- drugih sredstava.

Član 4.

Evidenciju stanova i finansijskih sredstava za stambene potrebe ovih lica vodiće nadležni Sekretarijati.

Član 5.

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima lice koje:

- nema stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini
- ima stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, koji je neuslovan

Lice koje u mjestu rada, u smislu ove Odluke nema stan, može putem zamjene stana, rješiti stambenu potrebu pod uslovom da stan u svojini ili porodičnu stambenu zgradu, ugovorom o razmjeni vlasništva, prenese u stambeni fond Opštine, odnosno stavi na raspolaganje Komisiji, radi davanja u zakup.

Lice iz stava 1.ovog člana ima pravo na rješavanje stambene potrebe, pod uslovom da njegov bračni drug (ili član porodičnog domaćinstva) nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, odnosno porodičnu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini koji je neuslovan.

Lice koje prenese stan u svojini ili porodičnu stambenu zgradu u stambeni fond Opštine, ima status lica koje nema stan.

Član 6.

Stambeno pitanje se rješava dodjelom stana u mjestu rada na način:

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

Član 7.

Stambena situacija lica, koje je otuđilo stan ili odgovarajuće pravo na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi, uzima se prema stanju prije tog otuđenja stana ili odgovarajućeg prava na stan ili porodičnoj stambenoj zgradi.

Član 8.

Veličina stana određuje se prema broju članova porodičnog domaćinstva i prema potrebama i mogućnostima i to:

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

Lice može uzeti i manji stambeni prostor uz njegov izričiti pristanak i veći za potrebe posla (radni prostor).

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 lica koje je podnijelo zahtjev, ima pravo na rješavanje stambene potrebe.

Član 9.

Ugovor o zakupu , kreditu ili kupovini stana pod povoljnijim uslovima obavezno sadrži odredbu po kojoj je lice kome je dodijeljen stan dužno da ostane na radu u Opštini Budva pet godina od zaključenja tog ugovora.

Obaveza iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na kandidate koji imaju najmanje deset godina radnog staža u Opštini Budva.

U slučaju da kandidat svojom voljom prekine radni odnos u Opštini Budva prije isteka vremena iz stava 1. ovog člana dužan je da vrati stan ili naknadi tržišnu vrijednost istog.

Član 10.

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, po posebnom ovlaštenju Predsjednika opštine, i lice 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 11.

Povoljniji uslovi za kupovinu stana, u smislu člana 6. stav 1. tačka 2. ove Odluke su:

1. kupovina stana na poček, sa otplatom cijene stana na rate u trajanju od 20. godina i duže;
2. umanjeње prodajne cijene stana na ime:
 - a) radnog staža u visini od 5 % za svaku godinu rada,
 - b) starosti zgrade po stopi od 3%
 - c) valorizovana sredstva uplaćena u stambeni fond
 - d) važnosti karaktera radnog mjesta, o čemu posebnu Odluku donosi Predsjenik opštine,ali zbirno najviše do 80% tržišne cijene stana.

Član 12.

Kredit se dodjeljuje:

1. za izgradnju ili kupovinu stana u svojini;
2. za poboljšanje uslova stanovanja.

Član 13.

Kredit za izgradnju ili kupovinu stana u svojini ,dodjeljuje se licu u skladu sa članom 8. ove Odluke.

Kredit iz stava 1. ovog člana dodijeljuje se bez oglašavanja.

Član 14.

Kredit za poboljšanje uslova stanovanja utvrđuje se na osnovu obima radova koji procijenjuje stručna komisija obrazovana od strane Predsjednika opštine, a najviše do 15 ,000.00 €

Kredit iz stava 1. ovog člana dodjeljuje se bez oglašavanja.

Član 15.

Kredit se dodjeljuje pod sledećim uslovima:

1. za izgradnju ili kupovinu stana u svojini za period od 20 godina i duže
2. za poboljšanje uslova stanovanja, za period od 10 godina i duže

Međusobana prava i obaveze (o davanju kredita, kupovini stana, zamjeni stana, upisu hipoteke na nepokretnost i dr.) bliže se uređuje ugovorom, u skladu sa ovom Odlukom i Zakonom.

Član 16.

Uslovi vraćanja kredita utvrđeni su u članu 11. ove Odluke

Član 17.

Sredstva kredita za izgradnju odnosno kupovinu stana osiguravaju se shodno ovoj Odluci i po osnovu Ugovora.

Član 18.

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.

Član 19.

O rješavanju stambenih potreba lica odlučuje Komisija u sastavu od 7 članova. Predsjednika i članove Komisije imenuje Predsjednik opštine.

Član 20.

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

Član 21.

U pogledu rada Komisije primjenjuju se uobičajena pravila rada Komisija prema Poslovniku Skupštine i Odluke o obrazovanju radnih tijela, a uslove rada obezbjeđuje Sekretarijat za komunalno stambene poslove.

Član 22.

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

Raspoloživim sredstvima iz stava 1. ovog člana, smatraju se i stanovi koje lica, u postupku rješavanja svojih stambenih potreba stave na raspolaganje Komisiji i mogu biti predmet zakupa.

Lice je dužno da uz zahtjev priloži dokaze u skladu sa Odlukom koje, po potrebi, provjerava Komisija.

Na osnovu konačne odluke zaključuje se Ugovor.

Član 23.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o uslovima i načinu rješavanja stambenih potreba lica koje bira ili imenuje skupština, predsjednik Opštine i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za opštinu ("Sl. List opštine Budva" br. 4/03, 2/05).

Član 24.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom listu opštine Budva”.

Broj: 0101-473/1

Budva, 20. oktobar 2009.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Krsto Ljubanović, s.r.

