

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



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

Primijeno:	11-07-2024		
Org. jed.	Kl. ozn.	Red. broj	Br. priloga
01	04	1519/24	

Broj: 02-04-808/24-AP-3
Datum: 09.07.2024. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA
Admir Fojnica, prof.

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

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

Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići
koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima sa obrazloženjem
gradonačelnika, dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice
Gradskog vijeća.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović



Broj: 02-04-808/24-AP-2
Datum: 09.07.2024. godine

Na osnovu člana 6. stav (3) i člana 12., a u vezi sa članom 3. tačka e) 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, donosi

ODLUKU

o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima

Član 1. (Predmet Odluke)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi sklapanja ugovora o zakupu i visina zakupnine za lica koja koriste stanove u vlasništvu Grada Zavidovići (dalje u tekstu: zatečeni korisnik), sa kojima je potrebno urediti osnov korištenja i zaključiti ugovor o zakupu stana u skladu sa članom 3. tačka e) i članom 5. stav (3) Zakona o zakupu stana („Službene novine ZDK“, broj: 8/12), radi zadovoljavanja njihovih stambenih potreba.

Član 2. (Pokretanje postupka)

Postupak davanja stana u zakup inicira Stručna služba gradonačelnika, a postupak se pokreće donošenjem odluke Gradonačelnika o davanju stana u zakup, a na prijedlog Službe za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju.

Član 3. (Uslovi sklapanja ugovora o zakupnu stana)

- (1) Zatečeni korisnik može zaključiti ugovor o zakupu stana, ako na raspolaganju nema drugu stambenu jedinicu na korištenje ili u vlasništvu.
- (2) Lice iz stava (1) ovog člana može zaključiti ugovor o zakupu stana ako članovi njegovog domaćinstva nemaju u vlasništvu drugu stambenu jedinicu koju mogu koristiti.
- (3) Ugovor o zakupu stana zaključuje se na određeno vrijeme na period od 3 godine uz pravo produžavanja ugovora.
- (4) Ugovorom o zakupu stana obavezuje se zakupodavac da će zakupcu predati stan na korištenje radi zadovoljavanja njegovih stambenih potreba, a zakupac se obavezuje da će mu za to plaćati određenu zakupninu.

Član 4.
(Visina zakupnine)

(1) Visina zakupnine predmetnih stanova sa pripadajućim prostorijama određuje se zavisno od zone u kojoj se nalazi stambena jedinica i obračunavat će se mjesečno po jedinici m² neto korisne površine prostora na sljedeći način:

- a) I ZONA – 5,00 KM,
- b) II ZONA – 4,65 KM,
- c) III ZONA – 3,72 KM,
- d) IV ZONA – 2,97 KM,
- e) V ZONA – 2,38 KM,
- f) VI ZONA- 2,02 KM,
- g) vanurbano područje 1,72 KM.

(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 5.
(Zaključivanje ugovora)

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zavidovići da zaključuje ugovore o zakupu sa zakupcima.

Član 6.
(Ograničavajuće odredbe)

Nakon ispražnjenja stanova u vlasništvu Grada Zavidovići, koji se daju u zakup po odredbama ove Odluke, provodit će se postupak davanja stanova u zakup u skladu sa Odlukom o zakupu prostorija u vlasništvu Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići, broj: 2/22).

Član 7.
(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“.

Članom 3. tačka e) Zakona o zakupu stana („Službene novine ZDK“, broj: 08/12) određeno je da je predmet zakupa: „stan koji nije predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima“, a u vezi sa članom 5. stav (3) Zakona „zakupac stana iz člana 3. tačka e) ovog zakona smatra se lice koje zaključi ugovor o zakupu sa zakupodavcem kao vlasnikom stana“.

Članom 6. stav (3) određeno je da „uslovi sklapanja ugovora o zakupu stana koji nisu propisani ovim zakonom, ugovorne strane ugovaraju slobodno“.

U članu 10. Zakona o zakupu stana 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 Zakona 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 između ostalog: „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 za predmetne stanove i 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 uslovom 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, a u skladu sa Odlukom o zakupu prostorija u vlasništvu Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići, broj: 2/22)

POJAŠNJENJE PRAVNIH RJEŠENJA IZ ODLUKE

Članom 1. Odluke određen je predmet Odluke 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 određena je procedura pokretanja postupka zakupa predmetnih stanova.

Članom 3. su određeni uslovi sklapanja ugovora koji nisu propisani Zakonom, a koje ugovorne strane ugovaraju slobodno.

Članom 4. su propisani jedinstveni iznosi zakupnine za cjelokupno gradsko područje (šest zona) i vanurbano područje grada. Također, određeno je da su zakupci dužni i plaćati druge troškove koji nastaju boravkom i korištenjem stambenih jedinica.

Članom 5. dato je ovlaštenje za zaključivanje ugovora o zakupu sa zakupcem.

Članom 6. su određene ograničavajuće odredbe koje sadrže informaciju o posebnim ograničenjima pri primjeni propisa u odnosu na period primjene.

Članom 7. određeno je stupanje na snagu Odluke.

PROVEDBENI MEHANIZMI

Ovom Odlukom zadužuje se Služba za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju da provede postupak i pripremi 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)

Kontrolisala: 
(Džeraldina Miličević)

GRADONAČELNIK
doc. dr. Hašim Mujanović



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



Služba za upravu privrede, lokalni razvoj,
infrastrukturu i međunarodnu saradnju

Broj: 03-19-1270/24-AP-4

Datum: 02.07.2024. godine

-GRADONAČELNIK-
-ovdje-

PREDMET: Prijedlog Odluke o davanju na korištenje poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići, dostavlja se

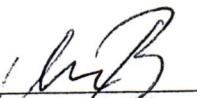
U prilogu akta dostavljamo Vam Prijedlog Odluke o davanju na korištenje poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići Udruženju osoba sa invaliditetom opštine Zavidovići.

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!

Obradila:


(Merima Bašić)



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Mr. sci. Džeraldina Miličević



Komisija za Statut i propise

Broj: 01-04-1517/24-AP-2

Datum: 22.07.2024. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 44. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23), Komisija za Statut i propise na 53. sjednici održanoj dana 22.07.2024. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, Gradsko vijeće Zavidovići treba da razmatra u formi Nacrta, a ne u skraćenom postupku.

2. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, pripremljen u skladu sa članom 6. stav (3) i l) i članom 12., a u vezi sa članom 3. tačka e) Zakona o zakupu stanova („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 08/12) i članom 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022).

3. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, pripremljen u skladu sa Jedinstvenim pravilima za izradu pravnih propisa u Zeničko-dobojskom kantonu („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 5/08).

4. Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

5. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.





**Komisija za budžet, finansije i
ekonomska pitanja**

Broj: 01-04-1517/24-AP-4

Datum: 23.07.2024. godine

Na osnovu člana 13., 17. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022), člana 33. i 45. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23), Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja na 32. sjednici održanoj dana 23.07.2024. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja prihvata Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima.

2. Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Amir Alić, magistar matematike i informatike



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



**Komisija za društvene djelatnosti,
ljudska prava, mlade i
ravnopravnost spolova**

Broj: 01-04-1517/24-AP-3

Datum: 22.07.2024. godine

Na osnovu člana 13., 17. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022), člana 33. i 47. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23), Komisija za društvene djelatnosti, ljudska prava, mlade i ravnopravnost spolova na 26. sjednici održanoj dana 22.07.2024. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za društvene djelatnosti, ljudska prava, mlade i ravnopravnost spolova prihvata Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima.
2. Prijedlog Odluke o uslovima i visini zakupnine stanova u vlasništvu Grada Zavidovići koji nisu predmet otkupa u skladu sa važećim zakonskim propisima, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.
3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

