

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ



ИЗВЕШТАЈ

О РАДУ КОМИСИЈЕ ЗА ПРЕИСПИТИВАЊЕ ЗАКОНИТОСТИ ПОСТУПКА РАСПОДЈЕЛЕ КАДРОВСКИХ СТАНОВА И СТАНОВА ЗА СЛУЖБЕНИКЕ И НАМЈЕШТЕНИКЕ

Беране, Октобар 2015. година

У В О Д

Скупштина општина Беране је на сједници одржаној 06.04.2015. године, формирала Комисију за преиспитивање законитости поступка расподјеле кадровских станова и станова за службенике и намјештенике у саставу:

- **Вида Ивановић**, председница,
- **Драгомир Ђукић**, члан,
- **Велимир Ђуришић**, члан,
- **Гордана Ђукић**, члан,
- **Богдан Јоксимовић**, члан.

Задатак Комисије за преиспитивање законитости поступка расподјеле кадровских станова (по Одлуци бр. 01-031-1952 и Одлуци бр. 01-031-2125) и поступка расподјеле станова за службенике и намјештенике (по Одлуци бр.07-070-28) је да увидом у документацију преиспита да ли је у поступку расподјеле станова било неправилности, односно да ли је у потпуности испоштована законска процедура. Комисија је дужна да у року од 5 мјесеци од формирања припреми Извјештај о раду и поднесе га Скупштини Општине на усвајање.

Комисија је за 5 мјесеци одржала је 8 сједница, на којима је једногласно донијела 28 закључака. На Осмој сједници Комисије са 3 гласа "за" и 2 гласа "против" усвојен је Извјештај о раду Комисије за преиспитивање законитости поступка расподјеле кадровских станова и станова за службенике и намјештенике.

Раду комисије присуствовали су и свој допринос дали потпредседници Општине Раде Кљајић и Драгутин Јоксимовић, секретарка Скупштине Јасмина Ђукић, секретар Секретаријата за финансије и економски развој Светомир Аковић, руководилац Службе председника Дубравка Јованчевић, савјетник председника Општине Бранкица Томчић, директор Управе за наплату локалних јавних прихода Зоран Јелић, бивша секретарка Секретаријата за финансије и економски развој Драгана Делевић, председник Комисије за додјелу кадровских станова Веселин Чукић, члан

Комисије за рјешавање стамбених потреба за службенике и намјештенике Горан Бојовић, Драгић Милошевић и Елвис Рамусовић, странке у спору Биљана Лакићевић и Фатима Беговић Међедовић.

У вишемјесечном раду Комисија је послала 70 дописа разним институцијама и појединцима како би дошла до података и документације неопходне за свој рад.

Комисија је дописе слала Црногорском Фонду за солидарно стамбену изградњу, Влади Црне Горе, Служби Скупштине, Служби председника, Дирекцији за имовину, Секретаријату за финансије и економски развој, Секретаријату за планирање и уређење простора, Управи за наплату локалних јавних прихода, Управи за некретнине, ЕПЦГ АД Никшић, Агенцији за инвестиције и развој Берана, Д.О.О „Комунално“ Беране, Д.О.О „Водовод и канализација“ Беране, Савезу Синдиката, Д.О.О „МД Момо“, нотару Харуну Адровићу, управницима зграде „Парк 7“- ламеле Б и Ц, председнику Комисије Веселину Чукићу, као и Фатими Међедовић-Беговић, Биљани Лакићевић, и Драгану Радићу судском вјештаку за процјену имовине.

Од већине поменутих добијали смо одговоре, осим од ЦФССИ којем смо упорно тражили са преко 10 послатих дописа и више ургенција пројектну документацију и иницијални уговор уколико је закључен између Општине Беране и ЦФССИ. Међутим, до сачињавања овог Извјештаја, одговоре нисмо добили, што наводи на сумњу да ЦФССИ крије документа. Са истим захтјевом у којем тражи пројектну документацију, Комисија се обратила извођачу радова Д.О.О „МД Момо“, међутим, одговорено нам је да је пројектна документација враћена ЦФССИ и да они исту не посједују. На нашу ургенцију да нам достави број акта под којим је предата пројектна документација, ЦФССИ нам није доставио одговор. У сусрет нам није изашао ни нотар Харун Адровић, од којег смо тражили Уговоре закључене између службеника и намјештеника, као и кадрова који су по скупштинским одлукама добили станове. Господин Харун Адровић нам је послао допис дана 28.05.2015. године, у којем нас је обавијестио да су сви Уговори предати Општини Беране. У Општини се не налази ни један од

тражених Уговора. Захтјев, а касније и ургенцију, послали смо управнику зграде „Парк 7“ ламеле Б да нам достави списак станара, на које исти није одговарао. Обратили смо се захтјевом ЕПЦГ АД Никшић - Дирекцији за људске ресурсе да нам доставе списак корисника њихових услуга у згради „Парк 7“ ламеле Б и Ц, од којих нисмо добили одговор.

Комисија је констатовала да велики број важне документације која је примљена у заводне књиге Службе председника није пронађена, као што су Уговори између ЦФССИ и Општине Беране, важне Одлуке којима је бивши председник Општине, Вука Голубовић дијелио станове, затим пуно доспјелих дописа који су заведени у пријемну књигу Службе председника, а нису пронађени, што наводи на сумњу да су намјерно уклоњени. Такође није нађен захтјев који је бивши председник Вука Голубовић упутио Влади Црне Горе у коме тражи да се додијеле станови за 11 лица. С обзиром да те захтјеве нисмо нашли у Служби председника обратили смо се Влади Црне Горе (Комисији за стамбена питања) да нам достави исти, али до данас нисмо добили одговор од Владе (Комисије за стамбена питања).

Одлуке и Уговори

Начин на који су се додјељивали станови државним службеницима и намјештеницима, као и кадровима обрадићемо хронолошки.

Одлуку о задужењу Општине доноси председник Општине Беране 13.12.2007. године, бр. 01-9093/1 у којој је наведено да ће се Општина Беране задужити код Холандске асоцијације “ДИГХ” по основу дугорочног кредита у износу од 520.000,00 € и то по следећим кредитним условима: Рок враћања 30 година; Грејс период 1 година; каматна стопа 5%. Ова средства намијењена су за финансирање стамбене зграде за рјешавање стамбених потреба запослених у органима локалне самоуправе (Одлука потврђена од стране Скупштине 27.12.2007. године, бр. 01-9414/1).

На основу ове Одлуке закључује се Стандардни Уговор о кредиту са страним инвеститорима, ЕУРО 2007 од 14.12.2007.

године. Износ кредита по овом Уговору је 539.329,00 € у којем је укључена и такозвана премија у износу од 19.329,00 €. Основ подизања овог Кредита, као што је и у Уговору наведено је да зајмопримац обезбиједи кредит за финансирање пројекта изградње нове стамбене зграде са 24 стана за породице са ниским приходима које углавном чине лица запослена у Општини Беране. Кроз даљи ток извјештаја увидјеће се да одредбе овог Уговора нијесу испоштоване.

Након тога Општина Беране закључује Уговор са извођачем радова ДОО „МД Момо“ Беране бр. 01-031-985 од 16.06.2008. године, у којем је наведено да вриједност радова износи фиксно 510.000,00 € са урачунатим ПДВ-ом. Везано за извођача радова Скупштина општине Беране доноси Одлуку о плаћању камате бр. 02-030-349 од 27.12.2012. године. У члану 1 ове Одлуке Општина се обавезује да плати камату комерцијалним банкама по основу кредита које су извођачи радова узели у висини доспјелог дуга за изведене радове, по основу закључених уговора са Општином.

У члану 2 Одлуке прецизира се да се обавезе из члана 1 ове Одлуке односе на обавезе по основу Уговора бр. 031-985 од 16.06.2008. године, и Уговора бр. 469/09 од 09.06.2009. године, на име измирења обавезе по основу камате у износу од 110.816,23 €. Уговор између Општине и непознате друге стране бр. 469/09 од 09.06.2009. године, не посједује Служба предсједника Општине, а исти никада није заведен у заводну књигу. Овај Уговор није у посједу ни Секретаријата за финансије и економски развој. Према изводу који нам је доставио Секретаријат за финансије и економски развој као и у извјештају ревизора за 2013. годину, можемо установити да је у Јануару 2013. године, Општина извршила уплату према Хипо Алпе Адриа банци АД Подгорица у износу од 154.327,00 € чиме је измирила обавезе по кредиту са припадајућом каматом који је за рачун Интеграл инжењеринг ДОО отплаћивала Општина, јер је у моменту уговарања кредита имала неизмирене обавезе према Интеграл инжењеринг ДОО. На основу дописа од извођача радова ДОО „МД Момо“ бр. 02-030-529 од 18.09.2015. године, којим потврђују на основу документа који су нам

доставили, да је уговорени износ од 510.000,00 € фактурисан, а самим тим је обавеза Општине Беране у складу са Уговором.

Што се тиче Уговора бр. 469/09 од 09.06.2009. године, истакнуто је да им је Уговор сасвим непознат и да се не односи на ДОО „МД Момо“. Из свега наведеног може се закључити да је Уговор бр. 469/09 од 09.06.2009. године, непостојећи и да је само послужио као фарса да би се Одлуком Скупштине измириле обавезе према Интегралу. Увидом у записник са сједнице Одбора за статут и прописе која је одржана 25.12.2012. године, увиђамо да је тадашњи одборник Драгутин Јоксимовић поставио питање зашто уз Предлог одлуке за плаћање камате нијесу достављена 2 Уговора и захтјевао да се уговори накнадно доставе одборницима. Међутим одборници нијесу добили ове Уговоре и изгласали су Одлуку о задужењу Општине Беране, а да нијесу знали коме иде новац грађана Берана. У Извјештају ревизора је јасно прецизирано да у циљу економичног трошења буџетских средстава Скупштина општине треба да доноси рационалне одлуке и не дозволи да ризик привредних друштава (Агенције за инвестиције и развој Берана) пада на терет Општине.

С обзиром да није у предвиђеном року завршена изградња зграде „Холандска кућа“, а самим тим ни враћање кредита према Холандској банци приступа се закључењу Уговора о хипотеци на 24 стана, (Уговор бр. 01-031-1678 од 30.08.2010. године). Напомињемо да ни овај Уговор није пронађен у Служби предсједника, која је морала да га посједује, као и сва документа везана за станове, а такође овај Уговор није посједовао ни Секретаријат за финансије и економски развој. 24 стана Холандске зграде на основу Захтјева за укњижбу Општине Беране – Дирекције за имовину бр. 10-951-7 од 19.01.2010. године, упућеног Управи за некретнине уписани су у Листу непокретности бр. 322 КО Беране на Кат. парцели бр. 2369/1. Постављамо питање за шта је потрошен кредит који је намијењен за изградњу ове зграде.?

Анексом бр. 1 Уговора од 09.12.2010. године, (Уговор ЕУР 2007-04, Стандардни уговор) дефинисано је да ЦФССИ кога заступа предсједник Одбора директора Данило Поповић, као давалац зајма и Општине Беране коју заступа предсједник Општине Вука

Голубовић као прималац зајма, преузима сва права и обавезе које произилазе из Стандардног уговора ЕУРО 2007-04. На основу овог Анекса закључује се Уговор о новчаном зајму бр. 01-031-1258 од 01.07.2011. године. Фонд се у овом Уговору појављује као давалац зајма укупног износа од 516.278,00 € на период од 10 година, уз каматну стопу од 8%, из чега произилази да обавеза Општине Беране према наведеном Уговору износи 715.665,60 €. На данашњи дан обавезе Општине износе 557.485,92 €.

Општина Беране на основу овог Уговора се обавезује да измири обавезе по кредиту ЕУРО 2007-04 за 2008,2009 и 2010. годину. Комисија је анализом Уговора утврдила да је обавеза Општине за наведени период према Холандској банци, а по основу главнице износила 23.251,00 €. Што се висине камате тиче, Комисији је непозната због непостојања документације. На основу дописа бр. 06-030-486/1 од 14.09.2015. године, према наведеној банци до данас је уплаћен укупан износ од 47.000,00 €, а Комисија сматра да је разлика између главнице и укупног износа у ствари камата.

Истог дана 01.07.2011. године, закључује се Уговор бр. 01-031-1259 о преносу права својине закључен између ЦФССИ кога заступа предсједник Одбора директора Данило Поповић и Општине Беране коју заступа предсједник Општине Вука Голубовић. Предмет овог Уговора је пренос права својине над стамбеним објектом „Холандска кућа“ у завршној фази изградње који се налази на Кат. парцели 2369/1 КО Беране укупне површине 951 м² са 24 стамбене јединице са Општине Беране на ЦФССИ. Основ за пренос права својине над предметним објектом је измирење дуга Општине Беране према ЦФССИ у износу од 321.239,89 €, који је настао по основу субвенције Општине Беране кадровима на нивоу општине приликом куповине 30 стамбених јединица у објекту „Парк 7“. Постављамо питање зашто се у Уговору истиче да је купљено 30 стамбених јединица за потребе кадрова када знамо да је по Одлуци о финансијском учешћу Општине Беране о рјешавању стамбених питања бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године, и Одлуци о измјени и допуни Одлуке бр. 02-030-79 од 06.04.2012. године, подијељено 20 кадровских станова?

Скупштина општине Беране на сједници одржаној 17.07.2007. године, донијела је Одлуку о преносу права коришћења градског грађевинског земљишта без накнаде бр. 01-4826 од 18.07.2007. године. У члану 1. ове Одлуке истиче се да се преноси право коришћења градског грађевинског земљишта Грађевинском предузећу Изградња, дио Кат. парцеле бр.2477 уписане у Лист непокретности бр. 333 КО Беране, по култури ливада 3 класе, у површини од 2200 м² ради изградње стамбене зграде. У истом члану у ставу 2 наводи се да земљиште из става 1 овог члана преноси се за градско грађевинско земљиште које је Грађевинско предузеће Изградња уступило Општини Беране за изградњу зграде Синдиката. Како је Одлука нејасна у члану 1 став 1 у коме Општина преноси право коришћења грађевинског земљишта предузећу Изградња, односно контрадикторан је истом члану став 2 у коме грађевинско предузеће Изградња уступа Општини Беране за изградњу зграде Синдиката, па се неминовно поставља питање ко је коме овдје уступио земљиште, ГП Изградња Општини или Општина ГП Изградњи?

Посебним уговором о уређивању међусобних односа у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнада уређивања грађевинског земљишта бр. 01-031-1810 од 20.09.2011. године, закључен између Општине Беране, коју заступа предсједник Општине Вука Голубовић са једне стране и Жарка Барјактаревића Извршног директора ДОО “Техностар Изградња” са друге стране. Овим Уговором утврђује се висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу пословно-стамбеног објекта укупне површине 2560 м². По пројекту објекат се планира изградити на Кат. парцели бр. 1557/6 уписане у Лист непокретности, препис број 2041 КО Беране у својини ДОО “Техностар”, односно у зони ДУП-а Центар на Урбанистичком плацу број 17.

На основу овог Уговора инвеститор је ослобођен плаћања накнаде за комунално опремање у износу од 28.273,26 €, а по основу Одлуке Скупштине општине Беране бр.01-4826 од 18.06.2007. године. Напомињемо да је Одлука о преносу права градског грађевинског земљишта без накнаде донесена 18.07.2007.

године, што значи да је позив на Скупштинску Одлуку невалидан. Овај Уговор се не односи с обзиром да је у питању зона ДУП-а Центар на пренос права коришћења, односно замјену земљишта које је ГД Изградња уступила Општини Беране.

Истог дана закључује се Уговор бр. 01-031-1811 од 20.09.2011. године, о уређивању међусобних односа у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, закључен између Општине Беране коју заступа предсједник Општине Вука Голубовић са једне стране и Жарка Барјактаровића Извршног директора ДОО “Техностар Изградња” са друге стране. Предмет уговора је висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу пословно-стамбеног објекта укупне површине 1345,86 м² по пројекту. Објекат је изграђен на Кат. парцели бр. 2477/2 уписане у Лист непокретности, препис бр. 291 КО Беране, у својини ДОО “Техностар”, односно у зони намијењеној за објекте за колективно становање ДУП-а „Лијева обала Лима“ на Урбанистичком плацу број 6. Инвеститор је ослобођен плаћања накнаде за коминално опремање у износу од 15 346.53 € по основу Одлуке Скупштине општине Беране број 01-4826 од 18.06.2007. године. Такође и у овом Уговору је погрешан датум доношења Одлуке која је донијета као што смо навели 18.07.2007. године.

Трећи Уговор број 01-031-1812, закључен дана 20.09.2011. године, о уређивању међусобних односа у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, закључен између Општине Беране, коју заступа предсједник Општине Вука Голубовић са једне стране и Жарко Барјактаровић Извршни директор ДОО “Техностар Изградња”. Предмет уговора је висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу пословно-стамбеног објекта укупне површине 1345,86 м² по пројекту, објекат је изграђен на Кат. парцели бр. 24-77/3 уписане у Лист непокретности, препис број 291 КО Беране у својини ДОО Техностар, односно у зони немијењеној за објекте за колективно становање ДУП-а „Лијева обала Лима“, на Урбанистичком плацу број 7. Инвеститор је ослобођен плаћања накнаде за комунално опремање у висини од

15 346.53 €, по основу Одлуке Скупштине општине Беране бр. 01-4826 од 18.06.2007. године. Као што се из наведеног да закључити и овај Уговор је сачињен у нескладу са датумом када је донијета Одлука о преносу права коришћења градског грађевинског земљишта без накнаде од стране Скупштине општине Беране.

На основу ова три Уговора увиђамо да је дошло до одступања од одлуке Скупштине. Као прво на основу датума скупштинске Одлуке на коју се позивају уговорне стране, као друго, Уговор 01-031-1810 никако не може бити закључен на основу Одлуке Скупштине, јер се ради о земљишту ДУП „Центар“ и која није предмет преноса права коришћења грађевинског земљишта без накнаде (Одлука 01-4826 од 18.07.2007. године). Скупштинска Одлука бр.01-4826 од 18.07.2007. године, о преносу права коришћења градског грађевинског земљишта без накнаде Грађевинском предузећу Изградња, уступа земљиште у укупној површини 2200 м², док је у поменутих уговорима који се позивају на ову Одлуку, Општина ослободила плаћања накнада ДОО “Техностар Изградња” у укупном износу 58 966.32 €, за укупну површину 5 251.99 м², што је у односу на донесену скупштинску Одлуку 01-4826 од 18.07.2007. године, више за 3051.29 м². Самим тим Комисија сматра да је извршена груба повреда скупштинске Одлуке, која је узгред и сама нејасна и контрадикторна, као да су ста три поменута уговора закључена између Општине Беране, коју заступа предсједник Општине Вука Голубовић и Жарка Барјактаровића Извршног директора ДОО “Техностар Изградња” невалидна и незаконита.

Одлуком бр. 01-576/2 од 31.03.2009. године, Комисија за прелиминарну расподјелу станова солидарности у саставу: Вука Голубовић, предсједник Комисије; Милан Миловић, члан – (предсједник ОСП Беране); Небојша Ђукић, члан – (представник Уније послодаваца за подручје Берана), који се граде на територији општине Беране, доноси ранг листу за 90 станова по улагачима:

- Локална управа 18 станова;
- ЦФССИ 11 станова;

- Влада Црне Горе 11 станова;
- Црнагорапут 1 стан;
- ДОО Лагуна 1 стан;
- Атлас Банка 1 стан;
- Рудник мрког угља 1 стан;
- МД Момо Беране 2 стана;
- Пошта Беране 2 стана;
- ЈЗУ Дом здравља 6 станова;
- Општа болница Беране 7 станова;
- Симон Војаж 2 стана;
- ЈП Водовод и канализација 1 стан;
- ДОО Лависта 2 стана;
- Центар за социјални рад 1 стан;
- Монтефарм 1 стан;
- АД Полиекс 1 стан;
- Електродистрибуција 4 стана;
- Мљекара Зора 1 стан;
- Управа полиције 10 станова;
- Агенција за развој Берана 1 стан;
- Интертехна Беране 1 стан;
- ЈП Комунално 1 стан;
- Савез синдиката Црне Горе 3 стана.

Интересантно је да је Одлуком о рјешавању стамбених кадровских потреба, стан који је по прелиминарној одлуци припао ЈП Водовод и канализацији Беране, додијељен Вањи Стојановић, а за коју се зна да ни по једној Одлуци тај стан није узела. По допису ЦФССИ овај стан је припао Секулићу Радоју на захтјев који је бивши предсједник Општине Вука Голубовић доставио ЦФССИ. Такође Одлуком за рјешавање стамбених потреба за службенике и намјештенике, 3 стана су додијељена службеницима Агенције за инвестиције и развој Берана, иако је у том периоду Агенција била ДОО и нико од запослених према Одлуци није могао конкурисати за додјелу стана. У наведеној прелиминарној Одлуци у којој је наведен 21 инвеститор, не постоје докази о уплати њиховог дијела. Тим поводом Комисија је упутила допис Служби предсједника да

достави Рјешење о формирању Комисије у оквиру Пројекта изградње станова солидарности на подручју општине Беране, као и списак свих улагача и списак појединачних уплата. Служба предсједника је дописом бр.01-031-2735 од 18.09.2015. године, одговорила да није у посједу тражених података, односно докумената иако су тражени податци заведени под организационим бројем Службе предсједника бр. 01-295 од 17.02.2009. године.

Из ове Одлуке можемо уочити да је Влада била инвеститор 11 станбених јединица које су додијељене запосленима у локалним и државним органима у општини Беране. На захтјев бившег предсједника Вуке Голубовића, Влада је донијела Одлуку и Рјешења о додјели станова у закуп на неодређено вријеме са правом куповине под повољним условима за 11 лица и то:

- Аговић Самир,
- Милијана Вучељић,
- Милоња Вељић,
- Нада Марковић,
- Драгана Стијовић,
- Дарко Малишић,
- Горан Ђукић,
- Александар Бабовић,
- Дарко Влаовић,
- Чедо Марсенић,
- Милутин Шћеповић.

Комисија се обратила Служби предсједника да доставе захтјеве који су упућени Влади за расподјелу станова овим лицима. Међутим као и за већину важних докумената који су морали бити у посједу Службе предсједника, добили смо одговор да исте Служба не посједује. Након тога са истим захтјевом комисија се обратила Влади Црне Горе два пута ургенцијом, али до закључења овог Извјештаја одговор нијесмо добили.

Са разлогом се питамо на основу којих критеријума је од стране Владе, тј. министра Миодрага Стијеповића донијета Одлука о додјели станова овим лицима и на основу чега и које процедуре је

бивши предсједник Општине Вука Голубовић, одредио баш ова лица за додјелу станова, када знамо да већина има ријешено стамбено питање и да већина ради у органима гдје су лична примања велика.

Захтјеви за рјешавање стамбених питања односе се на **11 запослених** у органима државне управе, области просвјете, здравства и органима локалне самоуправе и која због професионалног и стручног ангажмана представљају неопходан кадар за функционисање релевантних служби у овој општини. Ако су станови додијељени запосленим лицима поставља се питање, зашто је Владин стан припао пензионеру, као и појединим лицима која не представљају неопходан кадар за функционисање релевантних служби у Општини? Као што смо и навели Влада додјељује станове у закуп на неодређено вријеме са правом куповине по повољним условима.

Да су услови за куповину и више него повољни говори нам и податак лица које је овај стан купило, а што можемо закључити из нотарског записа у којем се констатује да је реална цијена стана од 63 м² 40.950,00 € и која се по разним основама (радни стаж, старост објекта) умањује за 32.760,00 €, затим по основу једнократне уплате умањује се вриједност 15%, те на крају купопродајна цијена оваквог стана је 6.961,00 €.

Одлуку о ослобађању плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта доноси бивши предсједник Вука Голубовић бр. 01-031-174 од 07.10.2009. године. Овом Одлуком ЦФССИ ослобађа се плаћања за комунално опремање грађевинског земљишта за изградњу станова солидарности, стамбени објект Парк 7 ламеле Б и Ц, површине 6.101,50 м², на Кат. парцели бр. 1369/5 КО Беране у захвату ДУП-а Парк. Накнада за комунално опремање износи 76.268,75 €. Комисија сматра да је Општина Беране за уступљено земљиште са темељима зграде, ослобађањем од плаћања накнаде за комунално опремање земљишта од ЦФССИ требала да добије најмање 10 станова у свом власништу. Из овог разлога Комисија се више пута обратила ЦФССИ да нам одговори да ли је Општина добила станове у свом власништву у замјену за земљиште и темеље, али од ЦФССИ одговор Комисија није добила.

Скупштина општине Беране доноси Одлуку о финансијском учешћу Општине Беране о рјешавању стамбених питања бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године, и Одлуку и измјенама и допунама Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране о рјешавању стамбених питања бр. 02.-030-79 од 06.04.2012. године. По овој Одлуци за рјешавање стамбених кадровских потреба куповином станова под повољним условима код ЦФССИ Општина Беране учествује са 167,00 € по метру квадратном за лица из Одлуке о рјешавању стамбених кадровских потреба куповином станова под повољним условима бр. 01-031-1952 од 05.04.2010. године, и Одлуке и измјени и допуни те одлуке бр. 01-031-2125 од 11.11.2010. године и то за:

- **Радивоје Мердовић**, потпредсједник Општине Беране;
- **Јелена Рмуш**, потпредсједник Општине Беране;
- **Дубравка Јованчевић**, савјетник секретара Скупштине Општине Беране;
- **Сабахета Цикотић**, секретар Секретаријата за општу управу и друштвене дјелатности;
- **Драгана Делевић**, секретар Секретаријата за финансије, развој и саобраћај;
- **Сања Милошевић**, директор Управе локалних јавних прихода;
- **Милорад Грачанин**, геометар у Агенцији за инвестиције и изградњу Берана;
- **Бранкица Томчић**, савјетник предсједника Општине;
- **Др Мирсад Маркишић**, спец. анестезиолог;
- **Др Никодин Раденовић**, специјализант интерне медицине;
- **Др Весна Пауновић**, спец. реуматолог;
- **Др Ленка Радуновић**, спец. опште медицине;
- **Др Андријана Радованић**, спец. оториноларинголог;
- **Др Мердин Маркишић**, спец. неуролог;
- **Др Вања Стојановић**, спец. биохемичар;
- **Др Спасенија Ђукић**, спец. пнеумофизиолог;
- **Лидија Микетић**, дипл. фармацеут;
- **Ново Вељић**, начелник Управе полиције;
- **Драган Дедовић**, дописник Радија Црне Горе;
- **Марина Вујадиновић**, просветни радник.

Одлука о рјешавању кадровских стамбених потреба

Бивши предсједник општине Беране, господин Вука Голубовић позивајући се на одредбе члана 57 став 1 тачка 11 Закона о локалној самоуправи и члана 61 Закона о етажној својини, дана 02.07.2009. године, донио је Одлуку о рјешавању стамбених кадровских потреба. Назначеном Одлуком уређен је начин и поступак рјешавања стамбених потреба лица чији је рад од посебног значаја за општину Беране. Одлука је заведена под архивским бројем 01-031-1103 Општина Беране од 02.07.2009. године, и нигдје није објављена, тј. није објављена у Службеном листу. Комисије за преиспитивање законитости поступка расподеле кадровских станова и станова за службенике и намјештенике сматра да је ова одлука незаконита из следећих разлога: одлука је донесена од стране неовлашћеног лица, представља општи правни акт за чије доношење је надлежна Скупштина Општине, а не предсједник Општине, одредбе члана 57 став 1 тачка 11 Закона о локалној самоуправи не могу представљати правни однос за доношење ове Одлуке, јер се том одредбом дају овлашћења предсједнику Општине да доноси акте из своје надлежности и акте о извршавању повјерених и пренешених послова.

Одредбе члана 61 Закона о етажној својини такође не могу бити основ за доношење ове Одлуке, јер се тим одредбама дају овлашћења привредним друштвима и другим правним лицима да у складу са својим општим актом могу решавати стамбена питања под одређеним повољним условима. Чланом 58 Закона о локалној самоуправи прописано је да предсједник Општине привремено доноси акте из надлежности Скупштине, уколико Скупштина није у могућности да се састане или је из других разлога онемогућен њен рад. Предсједник је дужан да акт из става 1 овог члана поднесе на потврду Скупштини на првој наредној сједници. Међутим бивши предсједник општине Беране Вука Голубовић, Одлуку као општи акт не темељи на одредбама члана 58 Закона о локалној самоуправи, јер за тако нешто нису ни постојали услови, а донесену Одлуку

бивши предсједник Општине никад није доставио Скупштини на потврду. Одлука о рјешавању стамбених кадровских потреба која је још увијек на правној снази и као незаконити општи правни акт произвела је правне последице на штету Буџета Општине Беране и њених грађана. Злоупотребом службеног положаја бивши предсједник Општине Беране донио је на крајње незаконит начин Одлуку као општи акт, учинио га недоступним Скупштини и цјелокупној јавности, а затим у 2010. години, извршио примјену тог акта додјељујући станове локалним и државним кадровима, чији је рад оцијењен посебно значајним за општину Беране.

На основу члана 2 Одлуке о рјешавању стамбених кадровских потреба, стамбене кадрове потребе за општину Беране утврђује Комисија за рјешавање стамбених кадровских потреба, рјешењем о формирању комисије за утврђивање кадрова општине Беране бр. 01-031-1049 од 26.06.2009. године, која је радила у саставу:

- Веселин Чукић, предсједник;
- Бранкица Томчић, члан;
- Виолета Митровић, члан;
- Слободанка Малишић, члан;
- Драгана Вулевић, члан.

На захтјев члана Комисије Бранкице Томчић бр.01-031-1949 од 08.02.2009. године, којим тражи изузеће из Комисије с обзиром да је на листи утврђених кадрова за додјелу стана, именује се Сања Булић, савјетник у Служби предсједника рјешењем бр.01-031-195 од 12.02.2010. године.

Чланом 3 исте Одлуке прописано је да податке о стамбеним потребама Комисији достављају кадрови или их Комисија прибавља на други начин. Чланом 4 прописано је да Комисија доставља извјештај предсједнику Општине и предлаже начин рјешавања стамбених потреба. Напомињемо да је предсједник Комисије, господин Веселин Чукић на сједници Комисије за преиспитивање законитости поступка расподеле кадровских станова и станова за службенике и намјештенике изјавио да се Комисија за рјешавање стамбених потреба кадрова само једном састала да би се

конституисала, те да никада после тога није имала нити једну сједницу, нити је одлучивала и доносила акте у форми одлука и рјешења, као што је прописано чланом 15 Одлуке о кадровима. О овој изјави господина Чукића постоји записник и аудио снимак.

Познато је да је Одлуком Скупштине општине Беране бр. 02-030-303 од 25.11.2011.године, додијељено 19 кадровских станова, међутим Комисија је дошла до сазнања да стан у згради „Патк 7“ ламела Б, сутерен, стан бр.1 површине 63.01 м², није додијељен др Вањи Стојановић, спец. биохемичару која се налази у овој Одлуци, јер је одустала од стана, зашта постоје докази. Зато постављамо питање зашто није дошло до измјене Одлуке о финансијском учешћу општине Беране о рјешавању стамбених потреба у дијелу који се односи на поновни поступак расподјеле стана од којег је одустала Вања Стојановић, јер је тај стан без спроведеног поступка додијељен другом лицу?

Према Одлуци, станови солидарности намијењени су лицима искључиво која живе и раде у општини Беране. Комисија за рјешавање стамбених кадровских потреба општине Беране шаље допис бр. 01-031-1244 од 28.07.2009. године, директору ЈУ Дом здравља Андријевица Звонку Вуковићу у коме захтијева да се достави списак кадрова који би добили стан у Беранама. Стан је додијељен др Весни Пауновић спец. реуматологу у згради „Пакр 7“ ламела Ц, четврти спрат, стан бр.23, површине 73 м², иако не ради у Беранама, што је супротно члану 9 Одлуке о рјешавању стамбених кадровских потреба бр.01-031-1103 од 02.07.2009. године, у коме се наводи право на рјешавање стамбених потреба има запослени општински кадар који нема адекватан стан, односно породичну зграду у својини.

Према тврдњи предсједника Комисије за рјешавање стамбених кадровских потреба, господина Веселина Чукића, не постоји нити један приложени документ од стране кадрова који су добили станове, којим би доказали да нису власници стана или породичне куће, нити су приложили листу непокретности од стране надлежног органа. Познато је да већина кадрова има већ ријешено стамбено питање и то поједини посједују више кућа и станова. Комисија је установила да су два лица којима су додијељени кадровски станови,

исте продали, иако је чланом 5 Одлуке прописано да запослени који по основу кадровских потреба ријеши стамбено питање, дужан је да у општини Беране остане најмање 5 година, од дана рјешења кадрoвске стамбене потребе. Лице које је добило кадровски стан и које је продало, а уједно не живи у Беранама је Јелена Рмуш бивша потпредсједница Општине. Андријана Радованић др спец. оториноларинголог, је такође продала свој стан, за шта комисија посједује доказе тј. Уговоре о купопродаји стана. Без обзира што су станови продати, Општина и даље плаћа свој дио за који се обавезала, а обје власнице станова су имале зараду на продају истих. Јелена Рмуш је продала стан по цијени од 47.000 €, с тим што је ЦФССИ исплатила дио од 28.975,50 €, док је остатак чиста зарада. Андријана Радованић је продала стан по цијени од 27.000 €, с тим што је ЦФССИ исплатила дио од 20.836 €, а остатак од продаје је зарада.

Одлуком о финансијском учешћу Општине Беране о рјешавању стамбених питања бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године, и Одлуком о измјенама и допунама Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране у рјешавању стамбених питања бр. 02-030-79 од 06.04.2012. године, куповином станова код ЦФССИ по цијени од 552,00 € (пуна цијена) Општина Беране решава стамбена питања за сведећа лица:

- Чејовић Милан;
- Миловић Љубислав - Баћо;
- Решко Хадровић;
- Трубљанин Нијаз и Албина;

Истом Одлуком Општина Беране учествује са 167,00 € по м2 за рјешавање стамбених питања:

- Чукић Бисилке и Данице;
- Чиловић Шека, на име замјене за стан у згради „Морава“ који је страдао у пожару гдје ће Општина додатно финансирату ућешће- 30% од укупне вриједности стана.

Дакле, по наведеној Одлуци Општина 4 стана купује по цијени од 552,00 €, 1 стан са 30% учешћа на цијену од 552,00 €, а чињенично стање је другачије. Комисија је дошла до нотарског записа УЗЗ бр. 1248 и Уговора о куповини стамбених јединица за потребе Општине бр. 01-031-2647 од 11.10.2012. године. Уговор је закључен између ЦФССИ кога заступа Извршни директор Борис Михајловић и Општине Беране коју заступа предсједник Општине Вука Голубовић. Предмет Уговора је куповина 4 стамбене јединице и уплата дијела продајне цијене за 1 стамбену јединицу, а на основу члана 3 става 1 алинеја 2 и члана 4 Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране. Овај Уговора потврђује се код нотара 06.11.2012. године, УЗЗ бр. 1248/2012, уговор потврђују Борис Михајловић као продавац и Томчић Бранкица као купац по овлашћењу бр. 01-031-2747 од 06.11.2012. године. Међутим цијена станова у овом Уговору никако не може бити 552,00€ по м2, већ је 385,00 € по м2 (када се укупна цијена станова из Уговора УЗЗ бр. 1248 подијели са укупном квадратуром добија се цијена квадрата у износу од 385,00 €). Са разликом од 167,00 € Општина Беране је финансијски учествовала за куповину још 5 станова које су ван Одлуке Скупштине о финансијском учешћу и то за:

- Бранку Шћекић, директорицу Завода за запошљавање;
- Ресмију Хадровић;
- Зденку Вучинић;
- Бојану Арсовић;
- Весну Шћекић;

Када је у питању стан који је без Одлуке Скупштине додијељен Бранки Шћекић, Комисија је дошла у посјед Уговора о размјени стана број 01-031-225 од 29.11.2010. године, закључен између уговорника Општине Беране коју заступа предсједник Вука Голубовић и саговорника Слободана Шћекића, ул. 8 Црногорске бригаде Беране. Предмет овог Уговора је пренос права својине на стану у Беранама у стамбеном објекту „Парк 7“ ламела Б, број 16, други спрат, површине 74,16 м2 од стране уговорника саговорнику, а саговорник се обавезује да пренесе право својине

на стану у Беранама улица 8 Црногорске бригаде, ламела 2, 10 спрат, број 47, површине 78 м². У члану 2 Уговора је истакнуто да су уговорне стране дужне да изврше предају стана у року од 8 дана од дана закључења овог уговора. До размјене станова по овом Уговору није дошло, а Бранка Шћекић је задржала оба стана. На основу дописа ЦФССИ саопштено је да је стан Бранке Шћекић под спором јер дотична госпођа није ништа платила, нити је склопила уговор са Фондом, те да је документација потребна за покретање спора за принудно иселење предата адвокатској канцеларији. Након завршетка спора стан ће бити враћен Општини Беране на расподјелу.

На крају истичемо да је Уговор УЗЗ бр. 1248/2012 тешка злоупотреба и превара из разлога што се стране у уговору позивају на скупштинску Одлуку о финансијском учешћу Општине Беране у рјешавању стамбених питања бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године, а да при том умањују цијене станова, што је супротно одредбама Одлуке.

Одлука о рјешавању стамбених потреба лица које бира или именује Скупштина Општине, Предсједник Општине и других лица чији је рад од посебног интереса за општину

Скупштина општине Беране је донијела Одлуку о рјешавању стамбених потреба локалних функционера и руководећих лица у локалној управи бр. 01-7763/1 од 30.10.2007. године. Иако је питање рјешавања стамбених потреба локалних функционера и руководећих лица регулисано овом скупштинском Одлуком којом се на законит начин утврђују облици рјешавања стамбених потреба, начин рјешавања, обезбјеђивање средстава, критеријуми, органи и поступак рјешавања, Скупштина општине Беране, на предлог тадашњег предсједника Општине Вуке Голубовића, ову Одлуку ставља ван снаге и доноси Одлуку о рјешавању стамбених потреба лица, која бира или именује Скупштина општине Беране, Предсједник Општине и других лица чији је рад од посебног интереса за Општину бр. 02-030-115 од 20.05.2011. године.

Упоредјујући ове двије Одлуке, Комисија је утврдила да се оне разликују у називу, да је дошло до измјене члана 39 став 5 (везан за мандат Комисије) и допуне члана 45 додавањем два нова става (став 3 и 4) те да је било цјелисходније приступити измјенама и допунама постојеће Одлуке. Међутим овдје је проблематичан допуњени став 4 у члану 45 који гласи „изузетно Комисија може без оглашавања уз сагласност предсједника Општине рјешавати стамбене потребе појединих лица из члана 1 став 1 ове Одлуке, као и одређених лица запослених у органима управе и службама Општине и јавним службама чији је оснивач Општина“. Комисија сматра да је овај допуњени став основ за незаконито располагањем имовином Општине, с обзиром да је исти у супротности са Законом о државној имовини и Законом о локалној самоуправи, те да је циљ предлагача био да се ово прикрије доношењем нове Одлуке, пошто би кроз измјене и допуне постојеће Одлуке било веома тешко образложити овако формулисан члан 45, јер је исти у супротности са наведеним законима, а самим тим и неуставан. С тога Комисија сматра да ово правно питање треба сагледати управо у склопу нормативних одређења Закона о државној имовини и Закона о локалној самоуправи.

Наиме Закон о државној имовини је лекс специјалис у области својинских права на стварима и другим добрима која припадају држави Црној Гори, односно локалној самоуправи. Начин располагања државном имовином ближе је одређен одредбама члана 29, члана 34 и члана 40 Закона о државној имовини. Чланом 29 став 1 овог закона предвиђено је да непокретним и покретним стварима и другим добрима у државној имовини на којима својинска овлашћења врши држава Црна Гора располаже Влада, уколико овим Законом није другачије одређено. У смислу става 2 исте одредбе непокретним и покретним стварима и другим добрима у државној имовини на којима одређена својинска овлашћења врши Општина располаже надлежни орган Општине у складу са овим Законом и Статутом. Према члану 34 истог закона, Општина одлучује о стицању и располагању, правима која јој припадају у складу са Законом. Продаја и давање у закуп ствари и других

добра може се вршити само на основу јавног надметања или по основу прикупљања понуда (члан 40 став 1 и 2).

Закон о локалној самоуправи чланом 9 утврђује да Општина има своју имовину, а да имовину Општине чине покретне и непокретне ствари, новчана средства, хартије од вриједности и друга имовинска права у смислу члана 2 Закона о државној имовини, те да Скупштина општине располаже имовином (члан 45 став 1 Тачка 9 Закона о локалној самоуправи) у складу са Законом. Начело легалитета је једно од основних уставних начела и оно подразумијева да се подзаконски акти, односно прописи доносе у складу са Законом, другим ријечима Закон мора бити основ за доношење подзаконских аката. Последица оваквих уставних одређења је да су органи власти везани Уставом и Законом, како у погледу својих нормативних, тако и других овлашћења.

Примјена ове незаконите Одлуке о рјешавању стамбених потреба лица које бира или именује Скупштина општине, председник Општине и других лица чији је рад од посебног интереса за општину, може се сагледати у следећем примјеру. Дописом бр. 01-031-2012 од 20.10.2011. године, тадашњем председнику Комисије за рјешавање стамбених питања службеника и намјештеника Браниславу Лутовцу, обраћа се бивши председник Општине Вука Голубовић са захтјевом да Комисија изврши поновно бодовање Обрадовић Новице, запосленог у Агенцији за инвестиције и развој Берана у што краћем року и донесе одговарајућу Одлуку. Обрадовић Новица обратио се Захтјевом да му се ријеша стамбено питање под повољним условима или додјелом стана на коришћење. С обзиром да је Комисија одбила његов захтјев, поднио је приговор Комисији да се преиспита донесена Одлука, али је Комисија потврдила раније донешену Одлуку по којој није испуњавао услове да му се ријеша стамбено питање куповином стана под повољним условима. Одлуком бр. 031-2073 од 26.10.2011. године, Комисија за рјешавање стамбених потреба локалних функционера и руководећих лица у локалној управи чији је председник био Бранко Фемић, доноси одлуку да се Новици Обрадовићу запосленом у Агенцији за инвестиције и развој Берана додјељује на коришћење стан у улици 29. Новембар бр.

36/16 површине 42,41 м², који је власништво Општине Беране. Комисија у тренутку доношења Одлуке додјеле стана на коришћење није имала мандат. Наиме члан 39 став 6 Одлуку о рјешавању стамбених потреба локалних функционера и руководећих лица у локалној управи, на основу које је додијељен стан на коришћење, прописано је да мандат Комисије траје 2 године, ако узмемо у обзир да је Одлука донешена 2007. године, самим тим мандат Комисије трајао је до 2009. године, те није имала права да располаже предметним станом.

Након тога Одлуком бр. 01-031-3449 од 10.01.2012. године, иста Комисија доноси Одлуку којом одобрава куповину стана под повољним условима у улици 29. Новембар бр. 36/16 површине 42,41 м² Обрадовић Новици, без претходног јавног оглашавања, на шта је обавезује закон. Напомињемо да је Новици Обрадовићу престао радни однос у Агенцији за инвестиције и развој Берана 05.01.2012. године, Рјешењем о престанку радног односа бр. 08 од 05.01.2012. године, самим тим може се закључити да је Одлука којом се одобрава куповина стана под повољним условима донијела 5 дана након престанка радног односа господина Обрадовића. Дана 24.01.2013. године, ЦФССИ кога по пуномоћју заступа Игор Радуновић и Новица Обрадовић из Берана закључују Уговор о куповини непокретности на лизинг. Предмет лизинга је стан који се налази у стамбеном објекту на Кат. парцели бр. 2369/1 Горњоселска улица Беране, зграда 1, стан бр. 11, улаз А, површине 42,26 м² уписан у Лист непокретности бр. 322 КО Беране. Овај стан је купљен под повољним условима, а познато је као и што је раније наведено да је Одлуком која је незаконита, одобрена куповина стана у улици 29. Новембра. Овај стан по ранг листи и Одлуци о финансијском учешћу општине Беране припао је Дубравки Ралевић. Треба напоменути да је Комисија за рјешавање стамбених потреба локалних функционера и руководећих лица у локалној управи у саставу Бранко Фемић - предсједник, Раслав Ћиро Бабовић - члан, Бранислав Лутовац - члан, Брахо Адровић - члан, Зоран Јелић - члан (поднио оставку и није учествовао у рјешавању стамбеног питања Новице Обрадовића) формирала Скупштина општине Беране, али као радно тијело Скупштине, Комисија се није никад састајала,

нити је подносила Извјештај и Записнике о свом раду у складу са скупштинским прописима.

Дана 04.05.2011. године, бивши предсједник Општине Бука Голубовић доноси Рјешење бр. 01-031-796 којим службеници – намјештеници, Општине Беране, Ралевић Дубравки, којим се продаје стан по повољним условима по цијени од 385.00 € у стамбеном објекту Холандска кућа, Горњоселска улица, стан бр. 11, други спрат, улаз А, површине 42,36 м². Дакле можемо закључити да се ради о истом стану који је купио Новица Обрадовић. Након 8 мјесеци предсједник Општине, Одлуком о додјели стана са правом откупа бр. 01-031-535 од 10.02.2014. године, Ралевић Дубравки, намјештенику Општине Беране, додјељује се на коришћење са могућношћу куповине под повољним условима стан површине 42 м² у улици 29. Новембра. Напомињемо да и ову Одлуку није посједовала Служба предсједника, иако је заведена под организационим бројем те службе, већ је Комисији ова Одлука достављена од стране Веселина Драгојевића. Предходно, тј. 09.09.2011. године, закључен предуговор бр. 03-2101 за куповину непокретности на лизинг између ЦФССИ и Ралевић Дубравке, којим преузимају обавезу да закључе Уговор о куповини стана на лизинг у стамбеном објекту Хелп бр.11, улаз А, други спрат, површине 42,36м².

Комисија је закључила по основу документације, да је у ствари Дубравка Ралевић, добила 2 стана, а то из разлога што се није приступило измјенама и допунама Одлуке о финансијском учешћу општине Беране. Поступак додјеле стана Дубравки Ралевић у улици 29. Новембра је био по свему незаконит. Као прво незаконита је Одлука предсједника о додјели стана са правом откупа бр. 01-031-535 од 10.02.2014. године, из разлога што предсједник Општине нема овлашћења да располаже општинском имовином, а друго што се у овој Одлуци која је донесена 2014. године, бивши предсједник Општине позива на члан 61 Закона о етажној својини, који је неважећи из разлога што га је 2011. године, замијенио Закон о становању. У поменутој, по нама незаконитој Одлуци у образложењу се између осталог утврђује и следеће: да предметни стан може бити предмет расподеле тек након извођења хитних и

нужних радова на његовој санацији, јер тренутно стање у коме се налази стан не задовољава ни приближне услове који су адекватни за становање. Уговор о продаји УЗЗ бр. 124/2014 закључен 07.03.2014. године, између Општине Беране као продавца, коју заступа предсједник Општине Вука Голубовић, а који је овластио Драгојевић Веселина, као пуномоћника заступника продавца и купца Дубравке Ралевић, није у складу са образложењем Одлуке. У Уговору је прецизирано да је продавац признао купцу трошкове поводом санације стана, што је супротно образложењу Одлуке. По Уговору о продају УЗЗ бр. 124/2014 који је незаконит јер се позива на незакониту Одлуку, а такође и на Закон о етажној својини који је као што је наведено 3 године прије закључења овог уговора престао да важи, цијена за непокретност из Уговора износи 14.150,30 € која је утврђена по основу извјештаја Комисије за додјелу стамбене једнице у улици 29. Новембра 36/16, бр. 01-031-535/1 од 20.02.2014. године. Трошкови по основу санације стана износе 8.135,25 €, те умањена цијена стана износи 6.015,05 €. Обрачун откупа стана под повољним условима извршен је од стране Драгана Радића, сталног судског вјештака финансијске струке и цијена стана коју је купац дужан да плати 2.081,20 €. У Уговору је наглашено да је продавац сагласан да купцу на име уложених средстава на додатној санацији крова и кишних одвода призна још 50% вриједности уложених средстава. Утврђени износ продајне цијене који ће купац платити продавцу је 2.081,20 €, купац ће платити у 36 једнаких мјесечних рата, односно по 57,50 €. Комисија је утврдила да је купац, тј. Дубравка Ралевић до сада уплатила за 18 мјесеци од добијања стана само 5 рата.

Карактеристично је да је за питање процјене става у улици 29. Новембра 36/16 формирано 3 комисије. Господин Драган Радић, судски вјештак финансијске струке доставио нам је обрачун откупа стана под повољним условима по основу Извјештаја Комисије за процјену стана бр. 01-031-3482/1 до 30.07.2013. године. Овај Извјештај је господин Драган Радић само потврдио. Комисија за преиспитивање законитости поступка расподеле кадровских станова и станова за службенике и намјештенике је упутила допис Служби предсједника, да нам достави Рјешења о формирању

Комисије за процјену стана, међутим, Служба председника није у посједу Рјешења о формирању Комисије за процјену стана, иако је Рјешење заведено под бројем 01-031-3482/1 од 31.07.2013.године, у грађанском бироу, а сазнали смо да Комисију чине: Бобан Митровић, Милош Раичевић и Бошко Стаматовић.

Друга Комисија за утврђивање куповине стамбеног објекта под повољним условима у улици 29. Новембра 36/16, формирана је на основу Рјешења бр. 01-031-3718 од 27.07.2013.године, у саставу Бранкица Томчић - председник, Веселин Чукић - члан и Ивана Стојановић - члан. Упутили смо допис члановима Комисије за утврђивање куповине стамбеног објекта под повољним условима у улици 29. Новембра 36/16 да нам доставе записнике са сједница и Извјештај о раду комисије. Од сва три члана смо добили идентичан одговор да ова Комисија није извршила процјену вриједности стана, те самим тим није ни сачинила Извјештај. Као што је наведено, у Уговору УЗЗ бр.124/201, цијена стана је утврђена на основу извјештаја Комисије за додјелу стамбене јединице у улици 29. Новембар 36/16 број 01-031-535/1. Да би дошла у посјед овог рјешења, Комисија се обратила Служби председника да нам исто достави, међутим и ово рјешење Службе председника не посједује иако је заведено на писарници. На основу свега истакнутог и самог начина додјеле станова Новици Обрадовићу и Дубравки Ралевић, Комисија је констатовала да је дошло до грубе злоупотребе општинске имовине и незаконитог располагања са истом.

Одлука о условима и начину рјешавању стамбених потреба службеника и намјештеника органа локалне управе Општине Беране

Одлуком о финансијском учешћу Општине Беране у рјешавању стамбених питања бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године, и Одлуком о измјенама и допунама Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране бр. 02-030-79 од 06.04.2012. године, за рјешавање спамбених потреба службеника и намјештеника куповином станова под повољним условима код ЦФССИ, Општина Беране учествује са

167,00 € по м2 за лица из Одлуке бр. 07-370-28 од 21.04.2011. године:

- Ракочевић Небојша;
- Булатовић Иванка;
- Ојданић Вукица;
- Ђуришић Босиљка;
- Бубања Слободанка;
- Обрадовић Слободан;
- Ивановић Славица;
- Михајловић Радомир;
- Ђукић Љиљана;
- Малишић - Делевић Тања;
- Обадовић Радмила;
- Мишковић Ранко;
- Мијовић Љиљана;
- Лекић Љиљана;
- Ралевић Дубравка;
- Тијанић Горан;
- Барјактаровић Милован;
- Шарић Милош;
- Бракочевић Цмиљана;
- Брауновић Тања;
- Бубања Вања;
- Раковић - Поповић Горица;

Одлуком о условима и начину рјешавања стамбених потреба службеника и намјештеника органа локалне управе Општине Беране од 29.10.2007. године, (Сл.лист ЦГ - Општински прописи бр.2/2007 од 05.11.2007. године), утврђују се облици рјешавања стамбених потреба службеника и намјештеника. Анализирајући Одлуку, Комисија је установила да није спроведен поступак додјеле станова, као што је Одлуком прописано. У чл. 6 став 2 Одлуке предвиђено је да Одлуку о усмјеравању средстава за сваки конкретан облик рјешавања стамбених потреба службеника, доноси предсједник Општине, на предлог Главног администратора и синдиката, што у случају расподјеле станова за службенике и

намјештенике у Општини Беране, није испоштовано. Такође Комисија сматра да ни бодовање кандидата који су се пријавили на оглас није спроведен по Одлуци, а томе у прилог говори оставка члана Комисије за рјешавање стамбених потреба службеника и намјештеника у Општини Беране, Горана Бојовића, који је неслагајући се са записником из како је навео моралних разлога, поднио оставку. Комисија сматра да није испоштован чл. 46 став 3 Одлуке у којем се наводи да Комисија доноси акте у форми Одлука, Закључака и Рјешења. Комисија је у посједу само записника о бодовању учесника огласа, а начин бодовања је сам по себи дискутабилан. Када су у питању огласи о расподјели станова службеницима и намјештеницима у Општини Беране, установљено је да се поједини акти заводе под организационим бројем Секретаријата за планирање и уређење простора, заштиту животне средине и комунално - стамбене послове, док се други акти заводе под организационим бројем Службе председника Општине. Огласом бр. 07-351-108 од 2010. године, расписује се оглас за расподјелу 28 станова. Огласом бр. 01-031-2195 од 19.10.2010. године, оглас се односи на 25 станова, док је Скупштинском Одлуком о финансијском учешћу Општине Беране бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године, и Одлуком о измјенама и допунама Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране бр. 02-030-79 од 06.04.2012. године, додијељено 24 стана. Комисија је установила да стан у згради „Холандска кућа“, улица Горњоселска, површине 42,36 м² није предмет огласа, па се питамо коме је исти додијељен?

Приликом сачињавања Уговора између ЦФССИ и службеника Општине за наведени стан, не постоји податак у самом Уговору да је исти закључен на основу Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године. Комисија је дошла до сазнања да незадовољни службеници воде поступак пред надлежним Судом за поништење Одлуке о расподјели станова за службенике и намјештенике. Тим поводом Комисија се дописом обратила Служби председника, којим захтијева доставу података везаних за извршење Судских одлука П.бр. 2540/14 и П.бр. 122/15. Тражени подаци нијесу били у посједу Службе, већ су урађени од стране Дирекције за имовину, 4 дана након захтјева Комисије, што

доводи до закључка да се обавеза информисања председника Општине о извршењу судских пресуда не поштује.

На основу података који су нам достављени од стране Дирекције за имовину, Комисија је установила да се воде 4 спора против Општине Беране, а у вези расподјеле станова за службенике и намјештенике. Спорове воде: Лакићевић Биљана, Војиновић Снежана, Фатима Беговић Међедовић и Шарих Милош. Комисија је установила да се у овим споровима поништава као незаконита Одлука о продаји станова под повољним условима службеницима и намјештеницима у Општини Беране бр. 07-370-28 од 21.04.2011. године, и Одлука бр. 07-370-22/1 од 05.04.2011. године, и наложено туженој тј. Општини да у року од 30 дана по правоснажности пресуде изврши поновну расподјелу станова по Огласу бр. 07-351-898 од 24.11.2011. године. Ова пресуда је потврђена од стране Вишег суда у Бијелом Пољу Гж.бр. 1628/14 од 03.07.2014. године. Рјешењем И.бр. 206/14 од 01.10.2014. године, Суд је дозволио извршење ове судске одлуке и оставио рок извршном дужнику тј. Општини да у року од 30 дана испуни своју обавезу. У остављеном року Комисија за рјешавање стамбених потреба службеника и намјештеника је у поступку извршења ове судске одлуке, извршила поновну – нову расподјелу станова по раније расписаном Огласу бр. 07-351-898 од 24.11.2011. године, и донијела нову Одлуку о продаји станова по повољним условима службеницима и намјештеницима Општине Беране бр. 01-031-3288 од 20.11.2014. године, чиме је обустављен извршни поступак. Увидом у ову документацију Комисија је констатовала да је Суду достављена коначна ранг листа о расподјели станова од 24.11.2010. године, у којој ништа није промијењено, а уочили смо да се на ранг листи бр. 01-031-3288 од 20.11.2014. године, налази Дубравка Ралевић која је као што смо раније истакли у Марту мјесецу 2014. године, добила стан у улици 29. Новембра. Ово све говори о неозбиљности и неодговорности рада Комисије за рјешавање стамбених потреба службеника и намјештеника, као и незаконит поступак достављања Суду идентичне ни у једном дијелу измијењене (изузев председника Комисије) Одлуке.

Комисија је на једној од својих сједница уредно позвала правног заступника Општине Беране, господина Веселина

Драгојевића да присуствује раду Комисије, јер је на дневном реду било разматрање документације у вези судских поступака и извршења судских одлука. Међутим господин Веселин Драгојевић се није одазвао позиву, нити је своје одсуство оправдао. Према изјавама Комисије за рјешавање стамбених потреба за службенике и намјештенике сазнали смо да је Комисија поступала по судским одлукама и извршила ново бодовање, као и да је донијела коначну ранг листу учесника на Оглас о расподјели станова за службенике и намјештенике. Комисија за преиспитивање поступака расподјеле кадровских станова и станова за службенике и намјештенике сматра да поступак расподјеле станова, формирање коначне ранг листе и поступак извршења није спроведен на одговарајући начин.

Као што смо на почетку навели према подацима којим располаже Комисија за преиспитивање законитости поступка расподјеле кадровских станова и станова за службенике и намјештеника председник Општине није обавијештен о извршењу Судских одлука из разлога што му извјештаји нису достављени од стране Дирекције за имовину, као и Комисије за рјешавање стамбених питања службеника и намјештеника, који су изјавили да су сви извјештаји и записници са сједница предати правном заступнику Општине Беране, Веселину Драгојевићу.

Тешко је било доћи до документације, јер Општине исте није посједовала, а била је у обавези. Томе у прилог говори и акт П.бр.2604/14 од 27.05.2015. године, упућен Комисији за рјешавање стамбених потреба службеника и намјештеника у Општини Беране, којим се обратио Основни суд у Беранама тражећи да се на увид достави Одлука сачињена између Општине Беране и ЦФССИ као и уговор сачињен између истих лица, пошто је пред тим судом започет парнични поступак. Дописом бр. 01-740-281 од 09.06.2015. године, Основном суду у Беранама, судији Драгану Шћеповићу председник Комисије за стамбене потребе службеника и намјештеника Веселин Чукић, обавјештава, да комисија и Општина Беране, не посједује одлуку донесену између Општине и ЦФССИ, као и уговор сачињен између истих лица.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

**ОПШТИНА БЕРАНЕ-ПРЕГЛЕД ОБАВЕЗА И УПЛАТА, ПО
ОСНОВУ РАСПОДЈЕЛЕ СТАНОВА-зграда Хелп-Ново насеље
и зграда Парк-7, ламеле Б и Ц - Центар**

РБ.	НАЗИВ	ПО УГОВОРИМА	СТВАРНА ЗАДУЖЕЊА	УПЛАТЕ	ПРЕОСТАЈЕ ОБАВЕЗЕ
1.	ОПШТИНА УЛАГАЧ за 18 станова – Парк 7	?	?	?	?
2.	ХОЛАНДСКА БАНКА	539.000,00- 516.278,00 23.000,00 главница, ПЛУС КАМАТА	?	47.000,00	?
3.	Црногорски фонд	516.278,00- ГЛАВНИЦА 235.387,60 – КАМАТА 751.665,60	751.665,60	194.180,18	557.485,42
4.	МД МОМО – по Уговору 01- 031-985 Од 16.06.2008.г.	510.000,00	510.000,00	510.000,00	
5.	Укњижба - ХЕЛП	ослобођено			
6.	Комисија – одлука 07-351-898 од 24.11.2010	1250,00	1250,00	1250,00	
7.	Камата по одлуци бр.02- 030-349 од 27.12.2012.	110.816,23		154.327,00	
8.	По Судским пресудама - 4 Тужбе	?	?	?	?
9.	Нотар	?	?	?	?
	УКУПНО	1.396.731,80 ПЛУС КАМАТА, ка		906.757,18	557.485,42

ОДЛУКЕ-ослобађање обавеза по основу обавеза прикључка комуналних и др. Накнада

РБ.	НАЗИВ	ПО УГОВОРИМА – ОДЛУКАМА	ОСЛОБАЂАЊЕ
1.	ТЕХНОСТАР ИЗГРАДЊА	По Уговору Бр. 01-031-1810 од 20.09.2011. Одлука Скупштине бр. 01-4826 од 18.06.2007.	28.273,26
2.	ТЕХНОСТАР ИЗГРАДЊА	По Уговору бр. 01-031-1811 Од 20.09.2011. Одлука Скупштине бр. 01-4826 од 18.06.2007.	15.346,53
3.	ТЕХНОСТАР ИЗГРАДЊА	По Уговору бр. 01-031-1812 од 20.09.2011. Одлука Скупштине бр. 01-4826 од 18.06.2007.	15.346,53
4.	ЦРНОГОРСКИ ФОНД по уговору бр. _____ од _____	Одлука председника бр. 01-174 од 07.10.2009.	76.268,75
	УКУПНО Одлука о ослобађању накнада		135.235,03
	УКУПНО Општина Беране по основу уговора и одлука о ослобађању накнада	1.531.966,80	Преостало обавеза 557.485,42

Црногорски фонд

РБ.	НАЗИВ	ПО УГОВОРИМА - ОДЛУКАМА	Обавеза према Општини
1.	ЦРНОГОРСКИ ФОНД по Одлуци бр. 01-576/02 од 31.03.2009/прелиминарни	Власник 11 станова	
2.	ЦРНОГОРСКИ ФОНД по Уговору бр. 01-031-1258 од 01.07.2001. кредит	751.665,60	
3.	ЦРНОГОРСКИ ФОНД Одлука Предсједника бр. 01-174 од 07.10.2009.	Ослобођен-76.268,75	Ослобођен – 76.268,75
4.	ЦРНОГОРСКИ ФОНД по уговорима са кадровима	449.173,94 – плус камата од 8%	
5.	ЦРНОГОРСКИ ФОНД по уговору - закључак	14.160,30 – плус камата од 8%	
6.	ЦРНОГОРСКИ ФОНД по уговорима са службеницима	422.872,45 – плус камата од 8%	
7.	ЦРНОГОРСКИ ФОНД ПО Уговору-узз бр. 1248/2012 од 06.11.2012. 70%	9.939,80 – плус камата од 8%	
	ЦРНОГОРСКИ ФОНД по непознатом основу за 5 станова	116.347,00 – плус камата од 8%	/
	УКУПАН ПЛАНИРАНИ ПРИХОД	1.840.042,77 € -плус камата од 8%, као и власништво за 11 станова	/

ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

Комисија за преиспитивање законитости поступка распоdjеле кадровских станова и станова за службенике и намjештенике je у предвиђеном року у трајању од 5 мjесеци успjешно завршила своj рад, те предлаже Скупштини да се уз Извјештаj Комисије усвоје и следећи:

З а к љ у ч ц и

1. Да се због незаконитости ставе ван снаге следеће одлуке:
 - Одлука о финансијском учешћу Општине Беране бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године,
 - Одлука о измјенама и допунама Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране о рjешавању стамбених питања бр. 02-030-19 од 06.04.2012. године,
 - Одлуку бр. 01-031-1952 од 05.04.2010. године, Одлука бр. 01-031-2125 од 11.11.2010.године,
 - Одлука бр.07-070-28 од 21.04.2011. године и
 - Одлука бр. 02-030-115
2. Да се покрене поступак повраћаја у власништво Општине, стана у улици 29. Новембра 36/16, чија је продаја извршена на незаконит начин, без сагласности Скупштини, као органа који располаже и управља општинском имовином.
3. Да се пониште сви Уговори који су закључени на незаконит начин, као и уговори који нијесу овjерени код нотара и који самом тим не производе правно деjство.
4. Да надлежни органи утврде одговорност запослених у Служби предсједника, који су радили у периоду од 2007.године, до марта 2014. године, због непосjедовања документације, која је од битног значаја као доказ за незаконите радње у процесу распоdjеле станова(Кривични законик Црне Горе члан 416 и члан 417).

5. Да надлежни органи испитају одговорност нотара и свих учесника који су дали допринос приликом закључивања незаконитих Уговора у процесу расподјеле станова у општини Беране.

Да надлежни органи утврде:

6. На основу чега је дошло до Анекса Уговора ЕУРО 2007-04, односно на шта су утрошена средства кредита у износу 516.278,00 €?

7. Зашто Општина није извршила продају 24 стана по повољним цијенама у згради „Хелп“ када је била власник, већ је исте уступила ЦФССИ за куповину 30 кадровских станова?

8. Због чега се Одлука о финансијском учешћу Општине Беране бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године, и Одлука о измјенама и допунама Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране о рјешавању стамбених питањаи бр. 02-030-19 од 06.04.2012. године, доноси за 50 лица, а чињенично стање је да су станове добила 55 лица.

9. Колико је Општина инвестирала и коме су додијељени станови по прелиминарној Одлуци бр.01-56/2 од 31.03.2009. године, Општини је као улагачу припало 18 станова.

10. На основу чега је ЦФССИ са одређеним лицима склопио Уговор о купопродаји непокретности на лизинг, а да лица немају одговарајуће одлуке Скупштине Општине Беране, као доказ да имају право куповине стана под повлашћеним условима.

Комисија предлаже Скупштини:

11. Да се Извјештај са комплетном документацијом коју Комисија поседује преда главном специјалном тужиоцу Миливоју Катнићу, јер постоји сумња, на основу чињеница наведених у извјештају

Комисије, да се ради о организованом криминалу и злоупотреби службеног положаја, како у Општини Беране тако и у ЦФССИ.

12. Да председник Општине, господин Драгослав Шћекић на наредном редовном засједању Скупштине, информише одборнике о реализацији закључака Комисије за преиспитивање законитости поступка расподјеле кадровских станова и станова за службенике и намјештенике.

На основу свега изложеног у Извјештају и петомјесечног рада Комисије може се закључити да је цио процес од изградње па до расподјеле станова био незаконит и са пуно елемента кривичних дјела.

Комисија је установила да је по свим основама Општина Беране за станове уложила 1.531.966,90 € од чега је као преостала обавеза према ЦФССИ у износу од 557.485,42 €. Комисија није у посједу података колики су издаци за судске спорове које против општинских одлука о додјели станова воде 4 лица. Према процјени Комисије зарада ЦФССИ од Општине Беране као и од лица која су станове добила износ 1.840.042,77 € рачунајући и камату од 8% као и власништво на 11 станова.

Комисија за преиспитивање законитости поступка расподјеле кадровских станова и станова за службенике и намјештенике

Прилог:

- Одлука о задужењу Општине бр. 01-9093/1 од 13.12.2007. године;
- Стандардни Уговор о кредиту са страним инвеститорима бр. ЕУР 2007/04 од 14.12.2007. године;
- Уговор о извођењу радова на изградњи стамбеног објекта „Холандска кућа“ у Новом Насељу ул. Горњосељска општина Беране бр. 01-031-985 од 16.06.2008. године;
- Одлука о плаћању камате бр. 02-030-349 од 27.12.2012. године;
- Уговор о хипотеци бр. 01-031-1678 од 30.08.2010. године;
- Анекс бр.1 Уговора ЕУР 2007-04 од 09.12.2010. године;
- Уговор о новчаном зајму по основу преузимању кредита ДИГХ-а бр. ЕУР 2007-04 бр.01-031-1258 од 01.07.2011. године;
- Уговор о преносу права својине бр. 01-031-1259 од 01.07.2011. године;
- Одлука о преносу права на коришћење градског грађевинског земљишта без накнаде бр. 01-031-4826 од 18.07.2007. године;
- Уговор о уређивању међусобних односа у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта бр. 01-031-1810 од 20.09.2011. године;
- Уговор о уређивању међусобних односа у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта бр. 01-031-1811 од 20.09.2011. године;
- Уговор о уређивању међусобних односа у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта бр. 01-031-1812 од 20.09.2011. године;
- Одлука о прелиминарној расподјели 90 станова солидарности бр. 01-576/2 од 31.03.2009. године;
- Одлука о ослобађању плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта бр.01-031-174 од 07.10.2009. године;
- Одлука о финансијском учешћу Општине Беране у рјешавању стамбених питања бр. 02-030-303 од 25.11.2011. године;
- Одлука о измјенама и допунама Одлуке о финансијском учешћу Општине Беране у рјешавању стамбених питања бр. 02-030-79 од 06.04.2012. године.