

Službene novine Kantona Sarajevo, broj 41/20

U skladu sa odredbama člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), Zakona o zakupu stana Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/15), člana 1. Odluke o zakupu stanova Općine Stari Grad ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 50/15) i člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj dana 01.10.2020. godine, donijelo je

ODLUKU

O ZAKUPU STANOVA OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO MLADIM BRAČNIM PAROVIMA STAROSTI DO 30 GODINA

Član 1.

Odlukom o zakupu stanova Općine Stari Grad Sarajevo mladim bračnim parovima starosti do 30 godina (u daljem tekstu Odluka) uređuje se zakup stana, postupak davanja u zakup stana, ugovor o zakupu stana, zakupnina, prava i obaveze zakupodavca i zakupca, podzakup stana, prestanak ugovora o zakupu i druga pitanja koja se odnose na zakup stana.

Član 2.

Davanje stanova u zakup, kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo mladim bračnim parovima starosti do 30 godina, vrši se na osnovu javnog poziva. Javni poziv objavljuje Općinski načelnik posredstvom nadležne Općinske službe, u skladu sa raspoloživim stambenim fondom.

Javni poziv se objavljuje u sredstvima javnog informisanja (jedan list dnevne štampe), na oglasnoj ploči i web stranici Općine. Rok za prijavljivanje na javni poziv iznosi 8 (osam) dana od dana objavljivanja u dnevnom listu.

Tekst javnog poziva obavezno sadrži: uvjete koje kandidati moraju ispunjavati, kriterije po kojima se vrši bodovanje, dokumentaciju koju su obavezni dostaviti uz prijavu, rok za prijavljivanje i adresu na koju se prijave podnose, broj stambenih jedinica koje će se dati u zakup putem javnog poziva, kao i druge relevantne podatke.

Postupak po raspisanom javnom pozivu provodi posebna Komisija za stanove za odlučivanje o stambenim pitanjima mladih bračnih parova starosti do 30 godina, imenovana od strane Općinskog načelnika.

Komisija iz stava 4. ovoga člana zaprima pristigle prijave, provjerava ispunjenost uvjeta utvrđenih ovom Odlukom, provodi bodovanje, sačinjava rang listu i istu dostavlja Općinskom načelniku.

Općinski načelnik rang listu iz stava 5. ovog člana, putem nadležne Općinske službe dostavlja Komisiji za stanove kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo, i dostavlja prijedlog za davanje u zakup stanova, a Komisija donosi odluke o davanju stanova u zakup najbolje rangiranim kandidatima sa utvrđene rang liste.

Član 3.

Stanovi koji su predmet ove Odluke su zapečaćene stambene jedinice Općine Stari Grad Sarajevo, na kojima Općina ima pravo raspolaganja, odnosno na kojima je upisana sa pravom vlasništva, kao i stanovi koji su u posjedu Općine i sa kojima Općina može raspolagati sve do donošenja propisa o denacionalizaciji.

Stanovi se izdaju u zatečenom stanju i obaveze renoviranja snosi zakupoprimac. Sredstva uložena u adaptaciju devastiranog stana kompenzirati će se kroz ugovorenu zakupninu. Procjenu potrebnih izvođenja građevinskih radova, odnosno premjer i predračun izvršiti će nadležna Služba za investicije i komunalne poslove Općine Stari Grad Sarajevo.

Član 4.

Zakupodavcem stana, u smislu člana 3. ove Odluke, smatra se Općina Stari Grad Sarajevo.

Član 5.

Zakupcem stana smatra se mladi bračni par, odnosno bračni partneri, koji u trenutku podnošenja zahtjeva za zakup stana, nemaju više od 30 godina života, te koji imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Stari Grad Sarajevo, kontinuirano najmanje pet godina.

Član 6.

Mladom bračnom paru iz prethodnog člana, stan se može dati u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina sa mogućnošću produženja još maksimalno 1 godine, i to ukoliko se radi o devastiranim stanovima u koje su uložena neophodna sredstva radi osposobljavanja za funkciju normalnog stanovanja, a koje je zakupodavac priznao u punom iznosu. Po isteku roka od šest godina zakupnog odnosa po

osnovu zaključenog ugovora o zakupu stana, zakup se više neće produžavati, a zakupac je obavezan vratiti i predati stan zakupodavcu Općini Stari Grad Sarajevo i to najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka posljednjeg zaključenog ugovora o zakupu stana.

Uslove koje braćni partneri pri prijavi na javni poziv moraju ispunjavati su :

- Starosna dob od 18-30 godina
- državljanstvo Bosne i Hercegovine
- prebivalište na području Općine Stari Grad Sarajevo, kontinuirano pet godina, u trenutku podnošnja prijave na javni poziv
- neriješeno stambeno pitanje
- da nijedan braćni partner nije pravnim poslom (naplatnim ili besplatnim) prometovao nekretninu (kuću, stan, vikend objekat)
- da žive neovisno od roditelja kao podstanari ili žive samostalno i nisu u zajedničkom domaćinstvu sa roditeljima u objektu koji je vlasništvo njihovih roditelja
- da do sada nisu rješavali stambeno pitanje putem Općine Stari Grad Sarajevo

Član 7.

Davanje stanova u zakup mladim braćnim parovima, po osnovu objavljenog javnog poziva vrši se prema sljedećim kriterijima:

- stepen stručne spreme
- ostvareni radni staž
- broj članova porodičnog domaćinstva
- priznati naučni rad, kulturni nastup i izložba, sportski i profesionalni uspjeh te renomirano svjetsko, evropsko i drugo javno priznanje za rezultat u radu
- prebivalište/boravište na području Općine Stari Grad Sarajevo za svaku godinu provedenu na području Općine od dana punoljetstva do dana apliciranja na javni poziv
- član porodice šehida, poginulog ili nestalog borca
- stepen invalidnosti

Kriteriji za određivanje broja bodova i utvrđivanja reda prvenstva kandidata na rang listi su (bodovi se utvrđuju pojedinačno za svakog braćnog partnera):

1. Stepen stručne spreme

a) doktor nauka 30 bodova,

b) magistar nauka ili završen drugi ciklus visokog obrazovanja sa ostvarenih ukupno 300 ECTS bodova 25 bodova,

c) VSS ili završen prvi ciklus visokog obrazovanja u četverogodišnjem trajanju sa ostvarenih 240 ECTS bodova 20 bodova,

d) VŠS ili završen prvi ciklus visokog obrazovanja u trogodišnjem trajanju sa ostvarenih 180 ECTS bodova 15 bodova,

e) SSS 10 bodova,

f) NSS 5 bodova.

2. Ostvareni radni staž

Za svaku godinu ostvarenog radnog staža 3 boda

3. Broj članova porodičnog domaćinstva

Za svakog člana porodičnog domaćinstva računajući i bračne partnere (podnosiocje prijave) 5 bodova.

4. Priznati naučni rad, kulturni nastup i izložba, sportski i profesionalni uspjeh te renomirano svjetsko, evropsko i drugo javno priznanje za rezultat u radu i to:

a) osvajač medalje na svjetskom prvenstvu i olimpijadi u sportu ili osvajač svjetskog renomiranog priznanja i nagrade u oblasti nauke, tehnike, kulture, umjetnosti i informatike uključujući i priznanja umjetničke kritike 5 bodova

b) doprinos kroz patent dokazan ili certificiran od strane ovlaštene institucije i doprinos u nauci, tehnici i tehnologiji kroz inovaciju dokazanu ili certificiranu od strane ovlaštenih institucija 5 bodova

c) osvajač medalje na evropskom prvenstvu u sportu ili osvajač evropskog renomiranog priznanja i nagrade u oblasti nauke, tehnike, kulture, umjetnosti i informatike uključujući i priznanje umjetničke kritike 3 boda

d) osvajač medalje na regionalnom i na državnom prvenstvu u sportu ili osvajač regionalnog priznanja i nagrade u oblasti nauke, tehnike, kulture, umjetnosti i informatike uključujući i priznanje umjetničke kritike 2 boda.

5. Prebivalište/boravište na području Općine Stari Grad Sarajevo za svaku godinu provedenu na području Općine od dana punoljetstva do dana apliciranja na javni poziv 3 boda.

6. Član porodice šehida, poginulog ili nestalog borca 7 bodova.

7. Stepen invalidnosti

U skladu sa odredbom člana 56. Zakona o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodice sa djecom:

- za lice sa invaliditetom sa 50-60 % oštećenja organizma 4 boda,
- za lice sa invaliditetom sa više od 60 % oštećenja organizma 5 bodova,

Član 8.

U slučaju jednakog broja bodova, prednost na rang listi se daje kandidatu koji je dobio veći broj bodova prema kriteriju iz tačke 5. stav 2. člana 7. ove Odluke, a u slučaju istog broja bodova i po tom osnovu, prednost na rang listi se daje kandidatu koji je dobio veći broj bodova prema kriteriju iz tačke 1. stav 2. člana 7. ove Odluke, a u slučaju istog broja bodova i po tom osnovu, kandidati se na listi reda prvenstva upisuju po ranijem datumu predaje prijave po javnom pozivu.

Član 9.

Komisiju za odlučivanje o stambenim pitanjima mladih bračnih parova starosti do 30 godina (u daljem tekstu Komisija) imenuje Općinski načelnik, na period od 12 mjeseci i ista broji 5 članova, koji su državni službenici i namještenici Općine Stari Grad Sarajevo. Zadatak Komisije je da nakon prispjelih zahtjeva, provjeri ispunjenost uvjeta u skladu sa ovom Odlukom, izvrši bodovanje svih prijava koje ispunjavaju uvjete i sačini prijedlog rang liste bodovanih prijava sa zapisnikom o održanim sjednicama Komisije i isto dostavi Općinskom načelniku.

Član 10.

Međusobna prava i obaveze zakupodavca i zakupoprimgca, uređuju se ugovorom o zakupu stana, odnosno moraju biti usklađene sa odredbama člana 8., člana 9., člana 10. i člana 11. Odluke o zakupu stanova Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 50/15).

U svim nejasnoćama i spornim pitanjima u odnosima između zakupodavca i zakupca, primjenjivat će se odredbe Odluke o zakupu stanova Općine Stari Grad Sarajevo, koje se odnose na ugovor o zakupu stana.

Član 11.

Zakupnina je novčana naknada koju zakupac plaća zakupodavcu na ime korištenja stana.

Zakupnina iz stava 1. ovog člana plaća se kao slobodno ugovorena zakupnina, čiju visinu određuje zakupodavac. Visina zakupnine će se obračunati i utvrditi prema odredbama člana 14. Odluke o zakupu stanova Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 50/15). Ista će se promijeniti ukoliko po ovoj Odluci o zakupu stanova Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 50/15) dođe do promjene visine zakupnine.

Član 12.

Zakupac je dužan plaćati zakupninu i druge troškove koji se odnose na korištenje stana. Ukoliko zakupac ne plati tri zakupnine, prestaje mu zakupni odnos i pokreće se postupak raskida ugovora o zakupu stana, a zakupac je dužan vratiti stambenu jedinicu zakupodavcu u roku od 30 dana, u protivnom će se pokrenuti postupak deložacije zakupca koji je prekršio obaveze iz zakupnog odnosa.

Član 13.

Zakupodavac predaje zakupcu stan u relativno uslovnom stanju za stanovanje. O primopredaji stana koji se daje u zakup sačiniti će se poseban zapisnik. Zakupac ne može stan koji mu je dat u zakup izdati trećem licu. Ukoliko se kontrolom korištenja stanovanja i pravilnosti i trajanja zakupnog odnosa po osnovu ugovora o zakupu stana utvrdi, da se stambena jedinica koja je data zakupcu koristi protivno odredbama ugovora o zakupu stana i pozitivnim zakonskim propisima koji tretiraju ovu oblast, zakupodavac zadržava pravo raskida ugovora o zakupu stana i pokretanja postupka deložacije zakupca kojem ne važi ugovor o zakupu stana, te koji koristi stan protivno volji zakupodavca.

Član 14.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na Oglasnoj ploči Općine Stari Grad Sarajevo, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-45-290/20

01. oktobra 2020. godine

Sarajevo

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo

Samir Muhić, s. r.

