

jedinice u toku eksploatacije, a provodi se kroz izvođenje građevinsko-zanatskih radova, popravku ili zamjenu instalacija i kompletne opreme u stanovima, kao i druge radove u stambenoj jedinici.

Član 9.

(Finansiranje upravljanja i održavanja stambenog fonda)

- 1) Sredstva za redovno i investiciono održavanje kao i hitne intervencije obezbjeđuju se iz prikupljene zakupnine i raspoređuju prema planu održavanja stambenih jedinica i zgrada iz ove Odluke.

Član 10.

(Korisnici prava na socijalno stambeno zbrinjavanje)

Opšti i posebni kriteriji za odabir korisnika za davanje stambenih jedinica na korištenje uz najam, kao i način i postupak odabira korisnika utvrđen je posebnim Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo.

Korisnici iz prethodnog stava neće biti izloženi diskriminaciji po osnovu rase, pripadnosti, vjeroispovijesti, etničkog, nacionalnog ili socijalnog porijekla, povezanosti sa nacionalnom manjinom, političkog ili drugog mišljenja.

Član 11.

(Raspodaganje fondom stambenih jedinica za socijalno stambeno zbrinjavanje)

Fondom stambenih jedinica koje se daju na korištenje uz najam raspolaže općina u skladu sa Pravilnikom o načinu raspodaganja i korištenju sedam stambenih jedinica u objektu socijalnog stanovanja na lokalitetu Čadordžina.

Član 12.

(Uslovi za korištenje stambenih jedinica u objektima socijalnog stambenog zbrinjavanja)

Uslovi za korištenje stambenih jedinica datih na korištenje uz najam, utvrđeni Pravilnikom o načinu raspodaganja i korištenju sedam stambenih jedinica u objektu socijalnog stanovanja na lokalitetu Čadordžina.

Dodjela stambene jedinice na korištenje uz najam i uslovi korištenje, te prava i obaveze najmodavca i najmpromca, reguliše se ugovorom o zakupu.

Član 13.

(Ugovor za korištenje stambenih jedinica uz najam u objektima socijalnog stambenog zbrinjavanja)

Struktura, sadržaj i uslovi ugovora za korištenje stambenih jedinica datih na korištenje uz najam, utvrđena je Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo.

Član 14.

(Najamnina)

Za korištenje stambenih jedinica datih na korištenje uz najam, plaća se najamnina koja se koristi u svrhu održivog upravljanja stambenim fondom.

Član 15.

(Subvencioniranje troškova stanovanja)

Troškovi stanovanja mogu se subvencionirati, a visina subvencije se određuje u zavisnosti od socijalnog statusa zakupca, visine prihoda članova zajedničkog domaćinstva zakupca, veličine stambene jedinice i visine troškova održavanja stambene jedinice i zajedničkih dijelova stambenog objekta.

Član 16.

(Izvori finansiranja subvencioniranja)

Sredstva za subvencioniranje zakupnine mogu se obezbjeđivati iz: budžeta općine, budžeta institucija svih nivoa vlasti koje su nadležne za pitanja socijalno ugroženih kategorija na osnovu posebnih sporazuma općine sa zainteresovanim akterima, te putem donacija i drugih izvora u skladu sa važećim propisima.

Član 17.

(Vlasništvo)

Stambeni fond socijalnog stanovanja u vlasništvu je općine.

Način raspodaganja stambenim fondom utvrđen je Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo

Član 18.

(Nadzor i monitoring)

Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši načelnik.

Nadležna Služba je dužna dostavljati opštinskom načelniku godišnje izvještaje o korisnicima i poslovnim efektima pri upravljanju stambenim fondom osnovanim u svrhu socijalnog stambenog zbrinjavanja, a u svrhu blagovremenog informisanja ili rada na potrebnim analizama.

Član 19.

(Trajanje i Stupanje na snagu)

Ova Odluka će biti na snazi do donošenja odgovarajućeg propisa na višim nivoima vlasti u BiH kojim će se urediti sistem socijalnog stanovanja.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-05-4-1474/15
08. oktobra 2015. godine
Sarajevo

Načelnik Općine
Mr. Ibrahim Hadžibajrić, s. r.

Na osnovu Ugovora o realizaciji projekta "Sistem socijalnog stanovanja" (SHS) - "Razvoj integrisanog modela u teoriji i praksi", potpisanog između Općine Stari Grad Sarajevo i Hilfswerk Austria International broj 01-05-2-2322/13 od 30.12.2013. godine, i Pravilnika o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo, Načelnik Općine Stari Grad Sarajevo donio je

PRAVILNIK

O NAČINU RASPODAGANJA I KORIŠTENJU SEDAM STAMBENIH JEDINICA U OBJEKTU SOCIJALNOG STANOVANJA NA LOKALITETU ČADORDŽINA

I - PREDMET

Član 1.

(Pojam)

Pravilnikom o načinu raspodaganja i korištenju sedam stambenih jedinica u objektu socijalnog stanovanja na lokalitetu Čadordžina (u daljem tekstu: Pravilnik), utvrđuje se način i uslovi korištenja sedam stambenih jedinica u objektu socijalnog stanovanja na lokalitetu Čadordžina, izgrađenom u okviru projekta "Sistem socijalnog stanovanja (SHS) - Razvoj integrisanog modela u teoriji i praksi" (u daljem tekstu: Projekt SHS) u svrhu davanja stanova na korištenje u svrhu socijalnog stanovanja.

Stambenim zbrinjavanjem primjenom principa socijalnog stanovanja, u smislu ovog Pravilnika, smatra se stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje licima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja na zadovoljavajući način primjenom postojećih tržišnih uslova.

Korisnikom stambene jedinice u smislu ovog Pravilnika smatra se lice kome je data stambena jedinica na korištenje i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji zajedno s njim žive u stambenoj jedinici.

Opšti i posebni kriteriji za izbor korisnika u okviru Projekta SHS bit će definisani posebnim Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo od strane Komisije za izbor korisnika Projekta SHS u Općini Stari Grad Sarajevo.

Član 2.
(Korištenje)

Predmet korištenja je sedam stambenih jedinica koje su izgrađene na kč 58, mahala LXV, ko Sarajevo - stari premjer, a što po novom premjeru odgovara kč 1105 ko Sarajevo 3, u okviru Projekta SHS, na lokalitetu Čadordžina, i stavljaju se u upotrebu.

Stambenim jedinicama iz stava 1. ovog člana raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo koja je izgradila objekat.

Stambene jedinice se daju na korištenje licima koja ispunjavaju uslove propisane Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo i koja su sistemom bodovanja izabrana da budu korisnici stambenih jedinica (u daljem tekstu Najmoprimci) i s njima Općina Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu Najmodavac) zaključuje ugovor o najmu.

Najmoprimac je obavezan plaćati sve režijske troškove u vezi sa korištenjem stana, kao i ugovorom utvrđenu najamninu.

Član 3.
(Prateći dokumenti)

Općina Stari Grad Sarajevo koja raspolaže stambenim jedinicama za socijalno stanovanje iz člana 2. stav 1., osim ovog Pravilnika donosi i Pravilnik o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo.

II - PRAVA I OBAVEZE

Član 4.
(Pravo raspolaganja)

Pravo raspolaganja podrazumijeva:

- a) upis vlasništva u zemljišne knjige,
- b) davanje u najam stambenih jedinica u skladu s Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo,
- c) upravljanje prihodima ostvarenim od najma,
- d) kontrolu korištenja shodno ovom Pravilniku,
- e) upravljanje i održavanje stambenih jedinica shodno Pravilniku o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo.

Član 5.
(Ograničeno pravo raspolaganja)

Općina Stari Grad Sarajevo će na stambenim jedinicama iz člana 2. stav 1. imati pravo raspolaganja i korištenja u skladu sa ovim Pravilnikom i Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo.

Pravo raspolaganja i korištenja iz stava 1. ovog člana će biti ograničeno isključivo na davanje stanova na korištenje po sistemu socijalnog stanovanja.

Raspolaganje u skladu sa Pravilnikom podrazumijeva zabranu otuđenja i daljeg opterećenja izgrađene nekretnine, kao i njenog korištenja suprotno donesenim pravilnicima.

Pravo raspolaganja kao i zabrana iz prethodnog stava ovog člana trajat će neograničeno.

Neispunjenje ili kršenje obaveza bit će sankcionisano u skladu sa pozitivnim propisima.

Član 6.
(Pravo korištenja)

Pravo korištenja stambenih jedinica, koje su predmet ovog Pravilnika, imaju isključivo najmoprimci, odnosno korisnik stambene jedinice i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji steknu pravo na najam i koji su se uselili u stambenu jedinicu u skladu sa odlukom o konačnoj rang listi najmoprimca za davanje u najam stambenih jedinica i konačnom odlukom o davanju na korištenje stambene jedinice ili u skladu naknadne preraspodjele slobodnih stambenih jedinica u skladu sa ovim

Pravilnikom ili Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo.

Pravo korištenja stambene jedinice ni u kojem slučaju ne podrazumijeva mogućnosti sticanja stanarskog prava, otkupa stambene jedinice, davanja u podzakup, otuđenja, prenosa vlasništva ili prava nasljeđivanja.

Najmoprimac stambene jedinice ima pravo nesmetanog korištenja stambene jedinice, sve dok postoje uslovi propisani ovim Pravilnikom i drugim aktima koji su doneseni u ovoj oblasti.

Član 7.
(Najmoprimci stambenih jedinica)

Najmodavac i najmoprimci zaključuju Ugovor o najmu u skladu sa ovim Pravilnikom i Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo.

Stambene jedinice koje su, kao predmet najma, date na korištenje jednoj osobi ili jednoj porodici koja čini zajedničko domaćinstvo nije prenosivo i mogu ga koristiti samo te osobe, odnosno osobe navedene u Ugovoru o najmu zaključenom između najmoprimca i najmodavca.

Član 8.
(Obaveze najmoprimca stambenih jedinica)

Najmoprimac je dužan:

- da stambenu jedinicu i zajedničke prostorije koristi s pažnjom dobrog domaćina, te da o svim fizičkim ili funkcionalnim oštećenjima stambene jedinice ili zajedničkih prostorija pravovremeno obavijesti najmodavca,
- da o svim statusnim promjenama, bez obzira na prirodu promjene, pravovremeno obavijesti najmodavca, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana nastupanja statusne promjene,
- da izvrši prijavu prebivališta na adresi unajmljene stambene jedinice s prijavom kućne liste, te o eventualnim promjenama na kućnoj listi obavijesti najmodavca,
- da se pridržava svih obveza preuzetih Ugovorom o najmu i utvrđenim Pravilnicima,
- da naročito vodi računa o izmirivanju preuzetih finansijskih obaveza i ispostavljenih računa prema institucijama koje osiguravaju prateću infrastrukturu, bez obzira na to da li je u periodu za koje je ispostavljen račun srazmjerno boravio u stambenoj jedinici,
- da se pri korištenju stambenih jedinica pridržava pravila kućnog reda.

Član 9.
(Obaveze najmodavca)

Najmodavac je dužan:

- da vrši upravljanje i održavanje stambenih jedinica i zajedničkih dijelova zgrade ili da isto povjeri nekom ovlaštenom licu ili ustanovi za tu vrstu poslova,
- da redovno vrši kontrolu namjenskog korištenja stambenih jedinica prema Ugovoru o najmu i ovom Pravilniku,
- da poduzima mjere i radnje utvrđene ovim Pravilnikom i svim drugim aktima kojima se uređuje korištenje stambenih jedinica datih u najam.

Član 10.
(Izmjena statusa najmoprimca i Prestanak prava na najam)

Ukoliko tokom trajanja najma dođe do izmjene ličnog statusa najmoprimca sa posljedicom da najmoprimac više ne ispunjava uslove za najam stambene jedinice, najmodavac će raskinuti ugovor o najmu s najmoprimcem, uz otkazni rok od 60 (šezdeset) kalendarskih dana.

Po saznanju razloga za postojanje razloga za raskid ugovora o najmu, najmodavac će u roku od 30 (trideset) dana provjeriti i utvrditi postojanost navedenih indicija i donijeti odluku o raskidu ugovora o najmu u slučaju potvrđenih razloga za raskid ugovora o najmu.

Član 11.

(Novonastale okolnosti koje ne utiču na ispunjavanje uslova)

Ukoliko tokom trajanja najma dođe do statusnih promjena kod najmoprimca koje ne dovode u pitanje pravo na najam stambene jedinice, ali utiču na određene elemente postojećeg najma, najmodavac će razmotriti novonastale okolnosti.

Najmodavac može u skladu sa novonastalim okolnostima najmoprimcu ponuditi odgovarajući smještaj i izmijenjeni Ugovor o najmu.

Član 12.

(Ugovor o korištenju stambene jedinice uz najam)

Ugovor o korištenju stambene jedinice uz najam zaključuje Najmodavac sa Najmoprimcem, na osnovu konačne odluke o davanju na korištenje stambene jedinice iz člana 2. ovog Pravilnika u roku od 30 dana od dana dostavljanja odluke.

Ugovor o korištenju stambene jedinice uz najam zaključuje se u pisanom obliku.

Ne proizvodi nikakvo pravno dejstvo ugovor o najmu stambene jedinice koji nije zaključen u pisanom obliku.

Ugovor o najmu stambene jedinice zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od godinu dana, sa mogućnošću produženja, dok postoje uslovi za korištenje u skladu sa ovim Pravilnikom.

Ugovor o najmu stambene jedinice treba da sadrži:

- ugovorne strane;
- podatke o osobama koje će da žive zajedno sa najmoprimcem stambene jedinice u zajedničkom domaćinstvu;
- naznačenje odluke o dodjeli stambene jedinice na korištenje;
- ulicu i broj zgrade u kojoj je stambena jedinica, broj stambene jedinice, te broj prostorija i površinu stana;
- odredbe o najamnini: iznos najamnine, vrijeme do kada se plaća najmnina, način plaćanja najamnine, način izmjene ugovorene visine najamnine, i dr.;
- odredbe o subvenciji (ukoliko je primjenjivo);
- odredbe o primopredaji stana;
- odredbe o obavezama plaćanja svih troškova u vezi sa korištenjem stambene jedinice, vrstu troškova koji se plaćaju u vezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati;
- odredbe o korištenju zajedničkih prostorija i dijelova zgrade;
- obaveze najmodavca stambene jedinice u pogledu održavanja zgrade i zajedničkih uređaja u zgradi;
- obaveze najmoprimca stambene jedinice u pogledu održavanja stambene jedinice;
- obavezu najmoprimca stambene jedinice da dozvoli najmodavcu povremeni pregled stana i kontrolu;
- posebna prava i obaveze najmoprimca;
- mjesto i datum zaključivanja ugovora i potpise ugovornih strana;
- trajanja najma;
- način otkaza i prekida ugovornog odnosa;
- odredbe o prenosu prava iz ugovora o zakupu;
- ostale odredbe.

Na ugovor o najmu stambene jedinice primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuju obligacioni odnosi, ako ovim Pravilnikom nije drugačije uređeno.

Služba za imovinsko pravne, geodetske poslove, katastar i stambene poslove vodi evidenciju o zaključenim ugovorima o zakupu.

Član 13.

(Prenos prava korištenja uz najam)

U slučaju smrti najmoprimca stambene jedinice kojem je stambena jedinica data na korištenje uz najam, njegova prava i obaveze prelaze na bračnog druga, a ukoliko najmoprimac nije imao bračnog druga, prava i obaveze iz ugovora o zakupu prenose se na člana zajedničkog domaćinstva kojeg zajednički odrede korisnici stana, a sve pod uslovom da još uvijek ispunjavaju uslove za najam.

U slučaju nemogućnosti dogovora iz stava 1. ovog člana, člana zajedničkog domaćinstva na kojeg se prenose prava i

obaveze iz ugovora o najmu odredit će nadležna služba općine za stambena pitanja i sa istim će se zaključiti novi ugovor o najmu pod istim uslovima.

Ako korisnik stambene jedinice nema člana porodičnog domaćinstva na kojeg se mogu prenijeti njegova prava i obaveze stan se vraća najmodavcu na raspolaganje.

Član 14.

(Raskid Ugovora o najmu)

U slučaju neispunjavanja obaveza utvrđenih Ugovorom o najmu od strane najmoprimca, najmodavac će bez otkaznog roka raskinuti Ugovor o najmu s tim najmoprimcem i izvršiti oslobađanje stambene jedinice od lica i stvari i preuzeti predmetni stan, a sve u roku od 30 dana.

Razlozi za raskid Ugovora o najmu bez otkaznog roka su:

- rješavanje stambenog pitanja najmoprimca ili člana njegovog domaćinstva na drugi način ili obnovom imovine u vlasništvu, o čemu najmoprimac nije obavijestio najmodavca,
- dokumentirano nekorisćenje iznajmljenog stambenog prostora isključivo za stanovanje u periodu dužem od 30 (trideset) dana,
- neplaćanje najamnine dva mjeseca uzastopno i pored pisane opomene najmodavca,
- neplaćanja najamnine za bilo koja četiri mjeseca u toku jedne kalendarske godine,
- izdavanje iznajmljenog stambenog prostora u podnajam,
- neizmirlivanje obaveza plaćanja komunalnih i drugih usluga u vezi sa stanovanjem,
- kršenje odredbi Ugovora o najmu, kršenje ovog Pravilnika, kršenje Pravilnika o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo, u onim poglavljima koji se odnose na obaveze najmoprimca,
- grubo kršenje kućnog reda,
- ako se najmoprimac nedomaćinski odnosi prema stanu, drugim stambenim jedinicama, zajedničkim dijelovima zgrade i objektu kao cjelini;
- naknadno utvrđene činjenice daje najmoprimac dao netačne podatke ili prećutao podatke od značaja za utvrđivanje uslova za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje.
- ako najmoprimac bez validnog objašnjenja prestane da ispunjava druge uslove i odredbe utvrđene ugovorom o korištenju uz najam i ovim Pravilnikom.

Odluku o raskidu ugovora o korištenju uz najam donosi Načelnik Općine na osnovu postupka provedenog od strane nadležne službe za stambena pitanja.

Najmoprimac je dužan da u roku naznačenom u Odluci iz prethodnog stava oslobodi stambenu jedinicu od lica i stvari koje su u vlasništvu najmodavca, uz obavezu da obavijesti najmodavca o terminu izlaska iz stana pri čemu će se izvršiti pregled stana, uraditi zapisnik o stanju stana, te uraditi primopredaju ključeva.

Obaveza najmoprimca je da uredi stan i preda ga najmodavcu u stanju u kakvom ga je i primio.

Član 15.

(Popunjavanje slobodnih stambenih jedinica)

U slučaju pojavljivanja slobodnih stambenih jedinica za najam, iste se dodjeljuju kandidatima sa konačne rang liste po utvrđenom redosljedju, bez novog poziva, sve dok na konačnoj rang listi ima kandidata koji ispunjavaju uslove za davanje na korištenje raspoložive stambene jedinice po utvrđenim kriterijima.

U slučaju da na konačnoj rang listi nema kandidata koji zadovoljavaju uslove za davanje na korištenje raspoloživih stambenih jedinica u zakup, pozivaju se nova lica, a u skladu sa Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo.

Ukoliko se kandidatima iz stava 1. ovog člana ponudi potpisivanje Ugovora o najmu, najmodavac je dužan prije dodjele stambene jedinice obnoviti potrebnu dokumentaciju kojom se potvrđuju nepromijenjene okolnosti u odnosu na ranije vrednovanje kriterija i dodijeljeni broj bodova.

III - CIJENA I TRAJANJE NAJMA

Član 16.

(Visina i struktura najamnine stambenih jedinica)

U ugovoru koji se zaključuje između Najmodavca i Najmoprimca za stambene jedinice iz člana 2. ovog Pravilnika koje se daju na korištenje uz najmninu, utvrđuje se mjesečna najmnina.

Visinu najmnine utvrđuje najmodavac posebnom Odlukom.

Cijena najma, odnosno visina najmnine, je formirana na osnovu argumentirano procijenjenih i pretpostavljenih troškova amortizacije, troškova upravljanja, troškova investicijskog i tekućeg održavanja stambenih jedinica i zajedničkih prostorija, rizika naplate, i pripadajućih eventualnih poreznih obaveza.

Visina najmnine se ni u kojem slučaju ne može vezati uz visinu najmnine na slobodnom tržištu najma stanova van sistema socijalnog stanovanja i pokriva isključivo troškove održivog upravljanja stambenim fondom.

Ako se na osnovu utvrđenih parametara iz stava 3. ovog člana utvrdi da je potrebno izvršiti izmjenu visine najmnine kako bi se osigurala održivost stambenog fonda, najmodavac će izdati posebno rješenje, a najmoprimac je dužan da plaća promijenjeni iznos najmnine uz obavezno potpisivanje odgovarajućeg aneksa ugovora o korištenju uz najam.

Član 17.

(Subvencioniranje najmnine)

Troškovi stanovanja mogu se subvencionirati, a visinu subvencije određuje Najmodavac u zavisnosti od visine prihoda članova zajedničkog domaćinstva najmoprimca, veličine stambene jedinice i visine troškova održavanja stambene jedinice i zajedničkih dijelova stambenog objekta.

Postupak za ostvarivanje subvencioniranja troškova stanovanja pokreće najmoprimac podnošenjem zahtjeva nadležnoj službi općine za stambena pitanja uz dostavljanje dokaza potrebnih za ostvarivanje ovog prava odmah po objavi konačne rang-liste ili ranije u fazama analize prijave ili kasnije nakon što počne teći ugovorni odnos, a jave se okolnosti koje mogu biti osnov za subvencioniranje najmnine.

Subvencija iz stava 1. ovog člana može biti:

- a) Puna subvencija (100% visine najmnine),
- b) Djelomična subvencija (50% visine najmnine).

Pravo na subvencioniranje troškova stanarine imaju sva lica sa konačne rang liste za koja se u postupku iz stava 2. ovog člana utvrdi da nisu u mogućnosti plaćati iznos najmnine.

Najmodavac će o dodjeli i iznosu subvencije donijeti posebnu odluku, koja će biti sastavni dio Ugovora o korištenju uz najam.

Sredstva za subvencioniranje mogu se obezbjeđivati iz: budžeta općine, budžeta institucija svih nivoa vlasti koje su nadležne za pitanja socijalno ugroženih kategorija na osnovu posebnih sporazuma općine sa zainteresovanim akterima, te putem donacija i drugih izvora u skladu sa važećim propisima.

Obezbjeđenje sredstava za finansiranje subvencioniranja najmnine uslov je za potpisivanje ugovora o korištenju uz najam uz odobreno subvencioniranje, u protivnom se ne može dati subvencija.

Kriteriji za ostvarenje prava na subvencioniranje troškova stanovanja, postupak za ostvarivanje ovih prava, način obezbjeđenja sredstava za finansiranje subvencija i druga pitanja od značaja za subvencioniranje uređuju se posebnim aktom koji donosi načelnik.

Član 18.

(Način plaćanja najmnine)

Najmoprimci najmninu plaćaju mjesečno najmodavcu unaprijed i to najkasnije do 10. u mjesecu za tekući mjesec na način definisan Ugovorom o najmu.

Član 19.

(Način korištenja sredstava najmnine)

Najmodavac će sredstva prikupljena kao najmninu od stambenih jedinica usmjeravati u investicijsko, tehničko i tekuće održavanje Objekta.

Za potrebe iz prethodnog stava najmodavac će u skladu sa propisima o finansijskom poslovanju otvoriti odgovarajuće knjigovodstvene račune na kojima će voditi evidenciju o prikupljenim sredstvima.

Član 20.

(Kontrola korištenja stambenih jedinica)

Najmodavac može u svakom trenutku, po službenoj dužnosti, pokrenuti postupak preispitivanja ispunjenosti uslova za korištenje prava na najam stambene jedinice dodijeljene na korištenje.

Davanje stambenih jedinica na korištenje podliježe kontroli bez vremenskog ograničenja i najmodavac će vršiti kontrolu ispunjavanja uslova korištenja, u skladu sa ugovorom potpisanim između najmodavca i najmoprimca za korištenje predmetne socijalne stambene jedinice.

Najmodavac će svake godine vršiti redovnu provjeru - reviziju ispunjavanja svih kriterija i uslova predviđenih ovim Pravilnikom i Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad

Najmodavac će pored redovnih kontrola iz prethodnog stava vršiti vanrednu provjeru - reviziju ispunjavanja svih kriterija i uslova predviđenih ovim Pravilnikom i Pravilnika o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad.

Kontrolu vrše službena lica iz nadležne službe za stambena pitanja.

Službena lica prilikom kontrole stanovanja dužna su pokazati najmoprimcu službenu iskaznicu.

Najmodavac nema obavezu najmoprimcu unaprijed najaviti kontrolu.

Član 21.

(Trajanje Ugovora o korištenju uz najam)

Ugovor o korištenju stambene jedinice uz najam sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od godinu dana, sa mogućnošću produženja o čemu odlučuje Najmodavac.

Najmoprimac će ukoliko se kontrolom utvrdi da ispunjava uvjete utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad, što potvrđuje najmodavac izdavanjem odgovarajuće potvrde o izvršenoj provjeri, nesmetano nastaviti korištenje predmetne stambene jedinice za vrijeme utvrđeno Ugovorom o najmu.

Ukoliko se tokom redovne ili vanredne kontrole utvrdi da najmoprimac ne ispunjava uslove utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju kriterija, načinu davanja na korištenje socijalnih stambenih jedinica, odabir korisnika u realizaciji projekta Sistem socijalnog stanovanja (SHS) na teritoriji Općine Stari Grad, najmodavac će postupiti u skladu sa odredbama čl. 14. i 15. ovog Pravilnika.

IV - UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE

Član 22.

(Upravljanje stambenim jedinicama)

Objektom će se upravljati shodno Zakonu o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12), te Zakonu o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13).

V - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 23.

(Pristup informacijama)

Najmodavac se obavezuje omogućiti predstavnicima Hilfswerk Austria International (HWA) nesmetan i neograničen uvid u administrativnu i finansijsku dokumentaciju u vezi sa davanjem u zakup, korištenjem, naplatom, finansiranjem i

održavanjem objekta i stambenih jedinica koje su predmet ovog Pravilnika, i da dostavi bilo koje informacije koje HWA može zahtijevati u svrhu analiza i praćenja korištenja socijalnih stambenih jedinica.

Član 24.
(Posebne odredbe)

Na pitanja koja se odnose na ugovor o najmu koja nisu uređena ovim Pravilnikom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima, odnosno drugog zakona koji na odgovarajući način tretira odnose o najmu stana.

Član 25.
(Donošenje i pravosnažnost)

Ovaj Pravilnik donosi Načelnik Općine Stari Grad Sarajevo i ostaje na snazi do donošenja odgovarajućeg Zakona kojim će se urediti pitanja uređena ovim Pravilnikom.

OPĆINA VOGOŠĆA

Općinsko vijeće

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, Kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj 17/14), člana 10. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 6/14 i 3/15) i člana 70. Stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/14 - Prečišćeni tekst i 14/15), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj dana 30.09.2015. godine, donijelo je

ODLUKU

O NAČINU I USLOVIMA RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VOGOŠĆA

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se način i uslovi raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Vogošća.

Općina Vogošća raspisuje javni konkurs o prodaji nekretnina u vlasništvu općine Vogošća koja će se provesti u postupku licitacije od strane komisije koju je imenovalo Općinsko vijeće, na lokaciji naselje Hotonj - zemljišne parcele označene po novom premijeru kao k.č. 626 i k.č. 625/1 k.o. Vogošća, po gruntovnom premijeru k.č. 35/54 i k.č. 35/19 upisane u z.k. ul. broj 2712 k.o. Koševo.

Član 2.

Uslovi prodaje nekretnina iz člana 1. ove Odluke su sljedeći:

LOKACIJA U VOGOŠĆI, NASELJE HOTONJ:

- Oznaka zemljišnih parcela po novom premijeru: k.č. 626 i k.č. 625/1 k.o. Vogošća,
- Oznaka zemljišnih parcela po gruntovnom premijeru: k.č. 35/54 i k.č. 35/19 k.o. Koševo,
- Površina zemljišta: 9.723 m²,
- Pristup lokaciji/planiranim objektima: sa magistralne ceste Sarajevo-Tuzla. Saglasnost i odobrenje za priključak na magistralnu cestu dužan je pribaviti investitor.
- Namjena objekata: hotel i apartmansko naselje,
- Spratnost objekata:
hotel: 2S + P + 8, apartmanski objekti: P + 1,
- Netto korisna površina objekata:
hotel: od 11.000,00 m² do 12.000,00 m², apartmanski objekti: od 2.000,00 m² do 2.300,00 m²,
što ukupno iznosi od 13.000,00 m² do 14.300,00 m²,
- Početna cijena zemljišta: 35,00 KM/m², što ukupno iznosi **340.305,00 KM**,
- Početna cijena renta: 38,47 KM/m² N.K.P. objekta, što ukupno iznosi **550.121,00 KM**,
- Uređenje građevinskog zemljišta investitor vrši sam i o svom trošku,
- Sklonište: obavezno je plaćanje naknade za izgradnju skloništa u iznosu 1% od investicione vrijednosti objekata ili izgradnja skloništa,

Član 26.
(Stupanje na snagu i objavljivanje)

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmi dan od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-05-4-1473/15
08. oktobra 2015. godine
Sarajevo

Načelnik Općine
Mr. Ibrahim Hadžibajrić, s. r.

16. Polog (kapara) za učešće na javnom nadmetanju iznosi:
50.000,00 KM.

Član 3.

Kapara za učešće u postupku licitacije utvrđuje se u iznosu od 50.000 KM i ista se uplaćuje na žiro račun Općine Vogošća broj 3380002210016547 poziv na broj 722435, a dokaz o uplaćenju kapari potrebno je dostaviti nadležnoj Komisiji prije početka licitacije.

Osobe koje nisu položile određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

Član 4.

Licitacija se održava u vrijeme i na mjestu koji su određeni u oglasu o licitaciji u sredstvima javnoog informisanja.

U oglasu o licitaciji će biti određeno vrijeme, način razgledanja i uvid u dokumentaciju nekretnina koje su predmet licitacije.

Član 5.

Na osnovu ove Odluke oglas o licitaciji Općinski načelnik će se objaviti u jednom od dnevnih listova, na internet stranici Općine Vogošća i istaći na oglasnoj ploči Općine Vogošća.

Član 6.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene i drugih naknada, prenosa vlasništva i posjeda na kupca.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

Ako učesnik licitacije iz stava 1.ovog člana odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat položene kapare.

Član 7.

Kupac je dužan u roku od 15 dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji uplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu, a ukoliko ne uplati ugovorenu cijenu smatrat će se da je jednostrano raskinuo Ugovor i gubi pravo na povrat kapare.

Član 8.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i posjednik kupljene nekretnine nakon što uplati naknadu za prirodnu pogodnost građevinskog zemljišta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta utvrđenu kupoprodajnim ugovorom.

Član 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-1969/15
30. septembra 2015. godine
Vogošća

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća
Esad Pikanjač, s. r.