



**Sekretarijat za lokalnu samoupravu
i društvene djelatnosti**

**Radna grupa za izradu Nacrta Loklanog programa socijalnog stanovanja
Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu**

Broj: 03-337/24-464/7

Cetinje, 04.11. 2024.godine

Na osnovu člana 167 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore”, br. 02/18, 034/19, 038/20,50/22 i 84/22), člana 14 stav 2 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 036/20) i člana 3 Zaključka o utvrđivanju Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu, radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu objavljuje

PROGRAM JAVNE RASPRAVE

o utvrđivanju Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu

1. Javna rasprava o Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu održaće se u periodu od 05.11.2024. godine do 19.11.2024.godine.
2. Nacrt Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu biće objavljen na web stranici Prijestonice Cetinje www.cetinje.me.
3. Centralna javna rasprava o Nacrtu Odluke održaće se 19 .11.2024.godine u sali na drugom spratu u zgradi Prijestonice sa početkom u 10h.
4. Javnu raspravu o Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja sprovodi Prijestonica Cetinje – Radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu.
5. Pozivaju se odbornici u Skupštini Prijestonice, predstavnici lokalne uprave, preduzeća i javne ustanove čiji je osnivač Prijestonica, mjesne zajednice, nevladine organizacije sa sjedištem u Prijestonici, pravna i fizička lica, da uzmu učešće u javnoj raspravi.



6. Prijedlozi, primjedbe, sugestije i mišljenja mogu se dostaviti Sekretarijatu za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti u pisanoj ili elektronskoj formi na adresi Bajova br.2 ili na e-mail sekretarijat.ls@cetinje.me sa naznakom za radnu grupu za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu

7. Radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu će razmotriti primjedbe, prijedloge i sugestije učesnika javne rasprave nakon čega će sačiniti izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi.



KOORDINATORKA

Dijana Anđelić

Na osnovu člana 125 stav Statuta Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 49/18, 09/19 i 17/21) i člana 14 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 036/20), gradonačelnik Prijestonice Cetinje donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024–2025. godinu

1. Utvrđuje se Nacrt Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu.
2. Javna rasprava o Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja za 2024-2025. godinu trajaće 15 dana.
3. Javnu raspravu će sprovesti Radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu.
4. Nacrt Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu čini sastavni dio ovog Zaključka.
5. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i biće objavljen na web sajtu Prijestonice Cetinje www.cetinje.me.



NACRT



**Crna Gora
Prijestonica Cetinje**

**LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA
PRIJESTONICE CETINJE ZA 2024 – 2025. GODINU**

Cetinje, oktobar 2024. godine

SADRŽAJ

UVOD	3
1. PRAVNI OSNOV, ZAKONSKA REGULATIVA I INSTITUCIONALNI OKVIR	4
1.1. Pravni osnov	4
1.2. Zakonska regulativa.....	4
1.3. Institucionalni okvir.....	6
2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA	6
3. PROJEKTI REALIZOVANI U PREDHODNOM PERIODU	17
3.1. Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zapošljenih u oblasti kulture	18
3.2. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe Udruženja penzionera Cetinje	18
3.3. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambenog objekta za potrebe Sindikalne organizacije prosvjetnih radnika Prijestonice Cetinje i Organizaciji samostalnih sindikata Prijestonice Cetinje.....	18
3.4. Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih pitanja zapošljenih u Osnovnom sudu u Cetinju i Osnovnom državnom tužilaštvu u Cetinju.....	19
3.5. Učešće Prijestonice Cetinje kroz prenos prava svojine na nepokretnost Sindikatu Uprave policije Crne Gore .	19
3.6. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambenog objekta - Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju Podgorica.....	20
3.7. Kupovina nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba socijalno ugroženog stanovništva	20
3.8. Izgradnja stambenog objekta za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje (Gruda – Donje Polje/Belvederska ulica)	21
4. PRIORITETNE CILJNE GRUPE	21
5. KRITERIJUMI ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE	24
6. PLANOV I AKTIVNOSTI	25
7. PREPORUKE I KONSTATACIJE	27

UVOD

„Stanovanje je osnovna čovjekova potreba, koja se već dugo vremena u razvijenim zemljama ne podmiruje isključivo prema tržišnim zakonima ponude i potražnje. Stan je najveća materijalna i simbolična vrijednost svakog domaćinstva. Podmirivanje stambenih potreba veoma je složen proces i zavisi o političkim, socijalnim i ekonomskim prilikama u pojedinoj zemlji“ – Gojko Bežovan, profesor na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu.

Pitanje stanovanja i rješavanje tog problema, nezavisno od stepena razvijenosti zemlje, od velike je važnosti kako za građane tako i za državu.

Može se reći da postoji ogroman raskorak između potreba i mogućnosti velikog broja domaćinstava i pojedinaca koji ne mogu samostalno da riješe svoje stambene potrebe na tržištu. Osnovni cilj svake stambene politike je da cjelokupno stanovništvo može uz najracionalniji vid podrške obezbijediti stanove odgovarajuće veličine i opremljenosti u funkcionalnom okruženju i uz razumne cijene.

U većini zemalja je stanovanje u prvom redu u nadležnosti lokalnih vlasti što proizilazi iz samog karaktera stanovanja koje je nekretninom vezano za određeno područje i lokalnu zajednicu. Osim toga, lokalna zajednica najbolje prepoznaje probleme stanovanja građana a i u nadležnosti lokalnih samopurava je planiranje prostora, raspoloživost stambenog fonda, infrastrukture, zemljišta kao i distribucija stanova socijalnog sektora.

Predmet Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu predstavlja utvrđivanje uslova za razvoj socijalnog stanovanja na teritoriji Prijestonice Cetinje i postavljanje ciljeva koje je moguće postići u narednom jednogodišnjem periodu kako bi se olakšalo rješavanje stambenih pitanja domaćinstava i pojedinaca koja svoja prava ostvaruju shodno Zakonu o socijalnom stanovanju.

Osnovna polazišta za izradu Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje su državne strategije koje utvrđuju pravo na stanovanje, a koje su utemeljene na međunarodnim pravnim aktima koji su ratifikovani kroz naše zakonodavstvo i Zakon o socijalnom stanovanju, koji utvrđuje obavezu donošenja Lokalnog programa socijalnog stanovanja kao osnovnog instrumenta za razvoj socijalnog stanovanja na teritoriji Prijestonice Cetinje.

Da se politika socijalnog stanovanja mora razvijati i unapređivati potvrđuje i Međunarodni pakt o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima koji obavezuje države potpisnice, da preduzmu korake u ostvarivanju prava na stanovanje iz Univerzalne deklaracije o ljudskim pravima. Na taj način on dopunjuje osnovnu deklaraciju obavezom preduzimanja mjera u ostvarivanju prava na stanovanje, kao jednog od ljudskih prava na odgovarajući životni standard i obavezuje potpisnice sporazuma - države članice da priznaju pravo svakom licu na životni standard dovoljan za njega i njegovu porodicu, ubrajajući tu, između ostalog i smeštaj.

Lokalni program socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu definiše osnovne smjernice koje se tiču korisnika i korisnica socijalnog stanovanja, odnosno pojedinaca i domaćinstava koja su stambeno ugrožena i imaju poteškoće u pristupu prikladnom stanovanju na tržištu, kao i instrumente za razvoj socijalnog stanovanja u cilju postizanja prikladnih i dostupnih stambenih rešenja za ove korisnike.

1. PRAVNI OSNOV, ZAKONSKA REGULATIVA I INSTITUCIONALNI OKVIR

1.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Lokalnog programa socijalnog stanovanja propisana je članom 6 Zakona o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13 i 84/24), koji je definisano da u skladu sa programom socijalnog stanovanja jedinica lokalne samouprave donosi lokalni program socijalnog stanovanja.

Lokalni program naročito sadrži:

- lica, odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom;
- obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava, u skladu sa ovim zakonom;
- bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata, u skladu sa ovim zakonom.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da predlog lokalnog programa dostavi na saglasnost Ministarstvu. Lokalni program jedinica lokalne samouprave donosi na period od godinu dana nakon dobijanja saglasnosti.

1.2. Zakonska regulativa

Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13 i 84/24)

Zakonom o socijalnom stanovanju uređuju se uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje, kao i druga pitanja od značaja za ovu oblast. Ovaj Zakon definiše socijalno stanovanje kao „stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja“.

Ovim Zakonom precizirane su prioritetne ciljne grupe i uslovi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje. U tom smislu, pravo na socijalno stanovanje mogu da ostvare fizička lica koja nemaju stan, odnosno drugi objekat za stanovanje, odnosno čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat. Ovo pravo mogu da ostvare crnogorski državljani sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore, kao i strani državljani i lica bez državljanstva čiji status je riješen u skladu sa zakonom, odnosno međunarodnim ugovorom. (član 3)

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje imaju: samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina života, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici Roma i Egipćana (RE populacija), raseljena lica, interno raseljena lica s Kosova koja borave u Crnoj Gori, stranac sa stalnim nastanjenjem ili privremenim boravkom koji je imao priznat status raseljenog lica ili interno raseljenog lica i žrtve nasilja u porodici. (član 4)

Obaveza jedinice lokalne samouprave, prema ovom Zakonu, je da donese lokalni program socijalnog stanovanja za period od godinu dana, koji se dostavlja na saglasnost Ministarstvu.

U skladu sa članom 6 Zakona lokalni program mora da sadrži:

- lica, odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja u skladu sa ovim Zakonom,
- obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava, u skladu sa ovim Zakonom,
- bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata , u skladu sa ovim Zakonom.

Članom 7 Zakona utvrđena je obaveza jedinice lokalne samouprave da:

- prikuplja podatke potrebne za izradu i donošenje lokalnog programa (snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda i stambenih potreba i sl.),
- upravlja projektima izgradnje stambenih objekata,
- vrši poslove davanja u zakup stambenih objekata,
- razvija nove programe finansiranja socijalnog stanovanja i podstiče partnerski odnos između javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja,
- organizuje poslove održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje,
- obavlja i druge poslove u oblasti socijalnog stanovanja, u skladu sa ovim Zakonom.

Zakonom o socijalnom stanovanju definisani su i kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, kao i to da se bliži kriterijumi, u skladu sa programom socijalnog stanovanja, utvrđuju propisom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave, u skladu sa lokalnim programom.

Takođe, definisani su načini obezbjeđivanja socijalnog stanovanja:

- kupovina ili izgradnja stambenih objekata za socijalno stanovanje, radi davanja u zakup,
- dodjela građevinskog zemljišta a izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje,
- dodjela građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta,
- davanje subvencija za socijalno stanovanje, u skladu sa zakonom,
- dodjela dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima i stambenim zadrugama, radi obezbjeđivanja stambenih objekata za socijalno stanovanje,
- dodjela sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22)

U Zakonu o lokalnoj samoupravi definisani su poslovi lokalne samouprave koji se , posredno ili neposredno, odnose na oblast stanovanja.U skladu sa tim, Opština je dužna da uredi i obezbijedi privođenje namjeni građevinsko zemljište u skladu sa lokalnim planskim dokumentima, kao i komunalno opremanje istog.Obaveza Opštine , u skladu sa ovim Zakonom je i da uredi odnose u oblasti stanovanja i da se stara o obezbjeđivanju uslova za održavanje stambenih zgrada.U skladu sa svojim mogućnostima, Opština treba da uredi i obezbijedi rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe i lica sa posebnim potrebama, kao i da pomaže rad humanitarnih i nevladinih organizacija iz ovih oblasti.

Zakon o socijalnoj i dječjoj zaštiti ("Službeni list Crne Gore", br. 027/13, 001/15, 042/15, 047/15, 056/16, 066/16, 001/17, 031/17, 042/17, 050/17, 059/21, 145/21, 145/21, 003/23, 048/24, 084/24)

Zakon o socijalnoj i dječjoj zaštiti uređuje prava iz socijalne i dječje zaštite i obavljanje djelatnosti socijalne i dječje zaštite.

Članom 154. Zakona, propisano je da se u budžetu opštine mogu obezbijediti sredstva za materijalna davanja u socijalnoj i dječjoj zaštiti uključujući i stanovanje za socijalno ugrožena lica.

1.3. Institucionalni okvir

Pravna polazišta za socijalno stanovanje su, prije svega, Ustav Crne Gore, zatim relevantni međunarodni pravni akti koji utvrđuju pravo na stanovanje koji su postali sastavni dio domaćeg zakonodavstva kroz ratifikaciju, te Zakon o socijalnom stanovanju, koji utvrđuje obavezu donošenja lokalnog programa socijalnog stanovanja. Pored navedenog, Skupština Prijestonice Cetinje donijela je Odluku o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 031/21 od 01.10.2021). Takođe, imenovana su dva radna tijela i to:

- Komisija za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje
- Komisija za praćenje realizacije ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje.

2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA

U cilju izrade i donošenja Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu, a shodno Zakonu o socijalnom stanovanju, prikupljeni su potrebni podaci i izvršena je analiza postojećeg stambenog fonda. Prema podacima pribavljenim od Direkcije za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa i Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Prijestonica Cetinje raspolaže određenim stambenim fondom namijenjenim za rješavanje stambenih potreba fizičkih lica po osnovu prava na socijalno stanovanje. (Tabela 1)

Tabela 1

ZGRADA SUDA I TUŽILAŠTVA (Nalazi se na kat. parceli broj 2057/1, evidentirana u listu nepokretnosti 2437 KO Cetinje I, Naselje Luke Ivaniševića)					
R.br.	Ugovori	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD	Spratnost/sprat Površina

1.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 284/2020 od 02.06.2020. godine, zaključen između Prijestonice Cetinje kao ugovarača I, i J. M. kao ugovarača II	1	Stambeni prostor, garsonjera	54	Prizemlje 24 m ²
2.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 285/2020 od 02.06.2020. godine, zaključen između Prijestonice Cetinje kao ugovarača I, i S. B. kao ugovarača II	1	Stambeni prostor, garsonjera	65	Drugi sprat 24 m ²
3.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti bez naknade – pravo upotrebe, broj UZZ 286/2020 od 02.06.2020. godine, zaključen između Prijestonice Cetinje kao ugovarača I, i F. I. kao ugovarača II	1	Stambeni prostor, garsonjera	76	Potkrovlje, mansarda 30 m ²
4.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 287/2020 od 02.06.2020. godine, zaključen između Prijestonice Cetinje kao ugovarača I i Z. S. kao ugovarača II	1	Stambeni prostor, garsonjera	60	Prvi sprat 24 m ²
5.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 289/2020 od 02.06.2020. godine, zaključen između Prijestonice Cetinje kao ugovarača I, i M. C. kao ugovarača II	1	Stambeni prostor, garsonjera	71	Treći sprat 32 m ²
6.	Aneks ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 199/2019 od 01.04.2019. godine, zaključen između Prijestonice Cetinje kao ugovarača I, i M. P. kao ugovarača II	1	Stambeni prostor oznake G2, ulaz B	-	Treći sprat, orijentacione površine 26,36 m ²

ZGRADA UDRUŽENJA PENZIONERA CETINJE

(Nalazi se na kat. parceli broj 4453/5, evidentirana u listu nepokretnosti 3446 KO Cetinje I, Donje polje)

Ugovori		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD	Spratnost/sprat Površina
1.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 517/2020 od 30.09.2020. godine, zaključen na period od 10 godina između Prijestonice Cetinje kao zakupodavca i O. R. kao zakupca	1	Stambeni prostor, garsonjera	47	Potkrovlje, mansarda 31 m ²
2.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 518/2020 od 30.09.2020. godine, zaključen na period od 10 godina između Prijestonice	1	Stambeni prostor, garsonjera	43	Prvi sprat 27 m ²

	Cetinje kao zakupodavca i M. R. kao zakupca				
3.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 519/2020 od 30.09.2020. godine, zaključen na period od 10 godina između Prijestonice Cetinje kao zakupodavca i S. S. kao zakupca	1	Stambeni prostor, garsonjera	39	Prizemlje 27 m ²
4.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 520/2020 od 30.09.2020. godine, zaključen na period od 10 godina između Prijestonice Cetinje kao zakupodavca i B. V. kao zakupca	1	Stambeni prostor, garsonjera	75	Prvi sprat 27 m ²
5.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 359/2023 od 07.07.2023. godine, zaključen između Prijestonice Cetinje kao zakupodavca i Lj. G. kao zakupca.	1	Stambeni prostor, garsonjera	79	Potkrovlje, mansarda 26 m ²
6.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 552/2020 od 14.10.2020. godine, zaključen na period od 10 godina između Prijestonice Cetinje kao zakupodavca i J. T. kao zakupca	1	Stambeni prostor, garsonjera	71	Prizemlje 27 m ²

MONTAŽNI OBJEKAT

(Nalazi se na kat. parceli broj 3828/1, evidentirana u listu nepokretnosti 1967 KO Cetinje I, Crna greda)

Ugovor		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD	Spratnost/sprat Površina
1.	Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 124/2021 od 02.04.2021. godine, zaključen na period na period od 10 godina između Prijestonice Cetinje kao zakupodavca i R. S. kao zakupca	1	Porodična stambena zgrada, građenje, dvosoban stan	1	Prizemlje 63 m ²

ZGRADA SINDIKATA KULTURE CRNE GORE

(Nalazi se na kat. parceli broj 4453/8, evidentirana u listu nepokretnosti broj 3469 KO Cetinje I, Donje polje)

Ugovor		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD	Spratnost/sprat Površina
--------	--	-------------	---	----	-----------------------------

Notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ broj 634/2022 od 25.11.2022. godine, zaključen između Sindikata kulture Crne Gore i Prijestonice Cetinje					
1.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, garsonjera	56	Prizemlje 21 m ²
2.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, garsonjera	61	Prizemlje 20 m ²
3.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, jednosoban stan	63	Prizemlje 42 m ²
4.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, jednosoban stan	64	Prizemlje 24 m ²
5.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, dvosoban stan	66	Prizemlje 60 m ²
6.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, garsonjera	10 6	Treći sprat 21 m ²
7.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, jednosoban stan	11 6	Potkrovlje, mansarda 34 m ²
8.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, jednosoban stan	11 9	Potkrovlje, mansarda 38 m ²
9.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, jednosoban stan	12 0	Potkrovlje, mansarda 39 m ²
10.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, garsonjera	12 1	Potkrovlje, mansarda 17 m ²
11.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, jednosoban stan	12 3	Potkrovlje, mansarda 40 m ²
12.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	1	Stambeni prostor, jednosoban stan	12 4	Potkrovlje, mansarda 38 m ²
STAMBENE JEDINICE KOJE SU U SVOJINI PRIJESTONICE CETINJE					
1.	Nepokretnost koja je upisana u l.n. 2450 KO Cetinje I, u „V“ listu upisana kao svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje, na kat. parceli broj 2676, broj zgrade 7, PD 10, P2, površine 56 m ² . (Naselje Kongo)				

2.	Nepokretnost koja je upisana u l. n. broj 2411 KO Cetinje I, u kojem je u „V“ listu upisna kao svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica, Cetinje, na kat. parceli broj 3725/1, stambena prizemna zgrada broj 2, PD 0, površine 10 m ² . (Ivanbegova ulica)		
3.	Nepokretnost koja je upisana u l. n. broj 423 KO Cetinje I, u kojem je u „V“ listu upisna kao svojina Prijestonice Cetinje, na kat. parceli broj 3728, stambeni prostor na prvom spratu, zgrada broj 1, PD 2, površine 33 m ² . (Zgrada nekadašnje Vatrogasne jedinice Cetinje)		
4.	Nepokretnost koja je upisana u l. n. broj 2362 KO Cetinje I, na kat. parceli broj 2612, jednospratna zgrada. Notarski zapis ugovora o prodaji UZZ broj 687/2020 od 23.12.2020. godine, zaključen između Prijestonice i J. V. iz Cetinja za 1. i 2. stambeni prostor, i to: 1. Zgrada broj 1, stambeni prostor, kupovina, dvije sobe, PD 1, prizemlje 26 m ² ; 2. Zgrada broj 1, stambeni prostor, kupovina, dvosoban stan, PD 4, prvi sprat, površine 62 m ² , svojina Prijestonice Cetinje; 3. Zgrada broj 1, garaža, PD 2, prizemlje, površine 88 m ² , svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje. (Hercegovačka ulica)		
5.	Nepokretnost koja je upisana u l. n. broj 2877 KO Cetinje I, u kojem je u „V“ listu upisna kao svojina Prijestonica, Cetinje, korišćenje Crnogorski Fond za solidarno stambenu izgradnju DOO, na kat. parceli broj 2380/2, zgrada broj 1, nestambeni prostor, jedna soba, PD 27, prva etaža podruma, površine 4 m ² , i stambeni prostor, kupovina, dvosoban stan, PD 58, potkrovlje-mansarda, površine 81 m ² . (Zgrada Crnogorskog Fonda za solidarno stambenu izgradnju, Ulica X Crnogorske)		
6.	Notarski zapis ugovora o ustanovljenju lične službenosti bez naknade – pravo upotrebe, broj UZZ 207/2015, zaključen između Prijestonice Cetinje kao ugovarača I, i Z. V. i V.Z. kao ugovarača II. Nepokretnost je upisana u l. n. 2433 KO Cetinje I, na kat. parceli broj 1845/2, zgrada broj 8, stambeni prostor, jednosoban stan, kupovina, PD 9, prvi sprat, površine 31 m ² . (Naselje IV Jul)		
STAMBENI OBJEKAT SOCIJALNOG STANOVANJA (Nalazi se na kat. parceli broj 4624/1, evidentirana u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, Donje polje, Belvederska ulica)			
		Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	Spratnost/sprat Površina
1.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, garsonjera	Prizemlje 24,03 m ²
2.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Prizemlje 39,16 m ²
3.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Prizemlje 35,03 m ²

4.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Prizemlje 40,46 m ²
5.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Prizemlje 45,38 m ²
6.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Prizemlje 49,40 m ²
7.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, garsonjera	Prvi sprat 23,96 m ²
8.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Prvi sprat 38,95 m ²
9.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Prvi sprat 34,72 m ²
10.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Prvi sprat 40,18 m ²
11.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Prvi sprat 45,00 m ²
12.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Prvi sprat 49,20 m ²
13.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, garsonjera	Drugi sprat 23,58 m ²
14.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Drugi sprat 38,66 m ²
15.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Drugi sprat 35,30 m ²
16.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Drugi sprat 39,98 m ²
17.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Drugi sprat 44,58 m ²
18.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Drugi sprat 48,95 m ²
19.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, garsonjera	Treći sprat 23,56 m ²

20.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Treći sprat 38,74 m ²
21.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Treći sprat 34,50 m ²
22.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Treći sprat 40,50 m ²
23.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Treći sprat 44,57 m ²
24.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Treći sprat 48,67 m ²
25.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, garsonjera	Potkrovlje 22,14 m ²
26.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Potkrovlje 32,45 m ²
27.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, jednosoban stan	Potkrovlje 45,96 m ²
28.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Potkrovlje 59,81 m ² (duplex)
29.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, dvosoban stan	Potkrovlje 67,69 m ² (duplex)
30.	Stambeni prostor će biti dodijeljen raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje	Stambeni prostor, trosoban stan	Potkrovlje 72,33 m ² (duplex)

STAMBENO NASELJE NA ZAGRABLJU

(Nalazi se na kat. parceli broj 2200, upisna u listu nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko selo, Zagrablje)

Redni broj	Korisnik po rješenju o korišćenju	Korisnici po katastru	Lamela	Broj stana	Površina m ²
1.	B. B. Br. 04-5183 od 11.11.1988. g.	+	A	1	31,50
2.	B. N. 04-5184 od 11.11.1988. god.	+	A	2	31,50
3.	B. R. 04-5185 od 11.11.1988. god.	+	A	3	31,50
4.	H. M. 04-5178 od 11.11.1988. god.	+	A	4	31,50
	A. G.				

5.	04-5179 od 11.11.1988. god.	+	A	5	31,50
6.	K. B. 04-5180 od 11.11.1988. god.	+	A	6	31,50
7.	F. A. 04-5181 od 11.11.1988. god.	+	A	7	31,50
8.	B. R. 04-5182 od 11.11.1988. god.	+	A	8	31,50
9.	M. A. 04-5176 od 11.11.1988. god..	+	B	1	31,50
10.	B. A. 04-5175 od 11.11.1988. god.	+	B	2	31,50
11.	R. N. 04-5177 od 11.11.1988. god.	+	B	3	31,50
12.	B. J. 04-1674 od 11.11.1988. god.		C	1	20,16
13.	G. R. 04-5162 od 11.11.1988. god.		C	2	20,16
14.	G. K. 04-5161 od 11.11.1988. god.		C	3	20,16
15.	J. S. 04-5160 od 11.11.1988. god.		C	4	20,16
16.	Š. Č. 04-5159 od 11.11.1988. god.	+	C	5	20,16
17.	C. D. 04-5164 od 11.11.1988. god.	+	C	6	20,16
18.	B. U. 04-5165 od 11.11.1988. god.		C	7	20,16
19.	B. U. R. 04-5158 od 11.11.1988. god.	+	C	8	42,84
20.	B. S. 04-5157 od 11.11.1988. god.	+	C	9	42,84
21.	L. S. 04-5186 od 11.11.1988. god.	+	C	10	42,84
22.	L. Š. 04-5187 od 11.11.1988. god.	+	C	11	42,84
23.	K. Z. 04-5169 od 11.11.1988. god.	+	C	12	42,84
24.	M. A. 04-5167 od 11.11.1988. god.	+	C	13	42,84
25.	B. Č. 04-5166 od 11.11.1988. god.		C	14	42,84
26.	G. B. 04-5174 od 11.11.1988. god.		D	1	31,50
27.	G. B. 04-5173 od 11.11.1988. god.	+	D	2	31,50

28.	G. A. 04-5172 od 11.11.1988. god.		D	3	31,50
29.	G. Z. 04-5279 od 11.11.1988. god.		D	4	31,50
30.	B. B. Nema br.rešenja od 11.11.1988. god.	+	D	5	31,50
31.	B. Z. 04-5168 od 11.11.1988. god.	+	D	6	31,50
32.	K. I. 04-5200 od 11.11.1988. god.	+	E	1	31,50
33.	K. R. 04-5201 od 11.11.1988. god.	+	E	2	31,50
34.	S. Š. 04-5202 od 11.11.1988. god.	+	E	3	31,50
35.	Dž. Š. 04-5197 od 11.11.1988. god.	+	E	4	31,50
36.	Dž. M. 04-5198 od 11.11.1988. god.		E	5	31,50
37.	T. R. 04-5203 od 11.11.1988. god.	+	E	6	31,50
38.	M. I. 04-5204 od 11.11.1988. god.		E	7	31,50
39.	H. O. 04-5199 od 11.11.1988. god.		E	8	31,50
40.	H. M. 04-5196 od 11.11.1988. god.		E	9	31,50
41.	B. F. 04-5195 od 11.11.1988. god.	+	E	10	31,50
42.	Ž. B. 04-5194 od 11.11.1988. god.		E	11	31,50
43.	G. D. 04-5193 od 11.11.1988. god.		E	12	31,50
44.	B. Z. 04-5192 od 11.11.1988. god.		E	13	31,50
45.	B. I. 04-5191 od 11.11.1988. god.	+	E	14	31,50
46.	B. S. 04-5190 od 11.11.1988. god.		E	15	31,50
47.	B. S. 04-5189 od 11.11.1988. god.	+	E	16	31,50
48.	B. A. 04-5188 od 11.11.1988. god.		E	17	31,50

Korisnici stambenih objekata bez rješenja o korišćenju prava, a upisani su u LN

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta				
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	Spratnost/Sprat Površina m ²	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava
2200	3	Stambeni prostor Jednosoban stan	Prizemlje 16	Korišćenje 1/1 L. S. P.
2200	3	Stambeni prostor Jednosoban stan	Prizemlje 16	Korišćenje 1/1 J.
2200	3	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 42	Korišćenje 1/1 M. A.
2200	4	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 U. V. R.
2200	4	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 K. M. B.
2200	4	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 K. M. B.
2200	4	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 M. F.
2200	6	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 C. B. A.
2200	6	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 N. A.
2200	6	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 K. M. M.
2200	6	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 B. A. T.
2200	6	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 G. A.
2200	6	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 B. S. M.
2200	6	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Korišćenje 1/1 B. Š.

Objekti upisani u LN i nalaze u se svojini Prijestonice Cetinje

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta				
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	Spratnost/Sprat Površina m ²	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava
2200	1	Porodična stambena zgrada	Prizemna zgrada 292	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE
2200	2	Porodična stambena zgrada	Prizemna zgrada 109	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE
2200	3	Porodična stambena zgrada	Prizemna zgrada 504	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE
2200	3	Stambeni prostor NASLEĐE Jednosoban stan	Prizemlje 16	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE Korišćenje 1/1 Država Crna Gora
2200	4	Porodična stambena zgrada	Prizemna zgrada 216	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE
2200	5	Pomoćna zgrada	Prizemna zgrada 104	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE
2200	5	Nestambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 100	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE
2200	6	Porodična stambena zgrada	Prizemna zgrada 643	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE
2200	6	Stambeni prostor Dvosoban stan	Prizemlje 30	Svojina 1/1 PRIJESTONICA CETINJE

Evidencija stanara u "Samačkoj zgradi" u naselju "4 jul" br.8, kat. parcela br. 1845/2, LN br. 2433, vlasništvo Prijestonice Cetin (Evidencija u posjedu Sekretarijata za komunalne djelatnosti od 22.04.2010. godine)						Evidencija stanara u "Samačkoj zgradi" u naselju "4 jul" po Zapisniku Komisije Sekretarijata za komunalne djelatnosti i Sekretarijata za zaštitu imovine(br. 01-031/10-2506 formirane 11.05.2010. godine) Zapisnik sačinjen od 17.05. do 17.06.2010. god.				
R.br	Ime i prezime korisnika stana	Površina/m ²	Broj Rješenja	Organ koji je izdao rješenje	Datum rješenja	Ime i prezime korisnika stana	Sprat/pozicija sobe	Broj Rješenja	Datum rješenja	Organ koji je izdao rješenje
1	V.Z.	19,20	2289/1	SPZ komunalnih djelatnosti i puteva	14.10.1987.god.	R.M.	I sprat/jedna prostorija, prva prostorija sa lijeve strane	04-2223	14.06.1983. god.	SO Cetinje -Odjeljenje za urbanizam i komunalne poslove
2	M.N.	19,20	04-3578/80	SO Cetinje- Odjeljenje za urbanizam i komunalne poslove	23.06.1982. god.	Ž.A.	I sprat/dvije prostorije, druga i treća sa lijeve strane od kraja hodnika	04-1449/69; 04-1623	10.12.1970. god. 20.12.1993. god.	Prva soba dodijeljena P.K. od SO Cetinje Odjeljenje za komunalne poslove i katastar; Druga soba
3	Č.N.	19,20	0803-142/5-91	Republička samoupravna interesna zajednica	28.10.1991. god.	H.I.	I sprat/jedna prostorija, prva soba desno od vrha	04-4285	24.09.1981. god.	SO CETINJE - Odjeljenje za urbanizam i komunalne poslove dodijelio Đ.M. br. 04-
4	R.M.	19,20	7060/68	SO Cetinje-Odjeljenje za komunalne poslove i katastar	10.12.1970. god.	J.O.	I sprat/jedna prostorija, druga soba desno od vrha hodnika	33	04.01.1971. god.	Stambeno preduzeće Cetinje
5	S.J.	19,63	361/69	SO Cetinje-odjeljenja za komunalne poslove i katastar	10.12.1970. god.	Đ.M.	I sprat/tri prostorije pravo uz hodnik-suprotna strana hodnika	2292; 2292/1; 1592/1;	14.10.1987. god. 14.10.1987.god. 31.07.1987.god.	Samoupravna interesna zajednica stanovanja komunalnih djelatnosti i puteva
6	B.N.	39,26	Rješenje br.04-1659 od 20.12.1993. i Rješenje br. 04-809 od	Komisija za davanje stanova na korišćenje sa stanskim pravom od 20.12.1993. god.	01.03.1982. god. 20.12.1993. god.	K.S.	I sprat/ dvije prostorije, druga i treća soba sa lijeve strane -suprotna strana hodnika	05-371/03-241	24.03.2003. god.	Prijestonica Cetinje, Komisija za davanje na korišćenje stanova solidarnosti i stanova vlasništvo Prijestonice Cetinje
7	K.P.	38,83	1533	Samoupravna interesna zajednica komunalne djelatnosti i putevi	14.07.1987. god.	O.R.	I sprat/dvije prostorije, četvrta i peta prostorija sa lijeve strane od kraja hodnika	04-2811	25.11.1993. god.	Opština Cetinje-Komisija za davanje na korišćenje stanova sa stanskim pravom
8	V.M.	15,20	7453/68	SO Cetinje-Odjeljenje za komunalne poslove i katastar	10.12.1970. god.	V.Z.	I sprat/jedna prostorija, četvrta prostorija sa lijeve strane	2289/1	14.10.1987.god	Samoupravna interesna zajednica stanovanja komunalnih djelatnosti i puteva
9	M.B.	19,20	04-662	SO Cetinje-Odjeljenje za komunalne poslove i katastar	09.02.1970. god.	Nije identifikovan	I sprat, jedna prostorija, prva prostorija sa desne strane-suprotna strana hodnika	/	/	/
10	Č.J.	19,20	578/1	Savez penzionera i invalida rada-opštinska konferencija	24.12.1978. god.	K.P.	II sprat, dvije prostorije, prva i druga sa lijeve strane	04160/69; 1533	10.12.1970.god. 14.07.2010.god	Samoupravna interesna zajednica stanovanja komunalnih djelatnosti i puteva
11	Đ.M.	19,20	04-4285	SO Cetinje-Odjeljenje za urbanizam i komunalne poslove	24.09.1981. god	Č.N.	II sprat, jedna prostorija, treća prostorija sa lijeve strane	0803-142/5-91	28.10.1991. god.	Republička samoupravna interesna zajednica penzijskog i invalidskog osiguranja Cetinje
12	H.N.	19,63	04-7463	SO Cetinje- Odjeljenje za komunalne poslove i urbanizam	10.12.1970. god.	P.B.	II sprat, jedna prostorija, četvrta prostorija sa lijeve strane	04-7060/68	10.12.1970.god	Opština Cetinje- Odjeljenje za komunalne poslove i katastar
13	K.A.	19,20	04-4581	SO Cetinje- Odjeljenje za urbanizam i komunalne poslove	11.10.1992. god.	D.V.	II sprat, dvije prostorije, peta prostorija sa lijeve strane i druga	7453/68; 04-7054/77	10.12.1970. god. ; 06.01.1978. god.	Opština Cetinje-Odjeljenje za komunalne poslove i katastar; Odjeljenje za urbanizam i komunalne
14	N.Z.	19,20	04-7609	SO Cetinje-Odjeljenje za komunalne poslove i katastar	16.12.1970. god.	A.Đ.	II sprat, jedna prostorija sa lijeve strane	05-371/03-26	24.03.2003.god.	Prijestonica Cetinje, Komisija za davanje na korišćenje stanova solidarnosti i stanova vlasništvo Prijestonice Cetinje
15	P.D.	19,20	/	SO Cetinje-Odjeljenje za komunalne poslove i katastar	10.12.1970. god.	V.M.	II sprat, dvije prostorije, prva i druga sa lijeve strane-suprotna strana hodnika	480/3570; 04-1633	24.09.1981.god. ; 20.12.1993. god.	SIZ Komunalnih djelatnosti i uređenja građevinskog zemljišta; Opština Cetinje Komisija za davanje stanova na korišćenje sa stanskim pravom
16	P.K.	19,20	04-1449/69	SO Cetinje-Odjeljenje za komunalne poslove i katastar	10.12.1970. god.	D.Đ.	II sprat, jedna prostorija, treća prostorija sa lijeve strane-suprotna strana hodnika	2291	14.10.1987.god.	Samoupravna interesna zajednica stanovanja komunalnih djelatnosti i puteva
17	Đ.M.	38,83	04-1044	Komisija zadavanje na korišćenje stanova vlasništvo Opštine Cetinje	26.06.1992. god.	M.T.	I sprat, jedna prostorija, četvrta prostorija sa lijeve strane- suprotna strana hodnika	05-371/03-240	24.03.2003.god.	Prijestonica Cetinje, Komisija za davanje na korišćenje stanova solidarnosti i stanova vlasništvo Prijestonice Cetinje
18	K.A.	19,20	04-7054/77	SO Cetinje-Odjeljenje za urbanizam i komunalne poslove	06.10.1978. god.	R.A.	II sprat, dvije prostorije, prva i druga prostorija sa desne strane -suprotna strana hodnika	04-7463	10.12.1970.god.	Opština Cetinje-Odjeljenje za komunalne poslove i katastar
19						"Martex" Cetinje	II sprat, jedna prostorija sa lijeve strane-suprotna strana hodnika	04-3578/80	23.06.1982.god.	Opština Cetinje-Odjeljenje za urbanizam i komunalne poslove

3. PROJEKTI REALIZOVANI U PREDHODNOM PERIODU

Prijestonica Cetinje je u predhodnom periodu izvršila prenos prava raspolaganja na nepokretnosti drugim institucijama, organizacijama i udrženjima u cilju sprovođenja socijalne politike koja je usmjerena u pravcu kreiranja mjera i programa koji imaju za cilj unapređenje kvaliteta života pojedinaca i porodica koji se nalaze u stanju socijalnih potreba. Prijestonici Cetinje je na osnovu učešća u izgradnji stambenih objekata po modelu javno-privatnog partnerstva pripadalo pravo svojine na određeni broj stambenih jedinica.

3.1. Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zaposljenih u oblasti kulture

Na osnovu Odluke o prenosu prava svojine na nepokretnost Sindikatu kulture Crne Gore (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 035/17 od 11.08.2017.), Prijestonica Cetinje je izvršila prenos prava svojine, bez naknade, Sindikatu kulture Crne Gore na nepokretnost koja se nalazi u zahvatu DUP-a “Gruda-Donje Polje”, katastarska parcela br. 4453/8, površine 1791 m². Prenos prava na nepokretnost i oslobađanje od naknade za opremanje građevinskog zemljišta predstavljalo je učešće Prijestonice u realizaciji projekta izgradnje objekta za potrebe rješavanja stambenih potreba zaposljenih u kulturi. Procijenjena vrijednost nepokretnosti je iznosila 96.639,67 €/m². Obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta je sačinio “Urbanizam i projektovanje” d.o.o. iz Bara i obračunat je iznos naknade od 101.956,54 €.

Prijestonica Cetinje je zadržala pravo kupovine 12 (dvanaest) stambenih jedinica i to: 5 (pet) stambenih jedinica površine 26 m², 6 (šest) stambenih jedinica površine do 44 m² i 1 (jedan) stambenu jedinicu površine od 60 m². Cijena stambenih jedinica je iznosila 500,00 €/m².

3.2. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe Udruženja penzionera Cetinje

Skupština Prijestonice Cetinje je 2017. godine donijela Odluku o učešću Prijestonice Cetinje u izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe Udruženja penzionera Cetinje (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 35/17) na urbanističkoj parceli br. 474 u zahvatu DUP-a “Gruda-Donje Polje”. Odlukom je predviđeno da naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta predstavlja učešće Prijestonice Cetinje i da shodno tome zadržava pravo kupovine 6 (šest) garsonjera po cijeni od 550,00 €/m² za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje.

3.3. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambenog objekta za potrebe Sindikalne organizacije prosvjetnih radnika Prijestonice Cetinje i Organizaciji samostalnih sindikata Prijestonice Cetinje

Odlukom o učešću Prijestonice Cetinje u valorizaciji građevinskog zemljišta kroz zajedničku izgradnju stambeno-poslovnog objekta u formi javno-privatnog partnerstva ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 15/13 od 16.05.2013) određeno je građevinsko zemljište koje je bilo predmet valorizacije radi projektovanja, finansiranja i izgradnje stambeno-poslovnog objekta kao i postupak sprovođenja javnog poziva. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu Prijestonica Cetinje je zaključila sa "LIPA ING" d.o.o. Podgorica. Odlukom o prenosu prava korišćenja na gradsko-građevinsko zemljište Sindikalnoj organizaciji prosvjetnih radnika Prijestonice Cetinje i Organizaciji samostalnih sindikata Prijestonice Cetinje ("Službeni list RCG – opštinski propisi", br. 009/05 od 25.03.2005, 019/05 od 01.06.2005, 027/06 od 19.07.2006) izvršen je prenos prava na trajno korišćenje građevinskog zemljišta, površine 2576 m² koje se nalazi u zahvatu DUP-a "Aerodrom". Prijestonica Cetinje je zaključila Ugovor o prenosu prava i obaveza sa Stambenom zadrugom radnika prosvete Crne Gore "Solidarno" iz Podgorice kojim je uređeno učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambeno-poslovnog kompleksa radi rješavanja stambenih potreba prosvjetnih radnika Prijestonice Cetinje. Prenos prava svojine na građevinskoj parceli i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta predstavljalo je učešće Prijestonice Cetinje u realizaciji izgradnje stambeno-poslovnog objekta od 40 stanova od kojih je 35 dodijeljeno po povoljnim uslovima zapošljenim u obrazovnim ustanovama u Cetinju.

3.4. Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih pitanja zapošljenih u Osnovnom sudu u Cetinju i Osnovnom državnom tužilaštvu u Cetinju

Na osnovu Odluke o prenosu prava raspolaganja na nepokretnosti Osnovnom sudu u Cetinju i Osnovnom državnom tužilaštvu u Cetinju ("Sl. List Crne Gore – opštinski propisi", br. 048/16 od 09.12.2016.) Prijestonica Cetinje je izvršila prenos prava raspolaganja na nepokretnosti, katastarska parcela br. 4700/2 iz lista nepokretnosti br. 404 KO Cetinje I, površine 33 m² u cilju učešća u izgradnji stambenog objekta po modelu javno-privatnog partnerstva kao i obezbjeđenje komunalnog opremanja navedene parcele. Prijestonici Cetinje je pripalo pravo svojine na sljedećim stambenim jedinicama: 4 (četiri) stambene jedinice površine 24,58 m², 1 (jedna) stambena jedinica površine 30,69 m² i 1 (jedna) stambena jedinica površine 26,36 m². Cijena stambenih jedinica je iznosila 580,00 €/m².

3.5. Učešće Prijestonice Cetinje kroz prenos prava svojine na nepokretnost Sindikatu Uprave policije Crne Gore

Odlukom o prenosu prava svojine na nepokretnost Sindikatu Uprave policije Crne Gore („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.35/17) izvršen je prenos prava svojine, bez naknade, na nepokretnost Sindikatu Uprave policije Crne Gore na katastarskoj parceli br. 4453/4, površine 1009 m² koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje“. Procijenjena vrijednost nepokretnosti iznosi 55.393,03 €. Pored ustupanja nepokretnosti, oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta predstavljao je učešće Prijestonice Cetinje u cilju izgradnje stambenog objekta za zapošljene u Upravi policije Crne Gore.

3.6. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambenog objekta - Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju Podgorica

Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju u Cetinju je izgradio stambeni objekat na katastarskoj parceli br. 2380/2, 2376/3 i 2382/4 KO Cetinje. Površina stambenog objekta u osnovi iznosi 502 m², objekat je spratnosti Po+P+P4+M+Pk sa ukupno 52 stambene jedinice sljedeće strukture: 36 jednosobnih i 16 dvosobnih stambenih jedinica (Lamela 1-26 stanova i Lamela 2-26 stanova). Ustupanje građevinskog zemljišta površine 2576 m², procijenjene vrijednosti od 141.680,00 € i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta predstavlja učešće Prijestonice u izgradnji stambenog objekta.

Komisija za rješavanje stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika Prijestonice Cetinje, a na osnovu Odluke o dodjeli stanova br. 01-371/12-6626 od 05.10. 2012. godine, dodijelila je pravo kupovine 10 stambenih jedinica zapošljenima u lokalnoj upravi Prijestonice Cetinje po povoljnim uslovima i rokom otplate od 20 godina.

Na osnovu Odluka o rješavanju stambenog pitanja porodice G. i porodice R. („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.032/12) koje je donijela Skupština Prijestonice Cetinje dana 16.10.2012. godine, iste ostvaruju pravo na kupovinu stana u stambenoj zgradi Lamela 1 i Lamela 2 od 46,36 m² i 46,34 m². Odlukama je utvrđen postupak rješavanja stambenih pitanja porodica koje nemaju riješeno stambeno pitanje, koje iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da riješe stambeno pitanje po tržišnim uslovima i koje su pretrpjele tešku porodičnu tragediju. Članom 3 ove Odluke navodi se da stanove obezbjeđuje Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju pod povoljnim uslovima i koji pripadaju Prijestonici srazmjerno uplaćenim sredstvima. Svoje pravo na rješavanje stambenih potreba pomenute porodice ostvaruju po cijeni od 560,00 €/m² sa najmanjim učešćem od 30% od vrijednosti stana i rokom otplate ostatka iznosa na 20 godina.

Komisija za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe Prijestonice Cetinje po osnovu Oglasa za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe u Prijestonici Cetinje br.014-371/12-10967 od 18.12.2012. godine dodijelila je stan na korišćenje, pokojnoj P.A., majci 12-toro djece, na korišćenje stan površine 80,92 m² koji se nalazi u Lameli 1 u krovu.

U 2016. godini dodijeljen je stan J.G., samohranom majci dvoje djece od kojih je jedno dijete sa smetnjama u razvoju. Navedeni stan je bio namijenjen Ministarstvu rada i socijalnog staranja i Odlukom Vlade Crne Gore, a na prijedlog Ministarstva, dodijeljen je porodici J.G..

3.7. Kupovina nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba socijalno ugroženog stanovništva

1. Odlukom o kupovini nepokretnosti („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.043/20 od 18.12.2020) Prijestonica Cetinje je pristupila kupovini nepokretnosti na katastarskoj parceli br.2612, broj zgrade PD1 u površini 26 m² i PD4-P1 u površini od 62 m². Nepokretnost je kupljena radi rješavanja stambenih potreba socijalno ugroženog stanovništva. Procijenjena kupoprodajna cijena nepokretnosti je iznosila 36.600,00 €.

2. Shodno Odluci o davanju nepokretnosti – stambenog prostora na korišćenje bez naknade („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.31/14), Država Crna Gora - sa pravom

raspolaganja Prijestonica Cetinje je 2015. godine potpisala ugovor o ustanovljenju lične službenosti-pravo upotrebe, bez naknade na nepokretnost br. UZZ 207/2015 u cilju zbrinjavanja porodice Z.. Navedena nepokretnost je označena kao katastarska parcela br. 1845/2, broj zgrade 8, po kulturi stambeni prostor, spratnost P1, PD9, površine 31 m².

3.8. Izgradnja stambenog objekta za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje Donje Polje/Belvederska ulica)

Prijestonica Cetinje 2022. godine počela je izgradnju stambenog objekta namijenjenog porodicama i pojedincima sa teritorije Prijestonice Cetinje koji iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja. Stambeni objekat se sastoji od 30 stambenih jedinica od kojih je 5 garsonjera, 14 jednosobnih stanova, 10 dvosobnih i 1 trosobni stan. Ovaj višestambeni objekat se nalazi u završnoj fazi radova na izgradnji i pozicioniran je u naselju Donje Polje u neposrednoj blizini Belvederske ulice na katastarskoj parceli br. 4624/1.

4. PRIORITETNE CILJNE GRUPE

Shodno članu 2 Zakona o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, br. 035/13 i 084/24) propisano je da socijalno stanovanje obuhvata stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih ili drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja. Pod stanovanjem odgovarajućeg standarda podrazumijeva se stanovanje koje je uskladu sa sljedećim načelima: dostupnosti, pravne sigurnosti, pristupačnosti stana za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, stabilnosti i trajnosti objekata, građenja objekta, zaštite zdravlja, seizmičkog i arhitektonskog projektovanja, zaštite životne sredine i prostora, zaštite od požara, eksplozija i industrijskih incidenata, toplotne zaštite, energetske efikasnosti i zaštite od buke i vibracija.

Članom 3 Zakona o socijalnom stanovanju definiše se krug lica ka kojem država usmjerava podršku u rješavanju stambenog pitanja tako da pravo na socijalno stanovanje mogu da ostvare fizička lica koja nemaju stan, odnosno drugi objekat za stanovanje, lica čiji objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat.

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje shodno Zakonu imaju: samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina života, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici Roma i Egipćana (RE populacija), raseljena lica, interno raseljena lica s Kosova koja borave u Crnoj Gori, stranac sa stalnim nastanjenjem ili privremenim boravkom koji je imao priznat status raseljenog lica ili interno raseljenog lica i žrtve nasilja u porodici.

Lokalni Program socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2024-2025. godinu će u narednom periodu, prilikom razvoja projekata socijalnog stanovanja, posebno obratiti pažnju na rješavanje stambenih pitanja samohranih roditelja, lica sa invaliditetom, porodica sa djecom sa smetnjama u razvoju, lica preko 67 godina života, mladih bračnih parova i pripadnika RE populacije.

Shodno navedenom, može se zaključiti da je u ovaj Program uključen veliki broj raznih grupacija ljudi koji mogu ostvariti pravo na socijalno stanovanje.

U Cetinju broj ukupno popisanih stanovnika iznosi 14494. Prosječna starost stanovništva iznosi 43,28 godina. U Cetinju od 65+ godina starosti živi ukupno 3046 stanovnika.¹ Prema informacijama Uprave za statistiku "Monstat" nijesu obrađeni podaci koji se odnose na domaćinstva i stanove popisane u 2023. godini. (Tabela 2)

Tabela 2

	Broj stanovnika	Domaćinstva	Stanovi
Popis 2023.	14494	-	-
Popis 2011.	16657	5552	8975
	-2163	-	-

Godine starosti	65-69	70-74	75+
Broj stanovnika (Popis 2023.g.)	1031	859	1156

U 2011. godini u Prijestonici Cetinje se nalazilo ukupno 8975 stanova prema sljedećoj namjeni:²

Opština	Ukupno	Stanovi prema korišćenju tj. namjeni						
		Za stanovanje				Sezonsko korišćenje	Samo za obavljanje djelatnosti	Bez podataka
		Nastanjeni		Prazni				
		Samo za stanovanje	Za stanovanje i obavljanje djelatnosti	Privremeno nastanjeni	Napušteni			
Cetinje	8975	5485	67	1000	564	1798	8	53
	100%	61,2%	0,7%	11,1%	6,3%	20%	0,1%	0,6%

Ukupan broj korisnika/ca penzija prema Zakonu o penzijskom i invalidskom osiguranju, vrstama prava u Prijestonici Cetinje za mjesec avgust 2024. godine prikazan je tabeli 3.³

Tabela 3

Opština	Vrsta penzije						Ukupno
	Starosna		Invalidska		Porodična		
	Broj korisnika/ca	Prosječna penzija	Broj korisnika/ca	Prosječna penzija	Broj korisnika/ca	Prosječna penzija	
Cetinje	2461	476,55	728	442,56	779	442,14	463,56

¹ Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 2023. - Monstat

² Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 2011. - Monstat

³ Podaci objavljeni na sajtu www.fondpio.me/statistika/

Broj korisnika/ca ostalih prava prava iz PIO u Prijestonici Cetinje za mjesec avgust 2024. godine prikazan je u tabeli 4.⁴

Tabela 4

Opština	Tjelesno oštećenje	Tuda njega i pomoć	Dodatak na spomenicu	Naknada zaposl. invalida rada	Ukupno
Cetinje	117	29	0	3	149

Shodno informacijama Nevladinog udruženja penzionera Cetinja ne postoji evidencija o broju penzionera i penzionerki koji su podstanari ali po njihovoj procjeni oko 350 nije riješilo stambeno pitanje.

Programom „Pomoć u kući odraslom i starijem licu sa invaliditetom“ koji sprovodi Organizacija Crvenog krsta Prijestonice Cetinje obuhvaćena su starija lica preko 65 godina starosti, koja nemaju prihoda ili su na niskom nivou, žive sami ili sa supružnikom ili nekim kome je takođe potrebna pomoć, lica koja imaju poteškoća u obavljanju svakodnevnih aktivnosti. U 2024. godini ovim Programom je bilo obuhvaćeno 91 lice o kojima je u kontinuitetu brinulo 9 geronto domaćica.

Zakonom o socijalnoj i dječijoj zaštiti uređena su osnovna materijalna davanja u socijalnoj zaštiti koja obuhvataju: materijalno obezbjeđenje, dodatak za njegu i pomoć, zdravstvenu zaštitu, troškove sahrane, jednokratne novčane pomoći i naknade roditelju ili staratelju korisnika prava na ličnu invalidninu. Prema podacima JU Centra za socijalni rad za Prijestonicu Cetinje do septembra 2024. godine pravo na materijalno obezbjeđenje ostvario/la je 105 korisnika/ca, pravo na ličnu invalidninu 116 korisnika/ca i 1033 korisnika/ca je ostvarilo pravo za tuđu njegu i pomoć. (Tabela 5)

Tabela 5

Cetinje	Dodatak za njegu i pomoć		Lična invalidnina		Materijalno obezbjeđenje	
	Broj porodica	Broj članova porodice	Broj porodica	Broj članova porodice	Broj porodica	Broj članova porodice
09/2024	1033	1039	116	119	105	291

Pravo na materijalno obezbjeđenje ostvaruje 22 samohrana roditelja.

Broj djece koja se nalaze na porodičnom smještaju je 16-toro djece i njihova starosna dob je od 4 do 23 godine.

Na evidenciji Zavoda za zapošljavanje Crne Gore - Biro rada Cetinje (septembar 2024.) nalazi se 60 lica sa invaliditetom prema sljedećem broju i statusu: 5 invalida rada II i III kategorije, 4 kategorisana omladina, 2 lica sa posebnim obrazovnim potrebama-inkluzivno obrazovanje i 49 lica sa invaliditetom po rješenju komisije za profesionalnu rehabilitaciju Zavoda za zapošljavanje.

⁴ Podaci objavljeni na sajtu www.fondpio.me/statistika/

U cilju rješavanja stambenih potreba licima romske nacionalnosti koja su stanovala u privremenim objektima-barakama u naselju Donje Polje, a koje su 1986. godine stradale prilikom poplave, izgrađeno je stambeno naselje na Zagrablju. Stambeno naselje sastojalo se od 5 lamela sa 48 stambene jedinice montažnog tipa, stambene površine od 31,3 m² do 42,84 m², datih na korišćenje romskim porodicama čiji su članovi domaćinstva bili radno angažovani u tadašnjim preduzećima na teritoriji Prijestonice Cetinje. Tokom njihove dugogodišnje migracije dolazilo je do promjena u pogledu korišćenja tih stambenih jedinica, mnogi od nosioca stanarskog prava su napustili svoje radne organizacije i po nezvaničnim izjavama stanara Zagrablja otputovali u inostranstvo. Iz više navrata su službena lica pokušala utvrditi identitet korisnika. Prema arhivskim podacima sa kojima raspolaže Prijestonica Cetinje, a koji datiraju od davne 1991. godine, korisnici stambenih objekata su se iseljavali bez odjave boravišta i u istima su se naseljavale druge romske porodice.

Na teritoriji Prijestonice Cetinje živi ukupno 66 pripadnika romske populacije.⁵

Prema podacima Sekretarijata za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti u Prijestonici Cetinje za period od januara do oktobra 2024. godine, dvije porodice romske populacije su ostvarile pravo na jednokratnu novčanu pomoć, dvije na novčanu naknadu za novorođeno dijete i dvije porodilje na jednokratne pomoći za nezaposlene koje se nalaze na evidenciji Zavoda za zapošljavanje. Na evidenciji JU Centra za socijalni rad za Prijestonicu Cetinje nalazi se jedna srodnička hraniteljska porodica i tri porodice romske populacije koje ostvaruju pravo na materijalno obezbjeđenje.

Pored socijalne politike unapređenja stanovanja siromašnih, preporuka je da se obuhvate i srednji slojevi stanovništva koji iz ekonomskih razloga nijesu u stanju da riješe pitanje stanovanja. S obzirom da se u članu 2. Zakona o socijalnom stanovanju definiše krug lica ka kojem država usmjerava podršku u rješavanju stambenih pitanja, što ujedno predstavlja i obuhvat potencijalnih korisnika, postoji veliki broj domaćinstava i pojedinaca koji ne spadaju u taj krug i nijesu u stanju da obezbijede stambeni prostor iz razloga visokih cijena stana na tržištu.

5. KRITERIJUMI ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Kriterijumi socijalnih politika su ključni elementi koji se koriste za oblikovanje i evaluaciju politika usmjerenih na poboljšanje socijalne dobrobiti i smanjenje društvenih nejednakosti.

Ostvarivanje prava na socijalno stanovanje za fizička lica u okviru ciljnih grupa koje su ovim Programom definisane, a shodno članu 8 Zakona o socijalnom stanovanju, vršiće se primjenom sljedećih kriterijuma:

- postojeća stambena situacija;
- visina prihoda i imovinsko stanje;
- dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na teritoriji Prijestonice Cetinje;
- broj članova porodičnog domaćinstva;
- invalidnost;
- zdravstveno stanje;
- godine starosti.

⁵ Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. godini

Kako su Zakonom o socijalnom stanovanju definisani opšti kriterijumi ostvarivanja prava na socijalno stanovanje, Odlukom o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje biće propisani bliži kriterijumi za postupak davanja stambenih jedinica u zakup. Imajući u vidu da je ovim Programom obuhvaćena nova kategorija tj. mladi bračni parovi, važeća Odluka o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 031/21 od 01.10.2021) će biti izmijenjena i dopunjena.

Ugovori o zakupu stambenih jedinica biće zaključeni na određeno vrijeme, a najduže za period od 10 godina, bez mogućnosti produženja osim ako se ne odnosi na lica koja imaju prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje sve u skladu sa Zakonom, Odlukom o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje i ovim Programom.

6. PLANOVI I AKTIVNOSTI

Prijestonica Cetinje je u predhodnom periodu imala značajnu ulogu u stimulisanju izgradnje novih stambenih objekata kroz ustupanje prava na gradsko građevinsko zemljište i oslobađanje od naknade za komunalno opremanje. Jedna od značajnijih projekata koji se odnose na stambenu politiku jeste izgradnja stambenog objekta u Belvederskoj ulici kojim se planira rješavanje stambenih potreba 30 domaćinstava koja spadaju u prioritetne ciljne grupe shodno Zakonu o socijalnom stanovanju, Odluci o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje i ovom Programu. Strukture stambenih jedinica na pomenutoj lokaciji su sljedeće: 5 garsonjera (22,14 m² - 24,03 m²), 14 jednosobnih stanova (34,50 m² - 45,96 m²), 8 dvosobnih stanova (44,57 m² - 49,20 m²), 2 dvosobna stana-duplex (59,81 m² - 67,69 m²) i 1 trosoban stan od 72,33 m².

Lokalnim programom socijalnog stanovanja 2024-2025. godina predviđena je raspodjela 12 stambenih jedinica koje se nalaze u vlasništvu Prijestonice Cetinje u stambenom objektu na lokaciji „Gruda-Donje Polje“ na katastarskoj parceli br. 4453/8 (Projekat izgradnje stambenog objekta Sindikata kulture Crne Gore). Strukture stambenog fonda na navedenoj lokaciji su sljedeće: 5 (pet) garsonjera površine od 17 m², 20 m², 21 m² (2) i 24 m², 6 (šest) jednosobnih stambenih jedinica od 34 m², 38 m² (2), 39 m², 40 m² i 42 m² i 1 (jedna) stambena jedinica od 60 m².

Shodno Zapisniku br. 03-337/22-652 od 24.11. 2022. godine, Komisija za praćenje realizacije ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje (Rješenje br. 01-337/22-1159 od 19.05.2022. godine) obišla je stanare u stambenom naselju na Zagrablje, koji su korisnici smještaja po osnovu socijalnog stanovanja i ustanovila da je usljed promjene boravka mjesta stanara s pravom korišćenja objekta, došlo do promjene korisnika stambenih objekata. Komisija je predložila da trenutni korisnici stambenih objekata koji nijesu imali pravo korišćenja, preuzmu obaveze po osnovu prava na socijalno stanovanje tj. obaveze održavanja objekata, izmirivanje redovnih obaveza po osnovu isporuke električne energije, vodosnabdijevanje i ostalih obaveza i da se Sekretarijat za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti obaveže da sprovede proceduru kako bi novi korisnici dobili rješenja o pravu na korišćenje stambenih jedinica. (Tabela 6)

Tabela 6

R.br.	Projekat	Aktivnost	Ciljne grupe	Učesnici u implementaciji	Broj stambenih jedinica za raspodjelu	Period implementacije
1.	Projekat izgradnje stanova za potrebe socijalnog stanovanja	Rješavanje stambenih potreba stanovnika Prijestonice po osnovu prava na socijalno stanovanje	*samohrani roditelji; *mladi bračni parovi; *lica sa invaliditetom; *porodica sa djecom sa smetnjama u razvoju; *lica preko 67 godina života; *pripadnici RE populacije.	*Prijestonica Cetinje	30	2025
2.	Projekat izgradnje objekta za potrebe rješavanja stambenih potreba zapošljenih u kulturi	Rješavanje stambenih potreba stanovnika Prijestonice po osnovu prava na socijalno stanovanje	*samohrani roditelji; *mladi bračni parovi; *lica sa invaliditetom; *porodica sa djecom sa smetnjama u razvoju; *lica preko 67 godina života; *pripadnici RE populacije.	*Sindikata kulture Crne Gore *Prijestonica Cetinje	12	2025
3.	Romsko naselje na Zagrablje	Rješavanje stambenih potreba stanovnika Prijestonice po osnovu prava na socijalno stanovanje	*pripadnici RE populacije	*Prijestonica Cetinje	U pet lamela sadržano je 48 stambenih jedinica i postupak za raspodjelu stanova po osnovu socijalnog stanovanja sprovedi poslije izvršenog popisa istih)	2025

7. PREPORUKE I KONSTATACIJE

U kontekstu sve većih socijalnih nejednakosti, ubrzanog urbanog razvoja i povećanja broja ljudi koji se suočavaju s rizikom siromaštva i isključenosti, socijalno stanovanje postaje ključni mehanizam za ostvarivanje socijalne kohezije i inkluzivnog društva.

Shodno utvrđenim **strateškim ciljevima stambene politike iz nacionalnog Programa socijalnog stanovanja** u narednom periodu neophodno je sprovesti sljedeće aktivnosti:

- **Uspostavljanje precizne evidencije stambenog fonda**

Jedno od najvažnijih pitanja koje definiše Zakon o socijalnom stanovanju je preciziranje nadležnosti nad upravljanjem i održavanjem stambenog fonda, odnosno objekata socijalnog stanovanja i objekata koji će se ubuduće graditi odnosno obezbjeđivati za ove namjene. Jasno je definisana obaveza jedinica lokalne samouprave da obezbjeđuju i organizuju održavanje i upravljanje stambenim fondom u njihovom vlasništvu. Imajući u vidu da ne raspoložemo sa preciznom evidencijom stanova za socijalno stanovanje, neophodno je da pristupimo implementaciji člana 7 Zakona o socijalnom stanovanju, kojim su definisane nadležnosti jedinica lokalne samouprave u oblasti socijalnog stanovanja. Jedinice lokalne samouprave su u obavezi da prikupljaju i sistematizuju podatke potrebne za izradu i donošenje lokalnog programa socijalnog stanovanja. Prvi korak, koji predstavlja preduslov za izradu lokalnog programa socijalnog stanovanja jeste snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda. U tom smislu, preporuka je bila svim jedinicama lokalne samouprave da u najkraćem roku izvrše evidenciju postojećeg stambenog fonda. Neophodno je izvršiti uknjižbu stanova za socijalno stanovanje kod nadležnih službi u cilju ustanovljavanja svojine opština nad postojećim fondom. Tek nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa, može se utvrditi broj stambenih objekata kojima raspoložemo i na osnovu tih informacija pristupiti izradi procjene i analize stambenih potreba.⁶

- **Razvoj i sprovođenje projekata na nivou lokalne samouprave sa ciljem rješavanja stambenih pitanja**

Pomoć države i jedinica lokalne samouprave u obezbjeđivanje stambenog prostora za lica koja nemaju stan i koja ne mogu da obezbijede stambeni objekat, posebno pripadnika ranjivih društvenih grupa koje na tržištu ne mogu da riješe stambene potrebe, ima za cilj postizanje socijalne kohezije i društvene solidarnosti i smanjenje siromaštva i isključenosti.⁷

Dvije preporuke koje su od bitnog značaja za budući razvoj socijalnog stanovanja ogledaju se kroz sljedeće:

1. Povećanje dostupnosti stambenog prostora domaćinstvima koja na tržištu ne mogu da riješe svoje stambene potrebe i
2. Unapređenje sistema upravljanja i održavanja postojećeg stambenog fonda Prijestonice Cetinje.

⁶ Program socijalnog stanovanja 2017-2020. godina-Vlada Crne Gore/Ministarstvo održivog razvoja i turizma

⁷ Program socijalnog stanovanja 2017-2020. godina-Vlada Crne Gore/Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Obaveze Prijestonice Cetinje kao jedinice lokalne uprave definisane su članom 7 Zakona o socijalnom stanovanju, i to:

1. prikuplja podatke potrebne za izradu i donošenje lokalnog programa (snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda i stambenih potreba i sl.);
2. upravlja projektima izgradnje stambenih objekata;
3. vrši poslove davanja u zakup stambenih objekata;
4. razvija nove programe finansiranja socijalnog stanovanja i podstiče partnerski odnos između javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja;
5. organizuje poslove održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje;
6. obavlja i druge poslove u oblasti socijalnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom.

Da bi se pristupilo implementaciji utvrđenih zakonskih obaveza neophodno je da se izvrši uknjižba stanova za socijalno stanovanje kod nadležnih službi kako bi se identifikovali kao vlasnici stambenih jedinica. Tek nakon utvrđivanja vlasničke strukture i broja stambenih objekata kojima se raspolaže, može se pristupiti izradi procjene i analize stambenih potreba. Shodno preporuci iz nacionalnog Programa za socijalno stanovanje potrebno je pristupiti aktivnostima u cilju utvrđivanja pravnog osnova držalaca dodijeljenih stambenih jedinica, naročito imajući u vidu da je veliki broj stambenih jedinica dodijeljen u pojedinim slučajevima i prije 20 godina.