

Na osnovu člana 8. i člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09), člana 21. i člana 116. Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj 5/15) i člana 9. stav (2) Odluke o neprofitnom socijalnom stanovanju ("Službene novine Grada Zenica", broj 5/15), Gradsko vijeće Zenica, na __. sjednici održanoj __. __. 2023. godine, donosi

O D L U K U
o uslovima, kriterijima, postupku dodjele i načinu korištenja stambenih jedinica
u stambenoj zgradi u ulici Crkvice broj 48B

Član 1.
(Predmet)

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi, kriteriji, postupak dodjele u zakup i način korištenja stambenih jedinica u stambenoj zgradi u ulici Crkvice broj 48B u gradu Zenica (u daljem tekstu: stambene jedinice) izgrađenoj u okviru projekta "Stambeni blok za penzionere u Zenici" iz sredstava donacije Vlade Švicarske, putem Švicarske agencije za razvoj i saradnju (SDC).

Član 2.
(Socijalno - neprofitno stanovanje)

- (1) Stambene jedinice su u vlasništvu Grada Zenica, koriste se uz primjenu principa socijalno-neprofitnog stanovanja i iste su dio stambenog fonda socijalnog stanovanja Grada Zenica.
- (2) Stambene jedinice se ne mogu otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup, prodavati ili otuđivati na bilo koji način.

Član 3.
(Opći uslovi)

- (1) Pravo na dodjelu stambenih jedinica u zakup imaju lica koja ispunjavaju sljedeće opće uslove:
 - a) da nemaju u vlasništvu stan ili kuću, a iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stan po tržišnim cijenama,
 - b) da su državljani Bosne i Hercegovine,
 - c) da imaju prijavljeno prebivalište na području grada Zenica,
 - d) da prihvataju rješenje svog stambenog statusa putem socijalnog stambenog zbrinjavanja.

Član 4.
(Posebni uslovi)

- (1) Pored općih uslova iz člana 3. ove odluke, pravo na dodjelu stambenih jedinica u zakup imaju lica koja ispunjavaju sljedeće posebne uslove:
 - a) Stambeni status:
 - stanovanje u stanovima namijenjenim za socijalno-neprofitno 15 bodova

stanovanje

- podstanarstvo 10 bodova
- stanovanje sa drugim porodicama 10 bodova
- stanovanje u barakama i kolektivnim smještajima 10 bodova

b) Socijalni status:

- lica koja ostvaruju pravo na stalnu novčanu pomoć 10 bodova
- nezaposlena lica 8 bodova
- lica čiji mjesečni prihodi po članu domaćinstva ne prelaze 30 % od prosječne neto plaće u Kantonu ostvarene u prethodnoj kalendarskoj godini 5 bodova

c) Pripadnost ranjivim grupama:

- šehidske porodice, porodice poginulih boraca, porodice nestalih osoba i civilne žrtve rata 10 bodova
- lica sa invaliditetom 10 bodova
- samohrani roditelji, staratelji 5 bodova
- lica preko 65 godina starosti koja žive bez podrške porodice 5 bodova
- mladi i djeca bez roditeljskog staranja 5 bodova

(2) Ukoliko u postupku bodovanja i utvrđivanja rang liste prioriteta, Komisija iz člana 6. stav (1) ove odluke utvrdi da dva ili više lica imaju isti broj bodova, prednost se daje licu po sljedećem redoslijedu:

- a) koje je ostvarilo veći broj bodova po osnovu stambenog statusa,
- b) koje je ostvarilo veći broj bodova po osnovu socijalnog statusa,
- c) koje je ostvarilo veći broj bodova po osnovu pripadnosti ranjivim grupama.

Član 5. (Dokazi)

(1) Zahtjev za dodjelu stambene jedinice s potrebnom dokumentacijom podnosi se službi nadležnoj za stambene poslove na propisanom obrascu koji sadrži i izjavu lica da prihvataju rješenje stambenog statusa putem socijalnog stambenog zbrinjavanja.

(2) Uz zahtjev za dodjelu stambene jedinice prilaže se sljedeća dokumentacija kojom se dokazuje ispunjenost općih uslova iz člana 3. ove odluke:

- a) posjedovni list i zemljišnoknjižni izvadak za podnosioca zahtjeva i sve punoljetne članove domaćinstva,
- b) uvjerenje o državljanstvu za podnosioca zahtjeva,
- c) uvjerenje o kretanju sa svim adresama prebivališta za sva punoljetna lica,
- d) dokaz o visini mjesečnih primanja za nosioce i članove domaćinstva.

- (3) Uz zahtjev za dodjelu stambene jedinice, pored dokumentacije iz stava (2), podnosilac zahtjeva dostavlja i dokumentaciju kojom se dokazuje ispunjenost posebnih uslova iz člana 4. ove odluke:
- a) ovjerena izjava o zajedničkom domaćinstvu (kućna lista),
 - b) izvod iz matične knjige rođenih za maloljetne članove domaćinstva,
 - c) izvod iz matične knjige vjenčanih,
 - d) uvjerenje da se nalazi na evidenciji Službe za zapošljavanje kao nezaposleno lice za sve punoljetne članove domaćinstva,
 - e) dokaz nadležnog organa o statusu iz osnova socijalne, invalidske ili boračke zaštite, kao i dokaz o statusu civilne žrtve rata,
 - f) uvjerenje nadležnog organa da stanuje u stanu namijenjenom za socijalno-neprofitno stanovanje ili kolektivnom centru,
 - g) ovjerena izjava da je podstanar,
 - h) drugi dokazi iz kojih se može ocijeniti ispunjenost posebnih uslova.
- (4) Dokumentacija iz stava (2) i (3) ovog člana podnosi se u originalu ili ovjerenoj fotokopiji.
- (5) Podaci iz evidencija koje se vode u službama Grada Zenica pribavljaju se po službenoj dužnosti.

Član 6. (Dodjela stambenih jedinica)

- (1) Zaprimitljene zahtjeve sa potrebnom dokumentacijom služba nadležna za stambene poslove dostavlja Komisiji za odabir korisnika socijalnog stambenog zbrinjavanja (prvostepena komisija) koju imenuje Gradonačelnik u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove odluke.
- (2) Prvostepena komisija provjerava ispunjenost općih i posebnih uslova, vrši bodovanje i utvrđuje prijedlog rang liste prioriteta.
- (3) Drugostepena komisija koju formira Gradsko vijeće odlučuje po prigovorima na predloženu rang listu prioriteta prvostepene komisije i utvrđuje konačnu rang – listu.
- (4) Prigovor se podnosi putem prvostepene Komisije koja isti zajedno sa mišljenjem i dokumentacijom, dostavlja drugostepenoj Komisiji.

Član 7. (Ugovor o zakupu)

- (1) Na osnovu konačne rang liste Gradonačelnik zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice.
- (2) Odredbe o otkazu ugovora o zakupu odnose se na sve korisnike stana.
- (3) Ako zakupac ne iseli iz stana u otkaznom roku, zakupodavac nadležnom sudu podnosi tužbu za iseljenje zakupca.

Član 8.
(Subvencioniranje zakupnine)

Korisnici iz člana 7. ove odluke imaju pravo na subvencioniranje zakupnine pod uslovima i na način propisan Odlukom o kriterijima i postupku ostvarivanja prava na subvencioniranje zakupnine na stan u stanovima namijenjenim za socijalno-neprofitno stanovanje ("Službene novine Zeničko –dobojskog kanton" broj 5/18).

Član 9.
(Kontrola korištenja stambenih jedinica)

Kontrolu korištenja stambenih jedinica vrši služba nadležna za stambene poslove.

Član 10.
(Zatečeni korisnici)

- (1) Stupanjem na snagu ove odluke služba nadležna za stambene poslove za zatečene korisnike stanova provest će postupak revizije prava na dalje korištenje stana i ocjenu ispunjenosti uslova iz člana 3. i 4. ove odluke.
- (2) Ugovor o zakupu stanova zaključit će se sa korisnicima koji ispunjavaju propisane uslove.
- (3) Korisnici stanova za koje se u postupku revizije utvrdi da ne ispunjavaju uslove propisane članom 3. i 4. ove odluke smatrat će se bespravnim korisnicima.

Član 11.
(Odnos prema zakonu)

Na sva pitanja koja nisu uređena ovom odlukom primjenjuju se odredbe Zakona o socijalno - neprofitnom stanovanju Zeničko - dobojskog kantona i Odluke o neprofitno-socijalnom stanovanju i drugim propisima.

Član 12.
(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana donošenja i ista će se objaviti u Službenim novinama Grada Zenica.

Broj:
Zenica,

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

Mirza Husetić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama članova 8. i 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09) kojima su propisane vlastite nadležnosti jedinice lokalne samouprave i odredbama članova 21. i 116. Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj 5/15) kojima je propisano da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi odluke i druge opće akte kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada.

Pored navedenog, pravni osnov donošenja Odluke sadržan je i u odredbi člana 9. stav (2) Odluke o neprofitnom socijalnom stanovanju ("Službene novine Grada Zenica", broj 5/15), kojom je propisano da pitanja koja se odnose na utvrđivanje posebnih kriterija iz stava (1) navedenog člana, njihovo bodovanje i utvrđivanje rang-liste prioriteta za dodjelu stambene jedinice, kao i utvrđivanje posebnih kategorija potencijalnih korisnika stambenog zbrinjavanja u skladu sa potrebama lokalne zajednice, uređuju se posebnom odlukom koju donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području Grada.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Stambeni objekat koji se nalazi na adresi Crkvice broj 48B u Zenici sa ukupno 30 stambenih jedinice izgrađen je sredstvima donacije Vlade Švicarske putem Švicarske agencije za razvoj i saradnju (SDC) uz posredovanje Vijeća ministara u saradnji s Općinom Zenica i Zeničko-dobojskim kantonom. Navedeni objekat je u vlasništvu Grada Zenica. Ugovorom broj: 02-36-18646/12 od 28.09.2012. godine koji je zaključen između Švicarske konfederacije zastupane od strane Švicarske agencije za razvoj i saradnju, Ministarstva za rad, socijalnu politiku i izbjeglice Zeničko-dobojskog kantona i Općine Zenica regulisana je promjena uslova i kriterija za raspodjelu stambenih jedinica u navedenom stambenom objektu na način da se stambene jedinice mogu dodijeliti domicilnim socijalno i materijalno ugroženim kategorijama stanovništva s obzirom da nema više starih i bolesnih lica koja su smještena u kolektivnim centrima za čiji smještaj je prvobitno bio i namijenjen objekat. Sastavni dio Ugovora je Pravilnik o uslovima, kriterijima, načinu i postupku raspodjele stambenih jedinica u zgradi u ulici Crkvice broj 48B, kojim su uređeni odnosi u vezi s raspolaganjem, korištenjem, uslovima i postupcima dodjela, donosno odabira korisnika i drugim bitnim uslovima za dalje korištenje 30 stanova u navedenoj stambenoj zgradi.

S obzirom da je vremenski period na koji je zaključen naprijed navedeni Ugovor istekao, pa su samim tim i odredbe Pravilnika prestale da važe, ovom odlukom utvrđuju se uslovi, kriteriji, postupak dodjele i način korištenja stambenih jedinica u navedenoj stambenoj zgradi.

III OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA

Ovom odlukom definišu se sljedeća pravna rješenja:

Članom 1. utvrđen je predmet odluke, dok je članom 2. regulisano da se predmetne stambene jedinice koriste uz primjenu principa socijalno-neprofitnog stanovanja.

Članom 3. propisani su opći uslovi za dodjelu stambenih jedinica koji su definisani Zakonom o socijalno-neprofitnom stanovanju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj 13/13) i Odlukom o neprofitnom socijalnom stanovanju.

Članom 4. propisani su posebni uslovi za dodjelu stambenih jedinica u zakup, a tiču se stambenog i socijalnog statusa, te pripadnosti ranjivim kategorijama, a u sklopu svakog uslova određen je broj bodova koji mogu ostvariti lica koja apliciraju za dodjelu stambene jedinice u zakup, dok je članom 5. propisana dokumentacija koja se podnosi u svrhu dokazivanja ispunjavanja uslova iz člana 4. Odluke.

Članom 6. propisana je procedura dodjele stambenih jedinica, na način da zahtjeve za dodjelu stambene jedinice služba nadležna za stambene poslove dostavlja Komisiji za odabir korisnika socijalnog stambenog zbrinjavanja (prvostepena komisija) koju imenuje Gradonačelnik koja iste razmatra i utvrđuje prijedlog rang liste priprিতeta. Pravna zaštita podnosilaca zahtjeva nezadovoljnih utvrđenom rang listom obezbijeđena je putem instituta prigovora koji se podnosi drugostepenoj komisiji koju formira Gradsko vijeće.

Članom 7. je propisano da Gradonačelnik zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice, nakon što rang lista postane konačna.

Članom 8. je utvrđeno pravo na subvencioniranje zakupnine pod uslovima i na način propisan Odlukom o kriterijima i postupku ostvarivanja prava na subvencioniranje zakupnine na stan u stanovima namijenjenim za socijalno-neprofitno stanovanje.

Članom 9. i 10. je propisano da kontrolu korištenja stambenih jedinica vrši služba nadležna za stambene poslove, te da će ista, stupanjem na snagu ove odluke provesti postupak revizije prava na dalje korištenje stana i ocjenu ispunjenosti uslova iz člana 3. i 4. ove odluke, te da će se Ugovor o zakupu stanova zaključiti sa korisnicima koji ispunjavaju propisane uslove.

IV FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna finansijska sredstva iz Budžeta Grada Zenica.

V OBRAZLOŽENJE POSTUPKA

Imajući u vidu da predmetna odluka ne podrazumijeva obimnu pravnu regulaciju, ista se shodno odredbama člana 69. stav (1) Poslovnika Gradskog vijeća ("Službene novine Grada Zenica", br. 4/17, 4/20 i 10/21) dostavlja na razmatranje u formi prijedloga.