



Predsjednik Crne Gore

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

U K A Z

O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O SOCIJALNOM STANOVANJU

Prolašavam **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o socijalnom stanovanju**, koji je donijela Skupština Crne Gore 28. saziva na Prvoj sjednici Drugog redovnog (jesenjeg) zasijedanja u 2025. godini, dana 14. oktobra 2025. godine.

Broj: 01-009/25-1964/2

Podgorica, 17. oktobar 2025.godina

PREDSJEDNIK CRNE GORE

Jakov Milatović



Na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i Amandmana IV stav 1 na Ustav Crne Gore, Skupština Crne Gore 28. saziva, na Prvoj sjednici Drugog redovnog (jesenjeg) zasijedanja u 2025. godini, dana 14. oktobra 2025. godine, donijela je

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O SOCIJALNOM STANOVANJU

Član 1

U Zakonu o socijalnom stanovanju („Službeni list CG“, broj 35/13), u članu 3 stav 3 mijenja se i glasi:

„Pravo iz stava 1 ovog člana mogu da ostvare i državljani država članica Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije, kao i članovi njihovih porodica, pod istim uslovima kao i crnogorski državljani.“

Član 2

Član 5 mijenja se i glasi:

„Javni interes

Član 5

Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada) na predlog organa državne uprave nadležnog za poslove stanovanja (u daljem tekstu: Ministarstvo), može da utvrdi javni interes za sprovođenje projekata socijalnog stanovanja u skladu sa zakonom.

Predlog za utvrđivanje javnog interesa iz stava 1 ovog člana sadrži opšte podatke o projektu socijalnog stanovanja (lokacija, okvirni broj stambenih jedinica), ciljne grupe i/ili način identifikacije korisnika projekta, način sprovođenja i način finansiranja projekta i ostale podatke od značaja za utvrđivanje javnog interesa.

Akt Vlade o utvrđivanju javnog interesa objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.

Član 3

Član 6 mijenja se i glasi:

„Lokalni program socijalnog stanovanja

Član 6

Jedinica lokalne samouprave, donosi lokalni program socijalnog stanovanja (u daljem tekstu: lokalni program), koji 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 učešća jedinice lokalne samouprave u projektima socijalnog stanovanja, u skladu sa 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.

U postupku davanja saglasnosti iz stava 2 ovog člana Ministarstvo provjerava usklađenost sa odredbama ovog zakona, strateškim dokumentima i politikama u oblasti stanovanja.

Predlog lokalnog programa koji nije izrađen u skladu sa stavom 3 ovog člana vraća se na doradu.

Lokalni program jedinica lokalne samouprave donosi na period od dvije godine od dana nakon dobijanja saglasnosti iz stava 2 ovog člana.“

Član 4

U članu 8 u stavu 1 riječi: „programima iz čl. 5 i 6“ zamjenjuju se riječima: „u skladu sa članom 5 i programom iz člana 6“.

U stavu 2 riječi: „u skladu sa programom socijalnog stanovanja“ zamjenjuju se riječima: „za projekte za koje je utvrđen javni interes u skladu sa članom 5 ovog zakona“.

Član 5

U članu 11 poslije stava 2 dodaje se stav 3 koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 tačka 1 ovog člana, stambeni objekti koji se grade ili su izgrađeni u skladu sa stavom 1 ovog člana mogu se prenijeti u svojinu korisnicima po uslovima povoljnijim od tržišnih, pod uslovom da je projekat kroz čiju se realizaciju stanovi grade proglašen od strane Vlade kao projekat od javnog interesa u skladu sa članom 5 ovog zakona.“

Član 6

Poslije člana 11 dodaje se pet novih članova koji glase:

„Agencija za izgradnju nacionalnog stambenog fonda

Član 11a

Obezbjedjivanje stambenih objekata za socijalno stanovanje vrši Agencija za izgradnju nacionalnog stambenog fonda (u daljem tekstu: Agencija).

Agenciju osniva Vlada.

Agencija ima svojstvo pravnog lica i obavlja poslove od javnog interesa.

Agencija:

- 1) obavlja sve poslove investitora u smislu zakona koji se uređuje izgradnja objekata (pribavljanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju infrastrukture i objekata socijalnog stanovanja, organizovanje izrade i revizije tehničke dokumentacije, iniciranje raspisivanja javnog konkursa za urbanističko – arhitektonsko idejno rješenje, podnošenje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, organizovanje izgradnje objekata i nadzora nad izgradnjom, pribavljanje upotrebne dozvole, upis objekta u katastar nepokretnosti, i sl.);
- 2) obavlja sve poslove koje se odnose na dodjelu i predaju stanova odnosno stambenih objekata koji su dio nacionalnog stambenog fonda (raspisivanje javnog poziva za banke i korisnike socijalnih stanova, bodovanje i utvrđivanje rang liste, objavljivanje rang liste korisnika,

- stara se o transparentnosti postupka dodjele, i obavlja ostale poslovi od uticaja na postupak dodjele stanova);
- 3) zaključuje pravne poslove prodaje stanova korisnicima i sprovodi sve radnje i postupke koji osiguravaju prodaju stana; i
 - 4) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i osnivačkim aktom.

Organi Agencije

Član 11b

Organi Agencije su Upravni odbor i direktor.

Upravni odbor ima predsjednika i četiri člana.

Predsjednika i članove upravnog odbora imenuje i razrješava Vlada na period od četiri godine, na predlog Ministarstva.

Način rada i odlučivanja Upravnog odbora, kao i uslove za izbor, mandat i poslovi direktora kao i drugo od značaja za rada Agencije bliže se uređuju osnivačkim aktom i statutom Agencije.

Prilikom donošenja odluka u vezi sa izgradnjom objekata za socijalno stanovanje i korišćenjem sredstava iz člana 11c ovog zakona, članovi organa agencije iz stava 1 ovog člana dužni su da postupaju sa povećanom pažnjom prema pravilima struke i običajima (pažnja dobrog stručnjaka).

Finansiranje Agencije

Član 11c

Sredstva za rad Agencije obezbjeđuju se iz Budžeta Crne Gore, sopstvenih prihoda i drugih izvora u skladu sa članom 10 ovog zakona.

Izveštaj o radu

Član 11č

Agencija podnosi Vladi i Ministarstvu izveštaj o radu i godišnji finansijski izveštaj sa mišljenjem nezavisnog revizora.

Nadzor

Član 11ć

Nadzor nad radom Agencije vrši Ministarstvo.

Član 7

U članu 12 poslije stava 2 dodaje se stav 3 koji glasi:

„Izuzetno od st. 1 i 2 ovog člana, objekti za socijalno stanovanje koji se grade ili su izgrađeni kroz realizaciju projekta koji je od strane Vlade proglašen kao projekat od javnog interesa, mogu se prenijeti u svojinu korisnicima po uslovima povoljnijim od tržišnih, po postupku i na način utvrđen propisom Vlade.“

Član 8

U članu 15 poslije stava 2 dodaje se stav 3 koji glasi:

„Izuzetno od stava 2 ovog člana površina dodijeljenog objekta može biti veća od 85m² ako se stambeni objekat gradi ili je izgrađen kroz realizaciju projekta koji je od strane Vlade proglašen kao projekat od javnog interesa u skladu sa članom 5 ovog zakona.“

Član 9

Član 21 mijenja se i glasi:

„Građevinsko zemljište u svojini države može se prenijeti u svojinu, odnosno dati u zakup radi izgradnje stambenog objekta za socijalno stanovanje, odlukom Vlade, odnosno skupštine opštine jedinice lokalne samouprave, u skladu sa zakonom.

Procijenjena vrijednost dodijeljenog građevinskog zemljišta iz stava 1 ovog člana predstavlja iznos učešća države ili jedinice lokalne samouprave u ukupnoj vrijednosti sredstava potrebnih za izgradnju stambenog objekta.“

Član 10

U članu 23 stav 4 briše se.

Član 11

U članu 24 stav 2 na kraju tačke 4 tačka se zamjenjuje tačka-zarezom i dodaje nova tačka koja glasi:

„5) pokrićem svih ili dijela troškova za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekat socijalnog stanovanja.“

Član 12

U članu 26 stav 2 riječi: „u skladu sa programima iz čl. 5 i 6 ovog zakona“ brišu se.

Član 13

Poslije člana 29 dodaje se novi član koji glasi:

„Rok za osnivanje Agencije

Član 29a

Agencija će se osnovati u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

Član 14

Poslije člana 30 dodaje se novi član koji glasi:

„Odložena primjena

Član 30a

Odredba člana 3 stav 3 ovog zakona primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.“

Član 15

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

Broj: 19-5/25-1/8

EPA 658 XXVIII

Podgorica, 14. oktobar 2025. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE 28. SAZIVA

PREDSJEDNIK

Andrija Mandić

