



**CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA**

Broj: 02-03-3928/1

Podgorica, 26. maj 2014. godine

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- n/r ministra, g-dina Branimira Gvozdenovića -**

Poštovani,

Na osnovu Vašeg akta, broj 08-235/2 od 01.aprila 2014. godine, kojim se traži mišljenje na *Predlog odluke o rješavanju stambenih potreba državnih službenika i namještenika*, Ministarstvo finansija daje sljedeće

MIŠLJENJE

Na tekst Predloga odluke i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

S obzirom da za sprovođenje Odluke nije potrebno obezbijediti dodatna finansijska sredstva iz budžeta države, Ministarstvo finansija daje saglasnost na *Predlog odluke o rješavanju stambenih potreba državnih službenika i namještenika*, uz uslov da se sredstva za rješavanje stambenih potreba prilagode sredstvima koja se opredijeljuju godišnjim zakonom o budžetu za navedene namjene.

S poštovanjem,



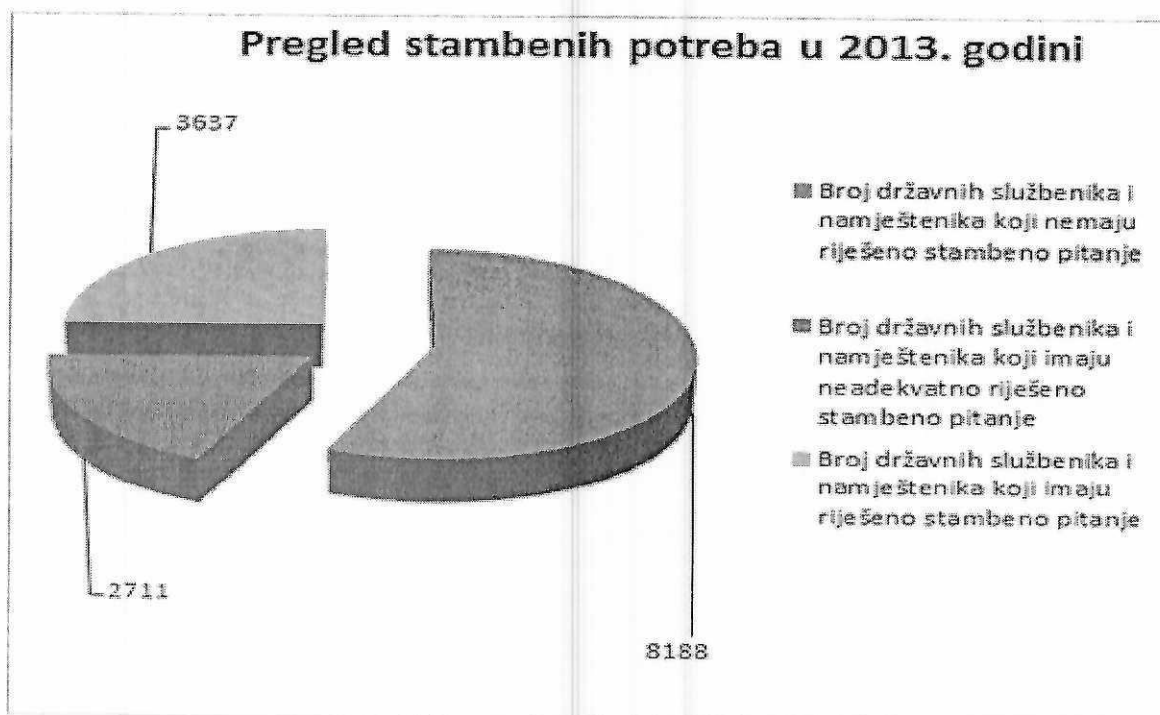
IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAČ	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
NAZIV PROPISA	Predlog odluke o rješavanju stambenih potreba državnih službenika i namještenika
<p>1. Definisanje problema</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koje probleme treba da riješi predloženi akt? - Koji su uzroci problema? - Koje su posljedice problema? - Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? - Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)? 	
<ul style="list-style-type: none"> - Ovim aktom definisan je način, kriterijumi i postupak za rješavanje stambenih potreba državnih službenika i namještenika, odnosno lica koji su zaposleni u ministarstvima i drugim organima uprave, sudovima, koji nijesu nosioci pravosudnih i ustavno - sudskih funkcija, tužilaštvima, organima za prekršaje i Vijeću za prekršaje Crne Gore i drugim državnim organima i službama organa Crne Gore. - Jasno definisan način, kriterijumi i postupak za rješavanje stambenih potreba državnih službenika i namještenika i drugih lica čiji je rad od interesa za državu koji će, pravilno sproveden, dovesti do podizanja životnog standarda ove ciljne grupe kroz kvalitetno riješeno stambeno pitanje; - Stanovanje je jedna od osnovnih egzistencijalnih potreba ljudi, koja na različite načine, direktno i indirektno utiče na sve nivoe egzistencije, od nivoa pojedinaca do različitih oblasti državnog nivoa. Zadovoljenje osnovnih stambenih potreba za veliki broj građana predstavlja izuzetan socio-ekonomski problem, te se to odnosi i na ovu specifičnu grupu. Značaj problema dodatno je naglašen usled negativnih ekonomskih kretanja i drastičnog snižavanja standarda, tako i zbog izuzetno skromne potporne uloge države. - Neriješeno stambeno pitanje, odnosno neadekvatno riješeno stambeno pitanje direktno utiče na kvalitet života svih struktura stanovništva. Pravni osnov za izradu ovog pravnog akta ujedno i opredjeljuje namjeru države da podrži, u mjeri u kojoj je to moguće, rješavanje stambenih potreba lica čiji je rad od interesa za državu. - Pitanje obezbjeđivanja adekvatnih administrativnih kapaciteta koji će obezbijediti kvalitetan rad organa državne uprave, zahtijeva angažovanje kvalitetnih kadrova i sprečavanje njihovog odlivanja u druge sektore. S tim u vezi neophodno je obezbijediti mogućnosti za obezbjeđivanje rješavanja stambenog pitanja ove ciljne grupe. Neophodno je obezbijediti motivaciju zaposlenih rješavanjem jednog od ključnih životnih pitanja - stambenog pitanja. - Na sjednici od 21. oktobra 2010. godine, Vlade Crne Gore je utvrdila Predlog zakon o budžetu Crne Gore za 2011. godinu, koji je dostavljen Skupštini Crne Gore na razmatranje i usvajanje. Jedan od zaključaka usvojen na ovoj sjednici zadužuje Ministarstvo uređenja prostora i zaštitu životne sredine da pripremi i Vladi dostavi cjelovitu informaciju o rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika. - Informacija je rađena za 2011. godinu, tako da je Vlada Crne Gore je, na sjednici od 24. marta 2011. godine, razmotila i usvojila Informaciju o rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika, koju je dostavilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma i obavezala Ministarstvo da je jednom godišnje obavještava o promjenama u ovom oblasti. - Sektor za razvoj stanovanja Ministarstva održivog razvoja i turizam je za 2013. godinu, u 	

cilju prikupljanja podataka dostavilo svim državnim institucijama upitnik sa pitanjima: koliko službenika i namještenika nije riješilo stambeno pitanje, neadekvatno riješilo ili je riješilo stambeno pitanje.

Tabela 2: Ukupni podaci za 2013. godinu

Pregled stambenih potreba	Ukupan broj državnih službenika i namještenika	Broj državnih službenika i namještenika koji nemaju riješeno stambeno pitanje	Broj državnih službenika i namještenika koji imaju neadekvatno riješeno stambeno pitanje	Broj državnih službenika i namještenika koji imaju riješeno stambeno pitanje
ukupno	14536	8188	2711	3637

Dijagram 1- Prikaz stambene situacije za tekuću godinu



Shodno Pravilniku o rješavanju stambenih potreba u Ministarstvu odbrane, pored državnih službenika i namještenika zaposlenih u Ministarstvu odbrane i lica na službi u Vojsci (profesionalnih vojnih lica i civilnih lica na službi Vojsci), pravo na rješavanje stambene potrebe u ovom ministarstvu imaju i penzionisani oficiri, penzionisani podoficiri i penzionisana civilna lica. Prema evidenciji stambenih potreba penzionisanih vojinih lica i penzionisanih civilnih lica kojih ima 594, njih 318 nema riješeno stambeno pitanje, dok 276 ima neadekvatno riješeno stambeno pitanje. Napominjemo da je Ministarstvo odbrane, od njegovog formiranja (novembra 2006. godine), u postupku po oglasima za raspodjelu stanova i u skladu sa Zaključcima Vlade Crne Gore, penzionisanim licima dodijelilo ukupno 165 stanova

Iz Ministarstva vanjskih poslova i evropskih integracija su nas informisali da nisu bili u mogućnosti da izdvoje tačan broj imenovanih lica od ukupnog broja zaposlenih, jer je procedura za imenovanje jednog broja ambasadora u postupku. Takođe, Agencija za nacionalnu bezbjednost nije nam dostavila tačan broj zaposlenih i ostale parametre već su nam dostavili procentualne podatke, što nijesmo mogli obraditi u tabeli. Od ukupnog broja zaposlenih u Agenciji za nacionalnu bezbjednost njih 48% nije riješilo stambeno pitanje, a 38% ima neadekvatno riješeno stambeno pitanje.

U tabeli 1 i dijagramu 1 prikazani su ukupni podaci. Od ukupno registrovanih 14536 državnih službenika i namještenika, 8188 nema riješeno stambeno pitanje, odnosno 56,3 %, a 2711 ima neadekvatno riješeno stambeno pitanje, odnosno 18.65 %.

Evidentirano je da je broj neriješenih stambenih pitanja najviše izražen u *Komisiji za sprečavanje sukoba interesa* 10, odnosno 100%, *Upravi policije* 4725, odnosno 80.07 % i većini sudskih i pravosudnih institucija. Procentualni iznos u ostalim institucijama u dijelu neriješenih stambenih pitanja se kreće u intervalu od 0%, koliko iznosi u *Državnom arhivu*, do 100 %, koliko iznosi u *Komisiji za sprečavanje sukoba interesa*.

- Analizom ukupnog stanja u oblasti neriješenih stambenih pitanja državnih službenika i namještenika, može se konstatovati da više od polovine nema riješeno ovo pitanje.
- U slučaju status quo opcije, odnosno nedonošenja predloga odluke, na snazi je Odluka o rješavanju stambenih potreba državnih službenika ("Službeni list CG", broj 69/08 i 23/09), koja je donešena na osnovu člana 62, stav 3 Zakona o etažnoj svojini („Službeni list RCG“, br.71/04). Donošenjem Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada («Službeni list CG» broj 04/11 i 40/11), koji je stupio na snagu 26.01.2011. godine, stavljen je van snage Zakon o etažnoj svojini („Službeni list RCG“, br.71/04), pa je navedenim izmjenama došlo do promjene pravnog osnova za donošenje ovog pravnog akta. Članom 33 stav 1 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada propisano je da će se propisi na osnovu ovlaštenja iz ovog zakona donijeti u roku jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- Takođe, potrebno je izvršiti usklađivanje odredaba ove odluke sa odredbama Zakona o državnim službenicima i namještenicima ("Sl. list Crne Gore", br. 39/11, 50/11 i 66/12) i Zakona o zaradama državnih službenika i namještenika („Službeni list CG« broj 14/12).

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
- Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.
- Podizanje životnog standarda lica čiji je rad od interesa za državu rješavanjem stambenih potreba
- Unapređenje administrativnih kapaciteta organa državne uprave

- Sprečavanje odliva kadrova u druge sektore i unapređenje kadrovske politike državne uprave
- Proces dodjele stanova ili sredstava za izgradnju biće transparentniji samim tim što je ovim aktom regulisana i unaprijeđena ta oblast.
- Nacionalnom stambenom strategijom koju je Vlada Crne Gore usvojila u septembru 2011. godine, definisani su strateški razvojni ciljevi stanovanja i to: unapređenje zakonskog i institucionalnog okvira, povećanje dostupnosti stambenog prostora, podrška razvoju rentalnog sektora i unapređenje sistema upravljanja i održavanja stambenog fonda. Obaveza države je da omogući potreban institucionalni kapacitet i osposobljenost da se osigura profesionalna implementacija Strategije.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema, odnosno za rješavanje stambenih potreba državnih službenika i namještenika su:

- Po osnovu zakupa stana
- Kupovinom stana pod povoljnim uslovima
- Dodjelom kredita za igradnju stana, kupovinu stana ili poboljšanje uslova stanovanja
- Putem zamjene stana
- Dodjelom građevinskog zemljišta za individualno rješavanje stambene potrebe

Sredstva za rješavanje stambenih potreba se, na osnovu ovog akta, obezbjeđuju iz sredstava od prodaje, zakupa i otkupa stanova, sredstava obezbijeđenih u budžetu Crne Gore za rješavanje stambenih potreba državnih službenika i namještenika i putem kredita.

U dosadašnjem periodu je najčešći vid rješavanja stambene potrebe bio "kupovina stana pod povoljnim uslovima". Naime, institucija koja raspolaže sa već izgrađenim stanovima raspisuje javni poziv, na koji se prijave službenici koji nemaju riješenu stambenu potrebu. Pri selekciji, vodi se računa o značaju poslova i postojećoj stambenoj situaciji i na osnovu toga se vrši rangiranje. Ukoliko dva ili više državnih službenika, odnosno namještenika imaju isti broj bodova pri rangiranju, prioritet u rješavanju stambene potrebe određuje se primjenom dopunskih kriterijuma: dužina plaćanja stambenog doprinosa i veličina raspoloživog stana u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva.

- Vlada Crne Gore, Unija poslodavaca Crne Gore i Savez sindikata Crne Gore preko svojih predstavnika u odboru direktora „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ DOO upravljaju društvom i realizuju rojekat izgradnje „Stanova solidarnosti“. Osnovni vid finansiranja stambenih projekata, pored značajnog udjela opština od oko 30% (prenos zemljišta potrebnog za izgradnju objekata bez naknade i uz oslobađanje od nakande za komunalno opremanje građevinskog zemljišta), je uplata sredstava ulagača , kroz ugovore o ulaganju i udruživanju sredstava u Fond, a radi izgradnje stanova pod povoljnijim uslovima od tržišnih.
- Sindikat prosvjete Crne Gore je 2002. godine, definisao viziju i pravce djelovanja, te se nakon toga pristupilo osnivanju SZ „Solidarno“. Osnovana je sa ciljem rješavanja stambenog pitanja prosvjetnih radnika. Zadruga je izgradnjom stambenih objekata na lokacijama koje su dodijeljene od lokalnih samouprava i oslobađanje od plaćanje svih komunalija i priključaka, ubrzala proces rješavanja gorućeg problema u prosvjeti. Takođe, Stambeno zadruga „Solidarno“ je za potrebe prosvjetnih i zdravstvenih radnika

pristupila izgradnji 185 stambenih jedinica u prošloj goduini.

– Kratak pregled regulative u zemljama u okruženju

U Srbiji su pitanja rješavanja stambenih potreba izabranih, postavljenih i zaposlenih lica u državnim organima i organizacijama objedinjena u Uredbi o rješavanju stambenih potreba izabranih, postavljenih i zaposlenih lica kod korisnika sredstava u državnoj svojini. U Republici Hrvatskoj na snazi je Odluka o davanju saglasnosti na programe Sindikata za stambeno zbrinjavanje državnih službenika i namještenika. Sredstva za stambeno zbrinjavanje državnih službenika i namještenika dodjeljuje se preko sindikata iz sredstva koja su obezbijedena iz sredstava obezbijedenih u Finansijskom planu Agencije za upravljanje državnom imovinom.

Dakle i u hrvatskom i u srbijanskom zakonodavstvu kako vidimo nema pojedinačnih odluka kao u našem sistemu, nego su Uredbom, tj Odlukom objedinjena rješavanja stambenih pitanja. U Republici Srbiji navedenom Uredbom su obuhvaćeni i nosioci upravno sudskih funkcija dok hrvatskim zakonodavstvom su nosioci upravno sudskih funkcija izuzeti iz ove odlike i imaju samostalnost u rješavanju stambenih potreba za svoje zaposlene. Sto se tiče uslova pod kojim se dodjeljuju sredstva za rješavanje stambenih pitanja može se reci da su na sličan način regulisana, tj da je stambeni standard manje više isti za sve zemlje u okruženju.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

- Rješenja iz propisa će pozitivno djelovati u dijelu rješavanja stambenih problema državnih službenika i namještenika i samim tim indirektno će uticati na poboljšanja standarda, kao i u dijelu razvoja privrede iz oblasti stanogradnje.
- Primjena Odluka o rješavanju stambenih potreba državnih službenika i namještenika, nema uticaja na građane i privredu.
- Rješavanjem problema stanovanja, poboljšava se životni standard što je od uticaja na ukupnu ekonomsku situaciju, kako povećanjem obima izgradnje stambenih jedinica i zapošljavanjem u oblasti građevinarstva, izgradnji infrastrukture i drugim aspektima privrednog razvoja.
- Propisom se ne podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Nema uticaja na administrativna opterećenja i biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteći finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;

<ul style="list-style-type: none"> - Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?; - Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.
<ul style="list-style-type: none"> - Nacrtom Odluke rješavanju stambenih potreba državnih službenika i namještenika nije predviđeno dodatno izdvajanje finansijskih sredstava. Naime, Vlada Crne Gore preko Komisije za stambena pitanja izdvaja novčana sredstva za rješavanje stambenih pitanja i državnih službenika. - Implementacijom propisa ne proizilaze međunarodne finasijske obaveze. - Planiranje budžeta za ovu godinu, kao i za narednu godinu, u dijelu izdvajanja finasijskih sredstava za rješavanje stambenih pitanja državnih službenika i namještenika planira se u skladu sa mogućnostima i uz saglasnost Ministarstva finansija. - Usvajanjem ovog propisa nije predviđena izrada podzakonskih akata.
<p>6. Konsultacije zainteresovanih strana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako; - Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije); - Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, Obrazložiti
<ul style="list-style-type: none"> - Nije korišćena eksterna ekspertiza. - Konsultacija zainteresovanih grupa, sprovedena je kroz zakonsku proceduru dostavljanja predloga akta nadležnim organima.
<p>7: Monitoring i evaluacija</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa? Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi? - Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva? - Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?
<ul style="list-style-type: none"> - Nedostatak finasijskih sredstava. - Unaprijeđenje saradnje sa „Crnogorskim fondom za solidarnu stambenu izgradnju“ DOO. - Nastaviti saradnju sa stambenom zadrugom „Solidarno“ u cilju rješavanja stambenih pitanja zaposlenih u javnim sektorima, naročiti sektora prosvjete i zdravstva. - Glavni indikator ispunjenja ciljeva je povećanje broja riješenih stambenih pitanja ove ciljane grupe.

Podgorica,
01.04.2014.godine



MINISTAR
Branimir Gvozdenović

Branimir Gvozdenović