

071 P. 02-04 -

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



Služba za upravu privrede, lokalni razvoj,
infrastrukturu i međunarodnu saradnju
Broj: 03-11-775/24-AP-2
Datum: 21.03.2024. godine

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

| | | | |
|------------|------------|-----------|-------------|
| Primljeno: | 22-03-2024 | | |
| Org. broj | Kl. ozna. | Red. broj | Br. priloga |
| 02 | 04 | 808/24 | |

-GRADONAČELNIK-
-ovdje-

PREDMET: Odluka o visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, dostavlja se

U prilogu akta dostavljamo Vam Prijedlog Odluke o visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Prijedlog Odluke dostavljamo na uvid i odlučivanje, a isti je potrebno dostaviti Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

Obzirom da se ne radi o obimnoj i složenoj Odluci, predlažemo da se raspravlja po skraćenom postupku, u skladu sa članom 130. Poslovnika o radu Gradskog vijeća-novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23).

S poštovanjem!



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Džeraldina Miličević
mr.sc. Džeraldina Miličević

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Broj: 01-
Datum: 21.03.2024. godine



Na osnovu člana 10. i 12. Zakona o zakupu stanova („Službene novine ZDK“, broj: 08/12) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići (“Službeni glasnik Općine Zavidovići”, broj: 4/2022), Gradsko vijeće Grada Zavidovići, d o n o s i

ODLUKU

O VISINI ZAKUPNINE STANOVA U VLASNIŠTVU GRADA ZAVIDOVIĆI KOJI NISU PREDMET OTKUPA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONSKIM PROPISIMA

Član 1. (Predmet Odluke)

Ovom Odlukom utvrđuje se visina zakupnine za zatečene korisnike koji koriste stanove u vlasništvu Grada Zavidovići, sa kojima je potrebno urediti osnov korištenja i zaključiti ugovor o zakupu stana u skladu sa članom 3. stav (1), tačka e) i članom 5. stav (3) Zakona o zakupu stana („Službene novine ZDK“, broj: 8/12), a koji nemaju na raspolaganju drugu stambenu jedinicu na korištenje ili u vlasništvu.

Član 2. (Visina zakupnine)

(1) Visina zakupnine predmetnih stanova sa pripadajućim prostorijama na području Grada Zavidovići iznosi kako slijedi:

- a) urbani dio Grada Zavidovići (I-VI zona) iznosi 150 KM mjesečno,
- b) vanurbano područje Grada Zavidovići iznosi 100 KM mjesečno.

(2) Pored zakupnine korisnici stanova plaćaju i druge troškove koji se odnose na korištenje stana, a što uključuje: električnu energiju, komunalne usluge, komunalnu naknadu i naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i druge troškove koji proističu iz korištenja stana.

Član 3. (Ograničavajuće odredbe)

Ova Odluka važi samo do ispražnjenja stambenih jedinica u vlasništvu Grada Zavidovići, a nakon provedenih postupaka u skladu sa zakonom, nakon čega će se predmetni stanovi dodjeljivati putem javnog poziva.

Član 4.
(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Admir Fojnica, prof.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

U članu 10. Privremene statutarne odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići, broj: 4/22), određena je nadležnost Gradskog vijeća, a izmeđuostalog da: „donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada“.

U članu 10. Zakona o zakupu stana („Službene novine ZDK“, broj: 08/12) propisano je:

- (1) „Zakupnina je novčana naknada koju zakupac plaća zakupodavcu na ime korištenja stana.
- (2) Zakupnina iz stava (1) ovog člana se plaća kao zaštićena zakupnina ili kao slobodno ugovorena zakupnina.“

U članu 12. navedenog Zakon propisano je:

- (1) „Zakupac stana iz člana 3. tačka d) i e) ovog zakona plaća slobodno ugovorenu zakupninu.
- (2) Slobodno ugovorena zakupnina je zakupnina koju ugovorom utvrde zakupodavac i zakupac.“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Grad Zavidovići je vlasnik određenog broja stanova u Zavidovićima, koji se koriste bez pravnog osnova, te je zbog navedenog potrebno da se sa korisnicima stanova uredi osnov korištenja i zaključi ugovor o zakupu stanova, a na osnovu člana 3. stav (1), tačka e) i člana 5. stav (3) Zakona o zakupu stana („Službeni novine ZDK“, broj: 8/12). Ove zakonske odredbe regulišu koji stanovi mogu biti predmet zakupa, pa izmeđuostalog: „stan koji nije predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima i da se zakupcem stana smatra lice koje zaključi ugovor o zakupu sa zakupodavcem kao vlasnikom stana“.

Obzirom da se radi o stanovima koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, zakupnina koju zakupac plaća zakupodavcu na ime korištenja stana, je određena kao slobodna ugovorena zakupnina. Iz svega navedenog bilo je potrebno da Gradsko vijeće koje donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom grada odredi jedinstvene iznose zakupnine koje će se primjenjivati na stanove u urbanom i vanurbanom području grada.

Na osnovu prikazanog stanja korisnika stanova i specifičnosti koja iz toga proističe, zaključivanje ugovora o zakupu vršit će se sa sadašnjim korisnicima stanova pod uslova da korisnici ili članovi njihovog porodičnog domaćinstva, nemaju na raspolaganju drugu stambenu jedinicu uslovnu za stanovanje; te ukoliko se utvrdi da isti posjeduju drugu stambenu jedinicu uslovnu za stanovanje, korisnicima neće biti ponuđeno zaključivanje ugovora o zakupu stana, te će se pokrenuti postupak iseljenja iz stana putem Gradskog pravobranilaštva. Navedeni postupak će se pokrenuti i ako korisnici odbiju da zakluče ugovor o zakupu stana.

Nadalje, stanovi 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.

POJAŠNJENJE PRAVNIH RJEŠENJA IZ ODLUKE

Članom 1. Odluke određen je predmet odluke-visina zakupnine i primjena iste u odnosu na korisnike i stanove, te po kojim zakonskim odredbama će se provoditi postupak zaključenja ugovora o zakupu.

Članom 2. Odluke određen je jedinstveni iznos zakupnine za cjelokupno gradsko područje (šest zona), koji iznosi više u odnosu na stanove koji se nalaze u vanurbanom području. Također, određeno je da su zakupci dužni i plaćati druge troškove koji nastaju boravkom i korištenjem stambenih jedinica.

Članom 3. su određene ograničavajuće odredbe koje sadrže informaciju o posebnim ograničenjima pri primjeni propisa u odnosu na period primjene.

Članom 4. određene su prelazne odredbe i stupanje na snagu Odluke.

PROVEDBENI MEHANIZMI

Ovom Odlukom zadužuje se Služba za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju da provede postupak i zaključi ugovore o zakupu stanova koji se koriste bez pravnog osnova, a primjenjujući visinu zakupnine kako je određeno ovom odlukom.

Stručna služba gradonačelnika je zadužena za vođenje evidencije i kontrolu plaćanja zakupnine.

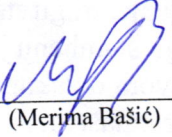
FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE I PROCJENA DOBITI

Za provođenje ove Odluke nije potrebno angažovati sredstva iz Budžeta Grada Zavidovići. Primjenom ove Odluke na stanove u vlasništvu Grada Zavidovići, za koje će se urediti osnov korištenja sa zatečenim korisnicima zaključivanjem ugovora o zakupu, ostvarit će se prihod koji će se koristiti namjenski za popravak i ulaganje u predmetne stambene jedinice. Tek nakon provedenih svih postupaka će se utvrditi tačan iznos prihoda koji će se ostvariti od zakupa.


OPIS KONSULTACIJA VOĐENIH U PROCESU IZRADE ODLUKE

Tokom izrade Odluke vršene su konsultacije Službe za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju i Stručne službe gradonačelnika.

Obradila:


(Merima Bašić)

Kontrolisao:


(Džeraldina Miličević)

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

