



Broj: 02-11-2550/22-AP-2
Datum: 29.09.2022. godine

Na osnovu člana 12. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 13/13), člana 11. Odluke o kriterijima ostvarivanja prava na subvencioniranje zakupnine za stan u stanovima namijenjenim za socijalno-neprofitno stanovanje („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 5/18), člana 13. Odluke o socijalno-neprofitnom stanovanju na području općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2018) i člana 12. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022), Gradonačelnik donosi

**ODLUKU
O VISINI ZAŠTIĆENE ZAKUPNINE STANA ZA SOCIJALNO-NEPROFITNO
STANOVANJE NA PODRUČJU GRADA ZAVIDOVIĆI**

**Član 1.
(Predmet Odluke)**

Ovom Odlukom utvrđuje se visina zakupnine za korisnike socijalno-neprofitnog stanovanja na području Grada Zavidovići kako slijedi:

- I zona urbanog dijela Grada Zavidovići iznosi 1,50 KM/m² mjesečno,
- II zona urbanog dijela Grada Zavidovići iznosi 1,20 KM/m² mjesečno,
- III zona urbanog dijela Grada Zavidovići iznosi 1,00 KM/m² mjesečno,
- IV zona urbanog dijela Grada Zavidovići iznosi 0,90 KM/m² mjesečno,
- V zona urbanog dijela Grada Zavidovići iznosi 0,80 KM/m² mjesečno,
- VI zona urbanog dijela Grada Zavidovići iznosi 0,70 KM/m² mjesečno,
- Vanurbano područje Grada Zavidovići iznosi 0,50 KM/m² mjesečno.

Pored zakupnine korisnici stanova socijalno-neprofitnog stanovanja plaćaju troškove električne energije, komunalne usluge, komunalnu naknadu i naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i druge troškove koji proističu iz korištenja stana.

**Član 2.
(Stupanje na snagu)**

Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

U članu 12. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 13/13) propisano je: „Zakupnina je novčana naknada koju zakupac plaća zakupodavcu na ime korištenja stana, a određuje se u zavisnosti od površine stana, troškova održavanja zajedničkih dijelova zgrada, zone građevinskog zemljišta u kojoj se stan nalazi i materijalnim prilikama korisnika uz mogućnost subvencioniranja licima iz člana 4. ovog Zakona“.

U članu 11. Odluke o kriterijima ostvarivanja prava na subvencioniranje zakupnine za stan u stanovima namijenjenim za socijalno-neprofitno stanovanje („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 5/18) propisano je: „Za lica odnosno porodice koje koriste stanove u skladu sa principima socijalno-neprofitnog stambenog zbrinjavanja, visina subvencije se određuje prema visini prihoda članova zajedničkog domaćinstva korisnika, visini naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrada i kriteriju za utvrđivanje visine zaštićene zakupnine shodno gradskoj / općinskim odlukama koje reguliraju ove oblasti“.

U članu 13. Odluke o socijalno-neprofitnom stanovanju na području općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2018) propisano je: „Zakupnina je novčana naknada koju zakupac plaća zakupodavcu na ime korištenja stana, a određuje se u zavisnosti od površine stana, troškova održavanja zajedničkih dijelova zgrada, zone građevinskog zemljišta u kojoj se stan nalazi i materijalnim prilikama korisnika uz mogućnost subvencioniranja licima iz člana 4. ove Odluke. Visina zakupnine iz stava (1) ovog člana odredit će se posebnim aktom Općinskog načelnika ili na prijedlog Službe za upravu društvenih djelatnosti i opću upravu“.

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zgrada zvana „Samačka“ u vlasništvu Grada Zavidovići, izgrađena je na k.č. broj: 1130/6, zvana „Novo naselje“ po kulturi kuća i zgrada, površine 694 m² i dvorište površine 378 m², upisana u PL 232, KO Zavidovići. U zgradi postoji 25 stanova, vlasništvo Grada Zavidovići, koje koriste osobe iz sistema socijalno-neprofitnog stanovanja i sa kojima je potrebno zaključiti ugovore o zakupu. Također je Grad Zavidovići pokrenuo projekat izgradnje stanova za socijalno-neprofitno stanovanje na lokalitetu Vučijak u okviru kojeg je izgrađeno 16 stanova za koje će biti zaključeni ugovori sa licima kojima će isti biti dodijeljeni na korištenje. Nadalje je Grad Zavidovići vlasnik 18 stanova na lokalitetu Dolovi koje koriste pripadnici romske populacije sa kojima su zaključeni ugovori o korištenju. Također se u budućnosti planira nastavak izgradnje 8 stanova namijenjenih za socijalno-neprofitno stanovanje na lokalitetu Vučijak. Prilikom zaključivanja ugovora o korištenju stanova za socijalno-neprofitno stanovanje potrebno je definisati zakupninu, te je potrebno odrediti visinu zaštićene zakupnine, zbog navedenog donosim ovu Odluku.

POJAŠNJENJE PRAVNIH RJEŠENJA IZ ODLUKE

Primjenom zakupnine iz člana 1. ove Odluke visine zakupnine stanova u zgradi zvana Samačka i stanovima na lokalitetu Vučijak će iznositi kako slijedi:

1. ZGRADA „SAMAČKA“ - druga zona (površina stana x 1,20 KM = zaštićena zakupnina)

PRIZEMLJE

Redni broj	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
1.	1	41,00	49,20 KM
2.	2	42,00	50,40 KM
3.	3	47,00	56,40 KM
4.	4	29,00	34,80 KM
5.	5	28,00	33,60 KM
6.	6	44,00	52,80 KM
7.	7	43,00	51,60 KM
8.	8	57,00	68,40 KM
9.	9	42,00	50,40 KM
10.	10	42,00	50,40 KM
11.	11	28,00	33,60 KM

1. SPRAT

Redni broj	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
12.	12.	41,00	49,20 KM
13.	13.	42,00	50,40 KM
14.	14.	47,00	56,40 KM
15.	15.	29,00	34,80 KM
16.	16.	28,00	33,60 KM
17.	17.	44,00	52,80 KM
18.	18.	43,00	51,60 KM
19.	19.	57,00	68,40 KM
20.	20.	42,00	50,40 KM
21.	21.	42,00	50,40 KM

2. SPRAT

Redni broj	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
22.	24.	45,00	54,00 KM
23.	26.	30,00	36,00 KM
24.	27.	30,00	36,00 KM
25.	28.	47,00	56,40 KM

2. ZGRADA „VUČIJAK“ – šesta zona (površina stana x 0,90 KM = zaštićena zakupnina)

PRIZEMLJE - LAMELA 1

TIP	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
T3	1	60,73	42,50 KM
T3	2	60,03	42,00 KM

SPRAT - LAMELA 1

TIP	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
T3	1	56,83	39,80 KM
T4	2	64,63	45,25 KM

PRIZEMLJE - LAMELA 2

TIP	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
T1	1	40,13	28,00 KM
T1	2	40,23	28,00 KM

SPRAT - LAMELA 2

TIP	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
T3	1	48,73	34,00 KM
T1	2	38,13	26,70 KM

PRIZEMLJE - LAMELA 3

TIP	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
G	1	37,63	26,30 KM
G	2	37,53	26,30 KM

SPRAT - LAMELA 3

TIP	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
T2	1	46,93	32,90 KM
T1	2	37,43	26,20 KM

PRIZEMLJE - LAMELA 4

TIP	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
T2	1	46,43	32,50 KM
T1	2	40,53	28,40 KM

1. SPRAT - LAMELA 4

TIP	Broj stana	Površina stana u m ²	Iznos zaštićene zakupnine za stan
T2	1	46,23	32,40 KM
T1	2	40,43	28,30 KM

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno angažovati sredstva iz Budžeta Grada Zavidovići. Primjenom ove Odluke na stanove u zgradi zvana „Samačka“ u vlasništvu Grada Zavidovići ostvarit će se prihod u iznosu 14.544,00 KM na godišnjem nivou dok će se za stanove izgrađene na lokalitetu Vučijak ostvariti prihod u iznosu 6.233,40 KM na godišnjem nivou.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila: _____
(Nadina Mehinagić)

Kontrolisao: _____
(Idriz Alihodžić)