

Na osnovu člana 26 stav 2 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 4/2011, 40/2011, 1/2014 i 6/2014) Tužilački savjet je na četvrtoj sjednici, održanoj dana 28. jula 2016. godine donio

**PRAVILNIK
O NAČINU I KRITERIJUMIMA ZA RJEŠAVANJE
STAMBENIH POTREBA DRŽAVNIH TUŽILACA**

I OPŠTE ODREDBE

Sadržaj Pravilnika

Član 1

Ovim Pravilnikom uređuju se način, kriterijumi i postupak rješavanja stambenih potreba državnih tužilaca.

Upotreba jezika

Član 2

Izrazi koji se u ovom Pravilniku koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Plan rješavanja stambenih potreba državnih tužilaca

Član 3

Rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca ostvaruje se prema planu za rješavanje stambenih potreba koji donosi Tužilački savjet najkasnije 60 dana od dana donošenja Budžeta Crne Gore za tekuću godinu.

Plan sadrži:

1. Broj stanova koji će se izgraditi, kupiti, odnosno obezbjediti radi:
 - davanja po osnovu zakupa,
 - kupovine pod povoljnijim uslovima;
2. Iznose sredstava za dodjelu kredita za:
 - izgradnju ili kupovinu stana,
 - poboljšanje uslova stanovanja,
 - zamjenu stana;
3. Podatke o građevinskom zemljištu koje će se obezbjediti za rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca (lokacija, površina, i sl.);
4. Ukupan iznos sredstava koji će se obezbjediti po namjenama i usmjeriti (koristiti) za rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca.

Sredstva za rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca

Član 4

Sredstva za rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca obezbjeđuju se iz:

- sredstava od prodaje, zakupa i otkupa stanova;

- sredstava obezbijeđenih iz Budžeta Crne Gore za rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca;
- kredita;
- učešća sopstvenih sredstava državnih tužilaca i
- drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba u skladu sa ovim Pravilnikom.

Komisija za rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca

Član 5

O rješavanju stambenih potreba državnih tužilaca odlučuje Komisija za rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca (u daljem tekstu: Komisija), koju imenuje Tužilački savjet za period od četiri godine.

Komisija ima predsjednika i četiri člana, koji se imenuju iz reda državnih tužilaca koji nisu članovi Tužilačkog savjeta vodeći računa o ravnomjernoj instacionoj zastupljenosti.

Rad komisije uređuje se pravilnikom o njenom radu.

Nadležnost komisije

Član 6

Komisija:

- donosi odluku o raspisivanju oglasa za rješavanje stambenih potreba;
- utvrđuje rang listu i donosi prvostepene odluke o rješavanju stambenih potreba državnih tužilaca;
- uvidom na licu mjesta utvrđuje stambene uslove državnih tužilaca;
- obavlja i druge poslove koji su joj dati u nadležnost ili po prirodi stvari spadaju u njenu nadležnost.

Stručni i administrativni poslovi

Član 7

Stručne i administrativne poslove za potrebe Komisije obavlja Sekretarijat Tužilačkog savjeta.

Evidencija

Član 8

Tužilački savjet vodi evidenciju stanova, građevinskog zemljišta i obezbijeđenih sredstava za stambene potrebe državnih tužilaca.

Podatke iz stava I ovog člana Tužilački savjet dostavlja Komisiji za rješavanje stambenih potreba državnih tužilaca jednom godišnje.

Pravo na rješavanje stambene potrebe

Član 9

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima državni tužilac pod uslovom da:

- nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini;
- ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine.

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima i

- supružnik ili lice koje je sa državnim tužiocem živjelo u vanbračnoj zajednici i djeca državnog tužioca koji izgubi život u vršenju službene dužnosti ili povodom vršenja službene dužnosti ako nemaju riješenu stambenu potrebu, i
- supružnik ili lice koje je sa državnim tužiocem živjelo u vanbračnoj zajednici i djeca državnog tužioca u slučaju smrti državnog tužioca, koji je podnio zahtjev za rješavanje stambene potrebe na osnovu odluke o raspodjeli.

Državni tužilac, koji u mjestu rada u smislu ovog Pravilnika nema stan, može zamjenom stana ili porodične stambene zgrade, koju je on ili član njegovog porodičnog domaćinstva stekao van mjesta rada, rješavanjem stambene potrebe u skladu sa propisom Vlade, Tužilačkog savjeta ili nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, riješiti stambenu potrebu pod uslovom da stan u svojini ili porodičnu stambenu zgradu ugovorom o razmjeni nepokretnosti, prenese u stambeni fond Tužilačkog savjeta.

Državni tužilac, koji prenese stan u svojini ili porodičnu stambenu zgradu u stambeni fond Tužilačkog savjeta ima status lica koje nema stan.

Mjestom rada, u smislu ovog Pravilnika, smatra se mjesto u kome državni tužilac vrši tužilačku funkciju.

Nepokretnost koja je stavljena na raspolaganje komisiji u smislu st. 3 ovog člana predmet je raspodjele po istom oglasu – vezana raspodjela.

Državni tužilac koji stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini stavi na raspolaganje komisiji u smislu st. 3 ovog člana ima status lica koje nema stan.

Članovi porodičnog domaćinstva

Član 10

Pod članovima porodičnog domaćinstva, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se lica koja sa državnim tužiocem žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- bračni drug ili lice koje sa državnim tužiocem živi u vanbračnoj zajednici;
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena i pastorčad;
- druga lica koja je državni tužilac, njegov bračni drug ili lice sa kojim živi u vanbračnoj zajednici dužan po zakonu da izdržava, a koja sa njim stanuju u istom stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi najmanje pet godina prije raspisivanja oglasa.

NAČIN I KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Način i mjesto rješavanja stambenih potreba

Član 11

Državni tužilac može rješavati svoje stambene potrebe:

1. po osnovu zakupa stana,
2. kupovinom stana pod povoljnim uslovima,
3. dodjelom kredita za izgradnju stana, kupovinu stana ili poboljšanje uslova stanovanja,
4. putem zamjene stana,
5. dodjelom građevinskog zemljišta za individualno rješavanje stambene potrebe.

Državni tužilac rješava stambeno pitanje u mjestu rada.

Udruživanje sredstava

Član 12

Stambena potreba državnog tužioca može se rješavati udruživanjem sredstava i to:

- sredstava organa i privrednog društva, preduzetnika ili drugog pravnog lica radi rješavanja stambene potrebe bračnih, odnosno vanbračnih drugova,
- sredstva organa i učešća sopstvenih sredstava državnog tužioca.

Kriterijumi za rješavanje stambenih potreba

Član 13

Rješavanje stambenih potreba državnog tužioca vrši se po sljedećim kriterijumima:

- značaj poslova,
- postojeća stambena situacija.

Dopunski kriterijumi

Član 14

Ukoliko primjenom kriterijuma iz člana 10 ovog Pravilnika, dvojica ili više državnih tužilaca imaju isti broj bodova, prioritet u rješavanju stambene potrebe određuje se primjenom dopunskih kriterijuma sljedećim redosledom:

- član porodičnog domaćinstva državnog tužioca je lice sa invaliditetom ili dijete sa smetnjama u razvoju,
- dužina radnog staža.

Značaj poslova

Član 15

Značaj poslova vrednuje se:

- za poslove vrednovane koeficijentom 29 pripada 90 bodova
- za poslove vrednovane koeficijentom 26 pripada 85 bodova
- za poslove vrednovane koeficijentom 24 pripada 80 bodova
- za poslove vrednovane koeficijentom 23 pripada 75 bodova
- za poslove vrednovane koeficijentom 22 pripada 70 bodova
- za poslove vrednovane koeficijentom 18 pripada 65 bodova

Postojeća stambena situacija

Član 16

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što:

1. državnom tužiocu koji nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, pripada 25 bodova;
2. državnom tužiocu koji ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine:
 - po članu porodičnog domaćinstva do 8 m² pripada 15 bodova,
 - po članu porodičnog domaćinstva do 12 m² pripada 10 bodova,
 - po članu porodičnog domaćinstva do 16 m² pripada 5 bodova.

Ukoliko je državnom tužiocu ili članu njegovog porodičnog domaćinstva ranije dodijeljen kredit u skladu sa propisom Vlade, Tužilačkog savjeta ili nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, postojeća stambena situacije vrednuje se na način što se iznos dodijeljenih kreditnih sredstava preračunava u površinu stana prema tržišnoj cijeni stana u mjestu rada državnog tužioca na dan dodjele kredita.

Vrednovanje za slučaj prethodnog raspolaganja

Član 17

Stambena situacija državnog tužioca, odnosno člana njegovog porodičnog domaćinstva, koji je riješio stambenu potrebu u skladu sa propisom Vlade, Tužilačkog savjeta ili nadležnog organa jedinice lokalne samouprave i nakon toga teretnim ili besteretnim poslom prenio pravo na stan ili porodičnu stambenu zgradu, do dana pokretanja postupka za rješavanje stambene potrebe, vrednovaće se prema stanju prije teretnog ili besteretnog raspolaganja stanom ili porodičnom stambenom zgradom.

Veličina stana koji se dodjeljuje državnom tužiocu

Član 18

Veličina stana koji se daje državnom tužiocu određuje se prema broju članova porodičnog domaćinstva i to:

- za samca – jednosoban stan;
- za dva člana porodice – jednoiposoban ili dvosoban stan;
- za tri člana porodice – dvoiposoban stan;
- za četiri člana porodice – trosoban ili troiposoban stan;
- za pet ili više članova porodice – četvorosoban ili veći stan.

Državnom tužiocu se može dati na korišćenje i stan manji od stana koji mu pripada po odredbi stava 1 ovog člana ako se o tome pisano izjasni.

Povoljni uslovi za kupovinu stana

Član 19

Povoljni uslovi za kupovinu stana su:

1. kupovina stana na početak sa otplatom cijene stana na rate u trajanju najviše do 20 godina i
2. umanjeње prodajne cijene stana na ime radnog staža u visini od 5% za svaku punu godinu radnog staža i umanjeње prodajne cijene prema starosti zgrade po stopi od 3%, a najviše do 80% tržišne cijene stana.

Osnovi za dodjelu kredita

Član 20

Državnom tužiocu se može dodijeliti kredit:

1. za izgradnju ili kupovinu stana u svojini;
2. za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu;
3. kao učešće za dobijanje ili otplaćivanje stambenog kredita kod banke;
4. za poboljšanje uslova stanovanja;
5. za kupovinu građevinskog zemljišta za izgradnju stana ili porodične stambene zgrade;
6. za izmirenje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
7. za zajedničko rješavanje stambene potrebe po osnovu udruživanja sredstava u skladu sa članom 10 ovog Pravilnika.

Visina kredita

Član 21

Kredit za izgradnju ili kupovinu stana u svojini i kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke državnom tužiocu se može dati najviše do 20 m² po članu porodičnog domaćinstva.

Izuzetno od st. 1 ovog člana, samcu se može dati kredit za izgradnju ili kupovinu stana, odnosno učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke, najviše do vrijednosti 50 m².

Visina kredita za poboljšanje uslova stanovanja utvrđuje se na osnovu obima radova, koji procjenjuje stručna komisija Uprave za imovinu.

Rok vraćanja kredita

Član 22

Kredit se dodjeljuje:

1. za izgradnju ili kupovinu stana u svojini za period do 20 godina;
2. za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu za period do 20 godina;
3. kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke za period do 20 godina;
4. za poboljšanje uslova stanovanja za period do 20 godina;
5. za kupovinu građevinskog zemljišta za izgradnju stana ili porodične stambene zgrade za period do 20 godina;
6. za izmirenje komunalnih i drugih naknada za građevinsko zemljište za period do 20 godina;
7. za zajedničko rješavanje stambene potrebe na osnovu udruživanja sredstava za period do 20 godina.

Visinu kamatne stope na predlog Komisije utvrđuje Tužilački savjet.

Povoljni uslovi za vraćanje kredita

Član 23

Povoljni uslovi za vraćanje kredita su:

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

Prenos sredstava kredita

Član 24

Sredstva kredita prenose se na osnovu podnijete dokumentacije, s tim da se do 40% odobrenog kredita državnom tužiocu može isplatiti u gotovom novcu, odnosno prenijeti na njegov račun uz obavezu namjenskog korišćenja i pravdanja utrošenih sredstava (faktura, priznanice i dr.).

Obezbjedenje prodaje stana na poček i kredita

Član 25

Kod prodaje stana na poček sa otplatom stana na rate i u slučaju dodjele kredita za rješavanje stambene potrebe, kupcu stana ili građevinskog zemljišta, odnosno korisniku kredita prethodno se upisuje hipoteka na njegovim nepokretnostima u visini kupoprodajne cijena stana, ili građevinskog zemljišta, odnosno iznosa kredita.

Ako kupac stana, ili građevinskog zemljišta, odnosno korisnik kredita, nema nepokretnosti upisuje se hipotekarni dug prvog reda na nepokretnost koja je predmet dodjele i primjenjuju druga sredstva obezbjeđenja plaćanja.

POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA DRŽAVNIH TUŽILACA

Član 26

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

Oglašavanje se vrši objavljivanjem oglasa na Portalu Tužilačkog savjeta i isticanjem istog na oglasnim tablama svih državnih tužilaštava.

Raspoloživim stanovima smatraju se i stanovi koje državni tužioci u postupku rješavanja svojih stambenih potreba stave na raspolaganje Tužilačkom savjetu i mogu biti predmet raspodjele po istom oglasu (vezana raspodjela).

Oglasi za dodjelu stanova, odnosno kredita

Član 27

Oglas za dodjelu stanova, građevinskog zemljišta, odnosno kredita sadrži sljedeće podatke:

- broj, vrstu i veličinu (površinu) stanova koji se dodjeljuju, odnosno visinu kredita;
- lokaciju stanova;
- katastarske podatke o građevinskom zemljištu;
- organ kojem se podnosi zahtjev;
- dokaze koje je podnositelj zahtjeva dužan da priloži uz zahtjev;
- rok za podnošenje zahtjeva;
- druge neophodne činjenice i okolnosti.

Zahtjev za rješavanje stambenih potreba

Član 28

Zahtjev za rješavanje stambenih potreba podnosi se u pisanoj formi i mora da sadrži sve potrebne podatke za utvrđivanje broja bodova, u skladu sa odredbama ovog Pravilnika, a naročito:

- državno tužilaštvo u kojem državni tužilac radi;
- dokaz o postojećoj stambenoj situaciji i mjestu stanovanja;
- dokaz o pravu svojine (list nepokretnosti);
- izjavu o ranijoj stambenoj situaciji za slučaj otuđenja;
- dokaz o broju članova porodičnog domaćinstva;
- dokaz o radnom stažu;
- izjavu i/ili dokaz o korišćenju kredita za rješavanje stambene potrebe;
- dokaz o obezbjeđenim sredstvima za rješavanje stambene potrebe državnog tužioca udruživanjem sredstava.

Zahtjevi za rješavanje stambenih potreba koji nijesu podneseni u oglasom određenom roku odbaciće se.

Državni tužilac koji dostavi netačne podatke isključić se iz postupka rješavanja stambenih potreba.

Okolnosti koje mogu uticati na utvrđivanje redosljeda uzimaju se u obzir do donošenja konačne odluke.

Rang lista

Član 29

Po osnovu dostavljenih zahtjeva i nakon provjere dokumentacije, Komisija razvrstava zahtjeve i utvrđuje posebne rang liste za svaki vid rješavanja stambene potrebe.

U rang listu se upisuje redni broj, ime i prezime podnosioca zahtjeva, broj bodova utvrđen po svakom kriterijumu iz ovog Pravilnika, ukupan utvrđen broj bodova i datum sačinjavanja rang liste.

Odluke komisije

Član 30

Na osnovu rang liste Komisija donosi pojedinačne odluke.

Odluke se dostavljaju državnim tužiocima čija se stambena potreba rješava, a ostali učesnici oglasa obavještavaju se o tome, u roku od 8 dana od dana donošenja odluka.

Prigovor protiv odluka Komisije

Član 31

Protiv odluke o rješavanju stambene potrebe može se izjaviti prigovor Tužilačkom savjetu u roku od 15 dana od prijema iste.

Zaključenje ugovora

Član 32

Na osnovu konačne odluke o rješavanju stambenih potreba zaključuje se ugovor o zakupu, kupovini stana pod povoljnim uslovima, razmjeni stana, dodjeli kredita ili dodjeli građevinskog zemljišta.

Ugovori iz stava 1 pored zakonom propisanih elemenata za odgovarajući ugovor sadrže i podatke iz Odluke o rješavanju stambenog pitanja.

Ugovori iz stava 1 ovog člana sa državnim tužiocem, koji ima manje od 10 godina tužilačkog staža, moraju da sadrže odredbu da je državni tužilac dužan ostati na tužilačkoj funkciji najmanje pet godina od dana zaključenja ugovora.

U slučaju da voljom državnog tužioca prestane tužilačka funkcija prije isteka roka iz stava 3 ovog člana državni tužilac je dužan da vrati stan, kredit, odnosno građevinsko zemljište ili nadoknadi tržišnu vrijednost stana, odnosno građevinskog zemljišta.

Ukoliko državni tužilac vrati stan, kredit odnosno građevinsko zemljište u skladu sa stav 4 ovog člana nadoknađuje mu se iznos koji je plaćao u periodu do vraćanja stana, kredita, ili građevinskog zemljišta, odnosno ako naknadi tržišnu vrijednost stana, kredita, odnosno građevinskog zemljišta, tržišna vrijednost koja je važila na dan zaključenja ugovora, će se umanjiti za iznos koji je uplatio.

Ugovor sa državnim tužiocem zaključuje predsjednik Tužilačkog savjeta.

Visina zakupnine

Član 33

Visinu zakupnine za korišćenje stana po osnovu zakupa određuje Tužilački savjet na predlog Komisije.

PRELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

Član 34

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Ts.br.240/16-1

Podgorica, dana 28. jul 2016.godine

**PREDSJEDNIK
TUŽILAČKOG SAVJETA
Ivica Stanković**