



Broj: 02-10-859/22-AP-9
Datum: 07.12.2022. godine

Na osnovu člana 9. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 13/13), člana 14. 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 5. stav (3) Odluke o socijalno-neprofitnom stanovanju na području općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2018) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 4/2022), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj __. sjednici održanoj __.2022. godine, donosi

**ODLUKU
O USVAJANJU PROGRAMA SOCIJALNO-NEPROFITNOG STANOVANJA
ZA ZGRADU ZVANA „SAMAČKA“**

Član 1.

Usvaja se Program socijalno-neprofitnog stanovanja za zgradu zvana „Samačka“.

Član 2.

(1) Stanovi koji će se koristiti za provođenje Programa iz člana 1. ove Odluke su stanovi koji se nalaze u Zavidovićima u ulici „dr. Pinkasa Bandta“ broj 19, zgrada zvana „Samačka“ kako slijedi:

PRIZEMLJE

Redni broj	Broj stana	Broj ZK uložka stana	Površina stana u m ²
1.	1	U1J5	41,00
2.	2	U1J4	42,00
3.	3	U1J3	47,00
4.	4	U1J2	29,00
5.	5	U1J1	28,00
6.	6	U1J11	44,00
7.	7	U1J10	43,00
8.	8	U1J9	57,00
9.	9	U1J8	42,00
10.	10	U1J7	42,00
11.	11	U1J6	28,00

1. SPRAT

Redni broj	Broj stana	Broj ZK uložka stana	Površina stana u m ²
12.	12	U1J16	41,00
13.	13	U1J15	42,00
14.	14	U1J14	47,00
15.	15	U1J13	29,00
16.	16	U1J12	28,00
17.	17	U1J22	44,00
18.	18	U1J21	43,00
19.	19	U1J20	57,00
20.	20	U1J19	42,00
21.	21	U1J18	42,00

2. SPRAT

Redni broj	Broj stana	Broj ZK uložka stana	Površina stana u m ²
22.	24	U1J26	45,00
23.	26	U1J24	30,00
24.	27	U1J23	30,00
25.	28	U1J33	47,00

(2) Korištenje stanova iz stava (1) ovog člana za socijalno-neprofitno stanovanje podrazumijeva korištenje stana na osnovu ugovora o zakupu stana za socijalno-neprofitno stanovanje prema kojem zakupodavac omogućuje zakupcu pravo nesmetanog korištenja stana radi zadovoljenja njegovih stambenih potreba, a zakupac se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu tokom određenog perioda.

(3) Ugovori o zakupu će se zaključivati u skladu sa Programom iz člana 1. ove Odluke na period od 5 godina uz pravo na ponovno zaključenje ugovora pod uslovom ako korisnik stana bude ispunjavao propisane uslove za korištenje stana za socijalno-neprofitno stanovanje.

Član 3.

Program iz člana 1. je sastavni dio ove Odluke.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“.

**PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA**

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

U člana 9. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 13/13) propisano je: „Jedinica lokalne samouprave radi obezbjeđivanja uslova za razvoj socijalno-neprofitnog stanovanja:

- a) donosi godišnje programe socijalno-neprofitnog stanovanja, odnosno daje saglasnost na programe koje donosi nadležni organ agencije;
- b) planira budžetska sredstva za sprovođenje programa socijalno-neprofitnog stanovanja;
- c) obezbjeđuje razvoj socijalno-neprofitnog stanovanja putem odgovarajuće zemljišne politike i planiranja i uređenja prostora;
- d) putem nadležne službe vodi registar stanova“.

U članu 14. 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: „Vlada i jedinice lokalne samouprave će u okviru svakog pojedinačnog programa socijalno-neprofitnog stanovanja poštivati uslove i kriterije propisane ovom odlukom“.

U članu 5. stav (3) Odluke o socijalno-neprofitnom stanovanju na području općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2018) propisano je: „Općina Zavidovići će u okviru svakog pojedinačnog programa socijalno-neprofitnog stanovanja bliže propisati uvjete i kriterije za rješavanje stambenih potreba korisnika socijalno-neprofitnog stanovanja“.

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 P.L. 232, k.o. 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.

U Programu socijalno-neprofitnog stanovanja za zgradu zvana „Samačka“, u poglavlju IV - ZAKUPNINA citirane su odredbe Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona i odredbe Odluke o socijalno-neprofitnom stanovanju na području općine Zavidovići kojim su propisani uslovi za dodjelu stanova namijenjenih za socijalno-neprofitno stanovanje. Također, dodjela navedenih stanova podrazumijeva rangiranje kandidata za dodjelu stanova putem javnog poziva. Međutim, kada su u pitanju stanovi u zgradi zvana „Samačka“ isti predstavljaju specifičnost u odnosu na stanove koji se grade i koji će se graditi u budućnosti za potrebe socijalno-neprofitnog stanovanja. Ova specifičnost se ogleda u činjenici da su predmetni stanovi useljeni i da je pravni osnov za njihovo korištenje od strane sadašnjih korisnika u većini slučajeva prestao da važi zbog njihovog vremenskog važenja. Zgrada zvana „Samačka“ je rekonstruisana 2004. godine čiju je rekonstrukciju finansiralo Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Njemačke uz uslove da se isti dodijele porodicama iz Podrinja na period od 10 godina bez naknade i zakupnine. Ugovori o korištenju stanova su prestali da važe 2014. godine. Također je određen broj stanova dodijeljen licima koja su 1991. godine živjela u zgradi „Samačka“, interno raseljenim licima i licima koja nisu imala riješeno stambeno pitanje, a morala su napustiti stanove zbog vraćanja stanova nosiocima stanarskog prava ili davaocima stanova na korištenje.

Na osnovu prikazanog stanja korisnika stanova u zgradi zvana „Samačka“ i specifičnosti koja iz toga proističe, zaključivanje ugovora o zakupu vršit će se sa sadašnjim korisnicima stanova pod uslovima da ispunjavaju uslove propisane u članu 4. i 5. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona i člana 4. i 5. Odluke o socijalno-neprofitnom stanovanju na području općine Zavidovići. Ukoliko sadašnji korisnici ne budu ispunjavali propisane uslove za zaključivanje ugovora o zakupu stana, izvršit će se njihovo iseljavanje i takvi stanovi će biti dodijeljeni drugim osobama koje budu ispunjavale uslove za dodjelu stana za socijalno-neprofitno stanovanje. Dodjela stanova u zgradi zvana „Samačka“ koji budu ispražnjeni jer sadašnji korisnici ne ispunjavaju uslove za njihovu dodjelu, kao i stanovi koji budu ispražnjeni u budućnosti zbog prestanka ispunjavanja uslova za korištenje predmetnih stanova, odbijanja zaključivanja ugovora o zakupu stana, ne plaćanja zakupnine i slično, dodjeljivat će se putem javnog poziva.

Gradsko vijeće Grada Zavidovići je na svojoj 6. sjednici, održanoj dana 31.10.2022. godine, prihvatilo Nacrt Odluke o usvajanju Programa socijalno-neprofitnog stanovanja za zgradu zvana „Samačka“ i Nacrt Programa socijalno-neprofitnog stanovanja za zgradu zvana „Samačka“.

U skladu sa zaključkom Gradskog vijeća Zavidovići zakazana je javna rasprava za 22.11.2022. godine, te je obavještenje o održavanju javne rasprave upućeno putem putem medija sa kojima Grad Zavidovići ima zaključen koprodukcijski ugovor (Radio 1503, SMART TV, ZOS Radio) i putem web stranica Grada Zavidovići. Također su upućeni pismeni pozivi na javnu raspravu za sve korisnike stanova zgrade zvana „Samačka“. Također je ostavljen rok do 30.11.2022. godine za podnišenje pismenih prijedloga, mišljenja i sugestija za sva zainteresovana fizička i pravna lica.

Javna rasprava po Nacrtu Odluke o usvajanju Programa socijalno-neprofitnog stanovanja za zgradu zvana „Samačka“ i Nacrt Programa socijalno-neprofitnog stanovanja za zgradu zvana „Samačka“ održana je dana 22.11.2022. godine u Velikoj sali zgrade Općine Zavidovići sa početkom u 11:00 sati.

Javnoj raspravi su prisustvovali predstavnik Službe za upravu društvenih djelatnosti, pitanja boraca i opću upravu Grada Zavidovići, Sekretar gradskog organa državne službe, stanari zgrade zvana „Samačka, predstavnici Udruženja boraca ARBiH oboljelih od PTSP-a „Veterani“ Zavidovići, te predstavnici medija.

Sumirajući Javnu raspravu prisutni su se složili da sve sugestije i prijedloge iznesene na Javnoj raspravi treba detaljno razmotriti, te sačekati krajnji rok koji je dat za dostavu prijedloga, mišljenja i sugestija zainteresovanim fizičkim i pravnim licima 30.11.2022. godine i na osnovu istih uskladiti tekst Odluke.

Sugestije i primjedbe po Nacrtu Odluke i Programa nisu uvažene, što je obrazloženo u Izvještaju o rezultatima Javne rasprave, broj: 04-10-841/22-AP-7 od 06.12.2022. godine.

Naim, nije prihvaćen prijedlog da se posebno razdvoje raseljena lica i socijalni slučajevi, budući da je u članu 5. stav (2) Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona propisano da se socijalno-neprofitno stanovanje primjenjuje na rješavanje stambenog pitanja i raseljenih lica. Na isti način je u članu 5. stav (2) Odluke o socijalno-neprofitnom stanovanju na području općine Zavidovići regulisano pravo raseljenih lica na rješavanje stambenog zbrinjavanja putem stanova za socijalno-neprofitno stanovanje.

Nisu prihvaćeni prijedlozi da se ukine plaćanje zakupnine jer je Zakonom o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona i Odlukom o socijalno-neprofitnom stanovanju na području općine Zavidovići propisana obaveza plaćanja zakupnine. Navedna zakupnina se smatra zaštićenom zakupninom i korisnici stanova koji budu ispunjavali propisane uslove će moći tražiti subvencioniranje zakupnine u iznosu 40% zakupnine.

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za realizaciju ove Odluke potrebno je planirati sredstva u Budžetu Grada Zavidovići u iznosu 2.327,04 KM na godišnjem nivou koji će se koristiti za subvencioniranje zakupnine za korisnike stanova u zgradi zvana „Samačka“ koji budu ostavarivali to pravo. Također će Grad Zavidovići na godišnjem nivou ostvariti prihod u iznosu od 14.544,00 KM koji će se koristiti za popravke na zgradi zvana „Samačka“.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila: _____
(Nadina Mehinagić)

Kontrolisao: _____
(Idriz Alihodžić)