

Na osnovu člana 80 stav 1 tačka 2 a u vezi sa članom 33 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Plužine („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 39/18), članom 28 Zakona o lokalnoj samoupravi (“Sl. list CG” broj 2/18, 34/19 i 38/20) i članom 171 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), uz prethodnu saglasnost Vlade CG broj _____ od _____, Predsjednik Opštine podnosi:

PREDLOG

ODLUKE O OBEZBJEĐIVANJU ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva (u daljem tekstu: korisnik alternativnog smještaja), u slučaju donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta.

Porodično domaćinstvo u smislu ove odluke čine: bračni drug, djeca (bračna, vanbračna, usvojena i pastorčad), roditelji, usvojlac i staratelj, koji žive u istoj kućnoj zajednici.

Član 2

Alternativni smještaj, u smislu ove Odluke, je oblik obezbjeđivanja privremenog stanovanja odgovarajućeg standarda, u skladu sa mogućnostima Opštine Plužine (u daljem tekstu Opštine).

Izuzetno od stava 1 ovog člana, obezbjeđivanja alternativnog smještaja može biti obezbjeđivanje pomoći za trajno rješavanje stambenog pitanja, u skladu sa ovom Odlukom.

Član 3

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

Član 4

Prije izvršenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta osnovnog stanovanja, organ lokalne uprave nadležan za poslove izdavanja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta (u daljem tekstu: nadležni organ) donosi rješenje o načinu obezbjeđivanja odnosno vrsti alternativnog smještaja.

II NAČIN OBEZBJEĐIVANJA SREDSTAVA ZA ALTERNATIVNI SMJEŠTAJ I KRITERIJUMI KORIŠĆENJA SREDSTAVA

Član 5

Sredstva za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovom odlukom, mogu se obezbjeđiti iz:

- 1) budžeta Opštine, odnosno sredstava ostvarenih u postupku legalizacije bespravnih objekata;
- 2) donacije;
- 3) drugih izvora u skladu sa zakonom.

Član 6

Alternativni smještaj može se obezbjeđiti na jedan od sledećih načina:

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

Član 7

Korisnik alternativnog smještaja u svoje ime zaključuje ugovor o zakupu stana sa trećim licem, u skladu sa zakonom.

Korisnik alternativnog smještaja dostavlja nadležnom organu:

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

Član 8

Nadležni organ donosi rješenje kojim je utvrđen vid alternativnog smještaja davanjem naknade za zakupninu stana, koje obavezno sadrži:

- ime i prezime korisnika alternativnog smještaja;
- odobreni mjesečni iznos utvrđen na osnovu ispunjenosti kriterijuma ove Odluke i saglasno članu 25 stav 1 ove odluke i površine zakupljenog stana;
- period za koji je utvrđena dodjela naknade za zakupninu stana;
- podatke o individualizaciji 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 istog vrši mjesečnu uplatu sredstava na račun korisnika alternativnog smještaja.

Član 9

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

Nakon isteka roka od šest mjeseci nadležni organ za svakog korisnika alternativnog smještaja provjerava da li i dalje ispunjava uslove za ostvarivanje prava na alternativni smještaj.

Korisnik alternativnog smještaja dužan je da u postupku provjere iz stava 2 ovog člana, dostavi:

- ugovor o zakupu stana,
- dokaz da on odnosno članovi njegovog domaćinstva ne posjeduju stambeni objekat odnosno stambenu jedinicu na teritoriji Crne Gore.

Ako se u slučaju provjere iz stava 2 ovog člana utvrdi da korisnik alternativnog smještaja i dalje ispunjava uslove, nadležni organ donosi rješenje kojim se produžuje rok važenja rješenja iz člana 8 stav 1 ove odluke, ali ne duže od šest mjeseci.

III ZAKUP STANA IZ STAMBENOG FONDA OPŠTINE

Član 10

Alternativni smještaj može se obezbijediti iz stambenog fonda Opštine, davanjem stambenih jedinica u zakup.

Za potrebe rješavanja pitanja alternativnog smještaja, prethodnu odluku kojom se uređuje raspolaganje stambenim jedinicama iz stambenog fonda Opštine donosi Skupština Opštine.

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

Član 11

Za korišćenje stambenog objekta u vlasništvu Opštine plaća se zakupnina.

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

Za korisnika alternativnog smještaja maksimalna visina zakupnine iznosi 110,00€.

Zakupnina ne može biti manja od iznosa potrebnog za izmirenje troškova redovnog održavanja stambenog objekta, u skladu sa zakonom kojima se uređuju prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Član 12

Nadležni organ donosi rješenje kojim je utvrđen vid alternativnog smještaja davanjem opštinskog stana u zakup, koje obavezno sadrži:

- ime i prezime korisnika alternativnog smještaja;
- podatke o individualizaciji stambenog prostora;
- period važenja zakupa opštinskog stana;
- mjesečni iznos zakupnine;
- rok za uplatu zakupnine;
- broj računa Opštine na koji se uplaćuju sredstva za zakupninu.

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

Član 13

Ugovor o zakupu stana iz stambenog fonda Opštine zaključuju organ nadležan za upravljanje stambenim fondom Opštine i korisnik alternativnog smještaja, u roku od tri dana od dana pravosnažnosti rješenja iz člana 12 ove odluke.

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

Na pitanja vezano za ugovor o zakupu stana, koja nisu utvrđena ovom Odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojima se uređuju obligacioni odnosi.

Član 14

Nakon isteka roka od šest mjeseci, nadležni organ za svakog korisnika alternativnog smještaja provjerava da li i dalje ispunjava uslove za ostvarivanje prava na alternativni smještaj putem zakupa stana iz fonda Opštine.

Korisnik alternativnog smještaja dužan je, da u postupku provjere iz stava 1 ovog člana, dostavi dokaz da on, odnosno članovi njegovog domaćinstva ne posjeduju stambeni objekat odnosno stambenu jedinicu na teritoriji Crne Gore.

Ako se u slučaju provjere iz stava 1 ovog člana utvrdi da korisnik alternativnog smještaja i dalje ispunjava uslove, nadležni organ donosi rješenje iz člana 12 stav 1 ove odluke, sa rokom ne dužim od šest mjeseci.

Rješenje iz stava 1 ovog člana, nadležni organ dostavlja organu nadležnom za upravljanje stambenim fondom Opštine, koji na osnovu istog produžava ugovor o zakupu stana.

Član 15

Davanje sredstava za kupovinu građevinskog materijala predstavlja vid pomoći Opštine u cilju trajnog rješavanja stambenog pitanja korisnika alternativnog smještaja.

Obezbjeđivanje alternativnog smještaja putem davanja sredstava za kupovinu građevinskog materijala, smatra se konačno riješenim pitanjem u odnosu na konkretnog korisnika alternativnog smještaja.

Član 16

Korisniku alternativnog smještaja koji ispunjava uslove za obezbjeđivanje alternativnog smještaja na neki od načina predviđenih u članu 6 stav 1 tač. 1, 2 i 3 može se, uz njegov pristanak, obezbijediti alternativni smještaj davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala.

Korisnik alternativnog smještaja ispunjava uslove za davanje sredstava za kupovinu građevinskog materijala ako nadležnom organu podnese saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejni projekat, kao i revidovani glavni projekat.

Član 17

Nadležni organ donosi rješenje kojim se utvrđuje vid alternativnog smještaja davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, koje obavezno sadrži:

- ime i prezime korisnika alternativnog smještaja;
- naznaku da se gradi objekat osnovnog stanovanja sa podacima o individualizaciji urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat osnovnog stanovanja;
- odobreni iznos utvrđen na osnovu ispunjenosti kriterijuma ove odluke a saglasno članu 25 stav 3 ove odluke;
- 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 istog vrši uplatu cjelokupnog iznosa sredstava.

IV KRITERIJUMI I USLOVI ZA UTVRĐIVANJE NAČINA OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA

Član 18

Obezbjeđivanje alternativnog smještaja vrši se primjenom sledećih kriterijuma:

- broj članova porodičnog domaćinstva korisnika alternativnog smještaja;
- ukupna visina prihoda;
- imovinsko stanje;
- invalidnost člana domaćinstva;
- zdravstveno stanje;
- godine starosti članova domaćinstva.

Član 19

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se na sledeći način:

- 5 bodova za jednočlano porodično domaćinstvo;
- 10 bodova za porodično domaćinstvo sa dva člana;
- 12 bodova za porodično domaćinstvo sa tri člana;
- 15 bodova za porodično domaćinstvo sa četiri člana;
- 20 bodova za porodično domaćinstvo sa pet i više članova.

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

Član 20

Visina prihoda vrednuje se na način:

-20 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja odnosno članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju prihoda;

-15 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja 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, Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore, odnosno potvrdom poslodavca.

Ukoliko porodično domaćinstvo korisnika alternativnog smještaja nema prihoda prilaže izjavu ovjerenu od strane organa lokalne uprave ili dostavljene u vidu notarskog zapisa.

Član 21

Imovinsko stanje vrednuje se na način:

- 20 bodova ako korisnik alternativnog smještaja ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini poslovni objekat, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore;

- 10 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja 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 4m² neto, građevinsko zemljište do 200 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 20 ari;

- za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do 5m² neto, građevinsko zemljište do 250 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume 30 ari;

- za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do 6 m², građevinsko zemljište do 300 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 40 ari;

- za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do 7 m², 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, građevinsko zemljište do 400 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 60 ari.

- 5 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju u svojini poslovni objekat, imaju u svojini građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore u površini do:

- za pojedinca: poslovni objekat do 5m², građevinsko zemljište do 250 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 30 ari;

- za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do 6 m², građevinsko zemljište do 300 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 40 ari;

- za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do 7 m², građevinsko zemljište do 350 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 50 ari;

- za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do 8 m², 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, građevinsko zemljište do 450 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 70 ari.

Imovinsko stanje dokazuje se izvodom iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije.

Korisnik alternativnog smještaja i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji nijesu državljan Crne Gore, pored dokaza iz stava 2 ovog člana, dostavljaju i dokaz o imovinskom stanju izdat od nadležnog organa države porijekla.

Član 22

Korisniku alternativnog smještaja odnosno članu njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na ličnu invalidninu, saglasno propisima iz socijalne i dječije zaštite, pripada 15 bodova.

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

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

Član 23

Korisniku alternativnog smještaja odnosno članu njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na dodatak za tuđu njegu i pomoć, saglasno propisima iz socijalne i dječije zaštite, pripada 10 bodova.

U slučaju kada više lica ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, ukupan broj bodova koji se dodjeljuje je 10.

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

Član 24

Korisniku alternativnog smještaja pripada 10 bodova, u slučaju kada je on ili član njegovog porodičnog domaćinstva stariji od 65, odnosno mlađi od 15 godina života.

U slučaju kada više lica ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, ukupan broj bodova koji se dodjeljuje je 10.

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

V PRIMJENA KRITERIJUMA ZA UTVRĐIVANJE NAČINA OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA

Član 25

Iznos naknade za zakupninu stana za jednočlano domaćinstvo daje se u maksimalnom mjesečnom iznosu do 50,00€, uz uvećanje od 20,00€ za svakog sledećeg člana domaćinstva, pri čemu maksimalni mjesečni iznos naknade ne može biti veći od 110,00€.

Korisniku alternativnog smještaja može se plaćati naknada za zakupninu stana, odnosno dati stan iz stambenog fonda opštine u zakup ili na korišćenje u neto površini najviše do 30m² za jednočlano porodično domaćinstvo, odnosno najviše 5m² neto za svakog sledećeg člana porodičnog domaćinstva, a najviše do 55 m² neto.

Sredstva za kupovinu građevinskog materijala daju se u maksimalnom iznosu do 2000,00€ za jednočlano domaćinstvo, uz uvećanje od 1000,00 € za svakog sledećeg člana domaćinstva, pri čemu maksimalni iznos dodijeljenih sredstava ne može biti veći od 7000,00€.

Član 26

Korisniku alternativnog smještaja koji ima od 5 do 30 bodova, alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u 50,00 €.

Ukoliko Opština ima raspoloživih stanova, korisniku 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 50,00€.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 16 ove odluke alternativni smještaj može se, uz njegov pristanak, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, uz obavezu da dodijeljena sredstva vrati Opštini u najviše 36 jednakih rata, odnosno da vrati 80% iznos dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana preuzimanja sredstava.

Član 27

Korisniku alternativnog smještaja koji ima od 30 do 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 80,00€.

Ukoliko Opština ima raspoloživih stanova, korisniku 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 30€.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 16 ove odluke alternativni smještaj može se, uz njegov pristanak, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, uz obavezu da vrati Opštini 50% dodijeljenih sredstava u najviše 36 jednakih rata, odnosno da vrati polovinu iznosa dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana preuzimanja sredstava.

Član 28

Korisniku alternativnog smještaja koji ima više od 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 110,00€.

Ukoliko opština ima raspoloživih stanova, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stana iz stambenog fonda Opštine, uz obavezu da Opštini plaća zakupninu u visini iznosa potrebnog za izmirivanje troškova redovnog održavanja stambenog objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuju prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 16 ove odluke alternativni smještaj može se, uz njegov pristanak, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, bez obaveze vraćanja dodijeljenih sredstva.

Član 29

Korisniku alternativnog smještaja može se obezbijediti samo jedan od vidova alternativnog smještaja.

U slučaju da vlasnik neformalnog objekta odbije utvrđeni vid alternativnog smještaja, smatraće se da mu je alternativni smještaj obezbijeđen.

VI REVIZIJA I PRESTANAK PRAVA NA ALTERNATIVNI SMJEŠTAJ

Član 30

Nadležni organ Opštine je dužan da vrši reviziju alternativnog smještaja.

Revizija alternativnog smještaja je stalni zadatak koji se vrši kroz provjeru priložene dokumentacije izdate od nadležnih opštinskih organa i organa uprave, kao i direktne provjere na terenu.

Revizija se vrši na osnovu dobijenih podataka od:

- organa nadležnog za poslove socijalne i dječije zaštite
- organa uprave nadležnog za poslove državnog premjera i katastra;
- organa lokalne uprave nadležnog za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda;
- korisnika alternativnog smještaja.

Revizija se obavezno vrši najmanje jednom u šest mjeseci.

Član 32

Nadležni organ po službenoj dužnosti vodi računa o svakom rješenju kojim je utvrđeno pravo na alternativni smještaj davanjem naknade za zakupninu stana odnosno davanjem u zakup ili korišćenje stana iz stambenog fonda opštine i ispituje da li je došlo do promijenjenih okolnosti kod korisnika alternativnog smještaja koje bi uticale na promjenu obima prava odnosno prestanak prava na alternativni smještaj.

Nadležni organ je dužan da izvrši ponovno bodovanje i donese rješenje o promjeni obima prava odnosno donese rješenje o prestanku prava korisniku alternativnog smještaja, najkasnije u roku od 15 dana od dana saznanja da je korisnik alternativnog smještaja ne ispunjava uslove na osnovu kojih je stekao pravo na alternativni smještaj, odnosno odbio utvrđeni vid alternativnog smještaja.

U slučaju prestanka prava na zakup odnosno korišćenje stambene jedinice iz stambenog fonda Opštine, postupak iseljenja sprovodi organ lokalne uprave nadležan za komunalno-stambene poslove.

Član 33

Predsjednik Opštine po potrebi može imenovati povremene ili stalne komisije za kontrolu korišćenja alternativnog smještaja.

VII ZAVRŠNA ODREDBA

Član 34

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

Broj:018/01 – 102
Plužine, 12.02.2021.



PREDSJEDNIK
Mijuško Bajagić s.r

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbi člana 171 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17, 44/18,63/18, 11/19, 82/20), člana 38 stav 1 tačka 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 33 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Plužine („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 39/18).

Članom 171 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da bliže uslove, način, postupak i kriterijume za obezbjeđivanje alternativnog smještaja propisuje nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Članom 38 stav 1 tačka 8 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da Skupština opštine donosi odluke kojima se uvode i utvrđuju opštinski porezi, takse, naknade i drugi sopstveni prihodi.

Članom 33 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Plužine propisano je u stavu 1 tački 2 da Skupština donosi propise i druge opšte akt.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je usvojila izmjene dopune Zakona o planiranju prostora i izgradnji koje su stupile na snagu 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, uvedena obaveza jedinici lokalne samouprave da, u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedi alternativni smještaj.

OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Poglavlje I – u njemu se uređuju bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva (u daljem tekstu: korisnik alternativnog smještaja), u slučaju kada nadležni inspekcijski organ donese rješenja o uklanjanju bespravnog objekta.

Poglavlje II- uređuje način obezbjeđivanja sredstava za alternativni smještaj i kriterijume korišćenja sredstava. Sredstva za obezbjeđivanje alternativnog smještaja obezbjeđuju se iz sredstava ostvarenih u postupku legalizacije bespravnih objekata. Takođe, ostavljena je mogućnost da, u slučaju obezbjeđivanja raspoloživih donatorskih sredstava za određene ranjive kategorije, ista se mogu koristiti kao izvor sredstava za obezbjeđivanje alternativnog smještaja tih lica. U Odluci se navodi da se alternativni smještaj može obezbjediti davanjem naknade za zakupninu stana; stana iz stambenog fonda opštine u zakup; kao i sredstava za kupovinu građevinskog materijala.

Poglavlje III- propisuje proceduru zakupa stana iz stambenog fonda Opštine. Ovo poglavlje odluke ustanovljava da alternativni smještaj može da se obezbijedi iz stambenog fonda opštine, davanjem stambenih jedinica u zakup. Pravo na naknadu za zakupninu, kao i davanje stana iz stambenog fonda opštine u zakup, su vremenski ograničena prava i traju najviše šest mjeseci sa mogućnošću produženja prava ali najduže do tri godine.

Poglavlje IV u njemu se propisuju kriterijumi, kao i bliži uslovi za ispunjavanje kriterijuma na osnovu kojih se vrši bodovanje, a u zavisnosti od kojeg se utvrđuje način obezbjeđivanja alternativnog smještaja. U tom pogledu, utvrđeni su sledeći kriterijumi: broj članova porodičnog domaćinstva; visina prihoda; imovinsko stanje; invalidnost; zdravstveno stanje; kao i godine starosti.

Poglavlje V- definiše se obim prava na način da je utvrđen maksimalni mjesečni iznos naknade za zakupninu. Limit za utvrđivanje veličine stambene jedinice koja se daje iz stambenog fonda opštine iznosi 25m² neto, uz povećanje za 7m² neto za svakog sledećeg člana domaćinstva, ali ne više od 85m² neto. Takođe, propisano je da utvrđivanje načina obezbeđivanja alternativnog smještaja zavisi od bodova koji se korisniku alternativnog smještaja dodjeljuju u zavisnosti od ispunjenja kriterijuma. Bodovanje je povezano sa ekonomskom moći i socijalnim i društvenim statusom korisnika alternativnog smještaja, dok je obim prava povezan sa ukupnim brojem bodova.

Poglavlje VI- odnosi se na reviziju i prestanak prava na alternativni smještaj. Ovim poglavljem utvrđeno je da se korisniku može obezbjediti samo jedan vid alternativnog smještaja, te da ako isti odbije, smatraće se da mu je alternativni smještaj obezbijeđen. Ispunjenost uslova na osnovu kojih je korisnik ostvario pravo na alternativni smještaj, predmet je stalne kontrole i obavezne polugodišnje revizije. Pri čemu, prvo se cijeni da li je korisnik obezbijedio stambeno pitanje, čime mu prestaje pravo na alternativni smještaj. Takođe, u obaveznoj reviziji ili po prijavi, ako se utvrdi da je došlo do promjene kriterijuma koji utiču na bodovanje, može se shodno novom bodovanju utvrditi drukčiji obim prava istog vida alternativnog smještaja. U slučaju prestanka prava na zakup odnosno korišćenje stambene jedinice iz stambenog fonda opštine, utvrđena je ovlašćenje nadležnom organu lokalne uprave da sprovede postupak iseljenja, što obuhvata i proceduru prinudnog iseljenja.