

51/22-51

**Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
GRAD ZENICA**

**Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu, stambene poslove i društvene djelatnosti
Trg BiH 6 - 72 000 Zenica**

Broj: 07-19-8279/21
Zenica, 28.01.2022.godine

STRUČNA SLUŽBA GRADSKOG VIJEĆA

**PREDMET : Prijedlog odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Zenica
- dostavlja se**

Poštovani,

U skladu sa realizacijom zadataka sa Kolegija Gradonačelnika, od 25.05.2021.godine, Sekretar gradske uprave, gradski Pravobranilac i Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu, stambene poslove i društvene djelatnosti pripremili su i usaglasili prijedlog Odluke o prodaji stanova u vlasništvu grada Zenica.

Pismenu saglasnost na tekst Odluke dalo je i Gradsko pravobranilaštvo 11.05.2021.godine, a nakon održanog sastanka sa Sekretarom Gradske uprave, primjedbe na navedeni tekst su uvrštene u pripremljenu Odluku.

PRILOG:

1x Prijedlog Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Zenica
1x Mišljenje Gradskog pravobranilaštva broj: M-4/21

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu
1x Gradskom pravobranilaštvu
1x Sekretar gradske uprave
1x a/a



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Sumea Mujkanović

Na osnovu odredbe člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine Federacije BiH" broj: 66/13, 100/13) odredbe člana 3. i člana 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH" broj: 17/14), odredbe člana 21. tačka 7) i člana 103. stav 2 Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica" broj: 5/15) i Gradsko vijeće Zenica na _____ sjednici, održanoj dana _____ godine donosi:

O D L U K U
o prodaji stanova u vlasništvu Grada Zenica

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom odlukom uređuju se uslovi i način prodaje stanova u vlasništvu Grada Zenica.

Član 2.

Predmet prodaje prema ovoj odluci su stanovi kao posebni dijelovi nekretnine (zgrade) koji su upisani u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Grada Zenice sa 1/1 dijela i to:

- a) stanovi koje koriste zakupci na temelju Ugovora o zakupu stana
- b) stanovi koji se do dana stupanja na snagu ove odluke koriste bez valjanog pravnog osnova
- c) stanovi slobodni od lica i stvari koji su devastirani i nisu uslovni za stanovanje.

II USLOVI I NAČIN PRODAJE

Član 3.

Stanovi iz člana 2. ove odluke prodaju se putem Javnog konkursa – licitacije čiji su uslovi propisani Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH" broj: 17/14).

Prodaja stanova provodit će se sukcesivno po sticanju propisanih uslova za prodaju.

Član 4.

Početna prodajna cijena stanova iz člana 2. je cijena koju za svaki pojedinačni stan procijeni vještak građevinske struke.

Član 5.

Postupak javnog konkursa-licitacije stanova iz člana 2. ove odluke provodi Komisija za prodaju stanova imenovana od strane Gradonačelnika.

Član 6.

Ovalašćuje se Gradonačelnik Grada Zenica da objavi Javni oglas o prodaji nekretnina- stanova u jednom dnevnom listu koji se izdaje na teritoriji Federacije BiH, na oglasnoj tabli i na službenoj internet stranici Grada Zenica.

Član 7.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zenica da po okončanju licitacionog postupka s najpovoljnijim ponuđačem zaključi notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnina uz prethodno pribavljenu saglasnost Gradskog pravobranilaštva Zenica.

Gradonačelnik će podnijeti izvještaj o izvršenoj prodaji nekretnina.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 01-
Zenica,

**PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA**

Mirza Husetić

DOSTAVLJENO:

1x Stručna služba Gradskog vijeća
1x a/a

O B R A Z L O Ž E N J E :

I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Donošenje ove odluke temelji se na:

- odredbi člana 363. stav (1) Zakona o stvarnim stvarima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH" broj: 66/13,100/13) kojom se propisuje da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinici lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni , ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.
- odredbi člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH" broj: 17/14) kojom se propisujeda odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretninom u vlasništvu, između ostalog gradova i općina, donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog gradonačelnika grada, odnosno načelnika općine, a članom 5. istog pravilnika utvrđuje se uslovi prodaje,
- odredbama člana 21. tačka 7) i člana 103. stav (2) Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica" broj::5/15) kojim se propisuje nadležnost Gradskog vijeća Zenica u donošenju odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada Zenica,

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

- Radi se o stanovima koji su starogradnja, koji se nalaze u stambenim zgradama koje nisu u cjelosti vlasništvo grada, gdje su etažni vlasnici ostalih stanova fizička lica
- Veći dio stanova zahtijeva znatna ulaganja sredstava u održavanje i adaptaciju što dugoročno predstavlja finansijski teret za grad
- Nemogućnost potpune kontrole korištenja stambenih jedinica, naplate ugovornih potraživanja, kao i kontrole izmirenja ugovornih obaveza (komunalnih)

Shodno gore navedenom ,Gradonačelnik Grada Zenica u skladu s odredbom člana 34. tačka 7) Statuta Grada Zenica predlaže Gradskom vijeću da usvoji prijedlog odluke.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
ZENICA**

Broj: M-4/21.

Zenica, 11.05.2021. godine

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA BORAČKO-INVALIDSKU I SOCIJALNU ZAŠTITU
ZENICA

PRIMLJENO		11-05-2021		3561
Organizacija Jedinstvo	Ime i Prezime Prijavitelja	Broj prijave	Broj prijave	
07	19	8279		

Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu, stambene poslove i društvene djelatnosti

Vaš broj: 07-19-8279/21

PREDMET: Mišljenje

Dana 05.05.2021. godine primili smo vaš akt broj gornji kojim tražite mišljenje Gradskog pravobranilaštva u vezi sa nacrtom Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Zenica, koju ste priložili uz dopis.

Gradsko pravobranilaštvo je mišljenja da je Odluka u skladu sa zakonima koji su navedeni u Odluci i obrazloženju iste te je saglasno da se ide u procedure prodaje stanova u vlasništvu Grada Zenica na način i pod uslovima kako je to predloženo predmetnom Odlukom.

S poštovanjem,

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
ZENICA
GRADSKO PRAVOBRANILAC
Zlatko Osmanović

Smea, 17.05 '21