



**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA TEŠANJ  
OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: \_\_\_\_\_/15  
Datum: \_\_\_\_\_ 2015. godine

**PRIJEDLOG**

Na osnovu člana 13. i 35. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 4. i 5. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju ZDK ("Službene novine ZDK" broj 13/13), člana 14. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj 11/07) i u skladu sa Sporazumom o kreditu sa Razvojnomo bankom Vijeća Evrope L/D 1789 (2013) Općinsko vijeće Općine Tešanj, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ donosi

**O D L U K U  
O OSNIVANJU, UPRAVLJANJU, RASPOLAGANJU I KORIŠTENJU STAMBENOG  
FONDA UZ PRIMJENU PRINCIPA SOCIJALNOG STANOVANJA**

**I OPŠTE ODREDBE**

**Član 1.**

**(Predmet Odluke)**

Ovom Odlukom utvrđuju se principi osnivanja i raspolaganja stambenim fondom na području općine Tešanj kojima se, primjenom principa socijalnog stanovanja, osigurava stambeno zbrinjavanje lica koja nisu u mogućnosti riješiti svoje stambeno pitanje po tržišnim uslovima, uređuju pitanja upravljanja, raspolaganja i korištenja tog stambenog fonda, te uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stambeno zbrinjavanje na području općine Tešanj.

**Član 2.**

**(Principi socijalnog stanovanja)**

- 1) Stambenim zbrinjavanjem primjenom principa socijalnog stanovanja, u smislu ove Odluke, 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.
- 2) Primjena principa socijalnog stanovanja podrazumijeva osiguranje stanovanja po cijeni ispod tržišne za socijalno ugrožena domaćinstva ili pojedince, podizanje kvaliteta života korisnika, smanjenje socijalne segregacije i diskriminacije, doprinos realizaciji socijalno-ekonomskih politika i propisa usvojenih na svim nivoima vlasti, finansijsku održivost socijalnih stambenih jedinica i ekonomsko jačanje lokalne zajednice.
- 3) Nadležni općinski organi osiguravaju primjenu principa socijalnog stanovanja kroz donošenje programa socijalnog stanovanja koji su primarno usmjereni na socijalno ugrožene kategorije stanovništva, usvajanje pravnog okvira za stambeno zbrinjavanje i obezbjeđenje finansijske podrške za realizaciju navedenih programa.
- 4) Općina se obvezuje da redovito prati i ažurira zakonodavni okvir za upravljanje socijalnim stanovanjem u cilju pomoći socijalno ugroženim kategorijama stanovništva i unapređenju procesa”.

### **Član 3.**

#### **(Stambeni fond na koji se Odluka primjenjuje)**

- 1) Stambeni fond socijalnog stanovanja općine Tešanj na koji se primjenjuju odredbe ove Odluke čine:
- Stambene jedinice koje se obezbjeđuju kroz implementaciju višegodišnjih državnih projekata stambenog zbrinjavanja;
  - Stambene jedinice koje se obezbjeđuju kroz druge projekte socijalnog stambenog zbrinjavanja koje općina realizuje putem posebnih sporazuma sa donatorima;
  - Stambene jedinice koje općina obezbjeđuje kroz realizaciju programa stambenog zbrinjavanja socijalno ugroženih kategorija.
- 2) Stambene jedinice iz prethodnog stava obezbjeđuju se kroz obnovu, sanaciju ili adaptaciju stambenih jedinica u uništenim ili oštećenim stambenim zgradama kao i izgradnjom novih stambenih objekata kolektivnog stanovanja.

### **Član 4.**

#### **(Korisnici prava na socijalno stambeno zbrinjavanje)**

Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, su:

1. Lica koja su obuhvaćena državnim projektima stambenog zbrinjavanja u skladu sa kriterijima koji su definisani u okviru svakog specifičnog projekta;
2. Lica koja su obuhvaćena drugim projektima stambenog zbrinjavanja u skladu sa kriterijima definisanim posebnim sporazumima sa donatorima;
3. Interno raseljena lica, povratnici, migranti i druge socijalno ugrožene kategorije koje su obuhvaćene programima stambenog zbrinjavanja u općini;
4. Lica koja su odlukom Općinskog vijeća Tešanj utvrđena kao lica od interesa za Općinu, a na osnovu iskazanih potreba i zahtijeva javnih institucija ili organa uprave.

### **Član 5.**

#### **(Izvori finansiranja)**

Sredstva za osiguranje stambenog fonda socijalnog stanovanja općine Tešanj obezbjeđuju se iz budžeta općine Tešanj, kantona i Federacije BiH, donacija, kreditnih sredstava i drugih izvora u skladu sa važećim propisima.

### **Član 6.**

#### **(Modeli stambenog zbrinjavanja)**

Stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, vrši se primjenom jednog od slijedećih modela:

1. Dodjelom stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme, na period do 5 godina,
2. Dodjelom stambene jedinice u zakup u institucijama socijalne zaštite .

### **Član 7.**

#### **(Tehnički standardi stambenih jedinica)**

- 1) Tehnički standardi koje stambene jedinice iz člana 3. ove Odluke moraju zadovoljavati i veličina stambene jedinice koja se dodjeljuje u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva utvrđuju se u skladu sa propisanim-ugovorenim standardima svakog pojedinačnog projekta socijalnog stambenog zbrinjavanja, s tim da ne mogu biti manji od onih koji su utvrđeni važećim „Standardima za obnovu i izgradnju stambenih jedinica i objekata u svrhu zbrinjavanja povratnika“ Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine.
- 2) Tehničke standarde i veličinu stambene jedinice iz prethodnog stava propisuje Općinsko vijeće posebnom odlukom.
- 2) Izuzetno, u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva, stambena jedinica koja se dodjeljuje za potrebe socijalnog stambenog zbrinjavanja može biti manja od utvrđene aktom iz prethodnog stava

ovog člana ako se radi o stambenom zbrinjavanju na određeno vrijeme i uz pismeni pristanak korisnika.

## **II KRITERIJI I POSTUPAK ZA DODJELU STAMBENIH JEDINICA**

### **Član 8. (Opšti kriteriji)**

1) Opšti kriteriji za ostvarivanje prava na socijalno stambeno zbrinjavanje na osnovu kojih se utvrđuje podobnost potencijalnih korisnika za dodjelu stambene jedinice su:

1. Potencijalni korisnik pripada kategoriji korisnika koja je obuhvaćena specifičnim projektima stambenog zbrinjavanja;
2. Potencijalni korisnik nema uslovnu stambenu jedinicu na teritoriji BiH;
3. Potencijalni korisnik prihvata rješenje svog stambenog statusa putem socijalnog stambenog zbrinjavanja.

2) Opšti kriteriji iz prethodnog stava su eliminatorni, primjenjuju se u implementaciji svih projekata i odnose se na sve modele stambenog zbrinjavanja definisane ovom Odlukom.

### **Član 9. (Posebni kriteriji)**

1) Posebni kriteriji za ostvarivanje prava na socijalno stambeno zbrinjavanje na osnovu kojih se vrši odabir i utvrđuje lista korisnika su:

1. stambeni status
2. socijalni status
3. pripadnost ranjivim grupama

2) Pitanja koja se odnose na utvrđivanje posebnih kriterija iz prethodnog stava, 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 Općinsko vijeće Tešanj na prijedlog Općinskog načelnika za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području općine Tešanj.

### **Član 10. (Dodjela stambenih jedinica)**

Postupak za dodjelu stambene jedinice pokreće nadležni organ lokalne uprave/Općinski načelnik u saradnji sa objavljivanjem javnog poziva ili na drugi način definisan odlukama o implementaciji specifičnih projekata.

### **Član 11. (Zahtjev i dokumentacija za dodjelu stambene jedinice)**

1) Dodjela stambene jedinice vrši se na osnovu zahtjeva potencijalnog korisnika koji se podnosi na propisanom obrascu ili posebno izrađenom obrascu za potrebe svakog specifičnog projekta.

2) Uz obrazac iz prethodnog stava prilaže se dokumentacija kojom se dokazuje ispunjavanje opštih i posebnih kriterija.

3) Popunjen obrazac, zajedno sa potrebnom dokumentacijom dostavlja se Komisiji za odabir korisnika socijalnog stambenog zbrinjavanja (prvostepena komisija) koju imenuje Općinski načelnik svojom odlukom u skladu sa odgovarajućom odlukom o implementaciji specifičnog projekta.

4) Dokumentacija o kojoj nadležna tijela uprave vode službenu evidenciju pribavlja se službenim putem.

## **Član 12.**

### **(Komisije za odabir korisnika)**

- 1) Prvostepena komisija iz prethodnog člana zaprima zahtjeve, provjerava ispunjavanje opštih i posebnih kriterija, vrši bodovanje i utvrđuje prijedlog rang-liste prioriteta koju objavljuje na oglasnoj tabli Općine Tešanj.
- 2) Drugostepena komisija Općinskog vijeća odlučuje po prigovorima na predloženu rang-listu prioriteta prvostepene Komisije i utvrđuje konačnu rang-listu.
- 3) Na osnovu konačne rang-liste Općinski načelnik donosi odluku o dodjeli stambene jedinice na korištenje pod zakup.

## **Član 13.**

### **(Pravo na prigovor)**

- 1) Svaki potencijalni korisnik čiji je zahtjev za dodjelu stambene jedinice razmatran može podnijeti prigovor drugostepenoj Komisiji u roku od 15 dana od dana objavljivanja liste na oglasnoj tabli općine Tešanj.
- 2) Prigovori se podnose prvostepenoj Komisiji koja ih, zajedno sa svojim mišljenjem i dokumentacijom, dostavlja drugostepenoj Komisiji u roku od 15 dana od isteka roka iz prethodnog stava.

## **III UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA**

## **Član 14.**

### **(Upravljanje stambenim fondom)**

- 1) Upravljanje socijalnim stambenim fondom podrazumijeva aktivnosti usmjerene na osiguranje bezbjednog i neometanog korištenja stambenih jedinica i očuvanje njihove upotrebne i tržišne vrijednosti a što obuhvata brigu o tekućem i investicionom održavanju, administriranje i zaštiti stambenih jedinica od nezakonitog i nedozvoljenog korištenja, te preduzimanje drugih mjera u cilju domaćinskog upravljanja stambenim fondom.
- 2) Poslove upravljanja stambenim fondom, u ime Općine Tešanj, vrši Općinski načelnik putem općinske službe nadležne za stambene poslove ili putem Centra za socijalni rad.

## **Član 15.**

### **(Redovno i investiciono održavanje stambenog fonda)**

- 1) Održavanje stambenih zgrada i stanova obuhvata redovno i investiciono održavanje zajedničkih dijelova objekta i investiciono održavanje stambenih jedinica.
- 2) Redovno održavanje zajedničkih dijelova objekta obuhvata održavanje higijene ulaza, stepeništa, zajedničkih prostorija, deratizaciju, dezinfekciju i dezinfekciju zajedničkih prostorija, čišćenje oluka, ravnih krovova, popravke zajedničkog osvjetljenja, zamjenu prekidača, sijalica i dr.
- 3) Investiciono održavanje zajedničkih dijelova stambenog objekta podrazumijeva izvođenje radova na zaštiti zgrade, njenih zajedničkih i posebnih dijelova, uređaja, instalacija i opreme, opravku oštećenih i zamjenu dotrajalih dijelova kojima se obezbjeđuje njihova ispravnost, upotrebljivost i sigurnost.
- 4) Investiciono održavanje stambenih jedinica podrazumijeva popravku ili zamjenu instalacija i kompletne opreme u stanovima, kao i druge radove u stanu ili zgradi koji su od uticaja na korištenje predmetnog stana, drugih stanova i zajedničkih dijelova stambenog objekta.

## **Član 16.**

### **(Održavanje zajedničkih dijelova stambenih jedinica)**

Održavanje zajedničkih dijelova stambenih jedinica iz člana 3. ove Odluke vrši se u skladu sa odgovarajućim odredbama Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada ZDK i drugih propisa kojim se Općina tretira kao etažni vlasnik tih stanova.

## **Član 17.**

### **(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 koji periodično donosi nadležna općinska služba za stambene poslove, a odlukom odobrava Općinsko vijeće.

2) Općinski načelnik će, na osnovu naloga Općinskog vijeća Tešanj otvoriti poseban račun kojim će raspolagati općinska služba nadležna za stambene poslove ili drugo tijelo po ovlaštenju Općinskog načelnika

3) O pitanjima upravljanja i održavanja stambenog fonda, uključujući utrošak sredstava za održavanje, nadležna općinska služba za stambene poslove podnosi godišnji izvještaj.

## **IV UGOVOR O ZAKUPU**

## **Član 18.**

### **(Ugovor o zakupu)**

1) Na osnovu odluke o dodjeli stambene jedinice na korištenje pod zakup iz člana 12. stav 3) ove Odluke, Općinski načelnik će sa zakupcem zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

2) Ugovor o zakupu stambene jedinice može se zaključiti na određeno do pet godina, a koji se može produžiti zaključivanjem novog ugovora u skladu sa modelom stambenog zbrinjavanja koji je utvrđen u okviru svakog pojedinačnog projekta stambenog zbrinjavanja.

3) Ugovor o zakupu sa korisnicima prava na stambeno zbrinjavanje iz člana 4. tačka 4. ove Odluke zaključuje se na određeno vrijeme u skladu sa odlukom općinskog Vijeća općine Tešanj.

## **Član 19.**

### **(Sadržaj ugovora o zakupu)**

Ugovor o zakupu, pored zakonom propisanih elemenata, sadrži naročito podatke o:

- licima koja će zajedno sa zakupcem koristiti stambenu jedinicu, odnosno koja će živjeti sa zakupcem u zajedničkom domaćinstvu;
- trajanju zakupa i načinu otkazivanja i prekida ugovornog odnosa;
- visini zakupnine, rokovima plaćanja i načinu izmjene ugovorene visine zakupnine;
- obavezi izmirivanja obaveza i drugim troškovima stanovanja;
- obavezama zakupca i zakupodavca po pitanju održavanja stambene jedinice;
- eventualnom prenosu prava iz ugovora o zakupu,
- detalje o vrsti subvencioniranja zakupnine ukoliko se isto primjenjuje (ko ga vrši, visina subvencioniranja i koji je vremenski period subvencioniranja).

## **Član 20.**

### **(Prenos prava zakupa)**

- 1) U slučaju smrti zakupca, prava i obaveze iz ugovora o zakupu prelaze na supružnika umrlog zakupca, a ukoliko zakupac nije imao supružnika, prava i obaveze iz ugovora o zakupu prenose se na člana zajedničkog domaćinstva kojeg zajednički odrede korisnici stana.
- 2) U slučaju nemogućnosti dogovora iz prethodnog stava, člana zajedničkog domaćinstva na kojeg se prenose prava i obaveze iz ugovora o zakupu će odrediti nadležni sud u vanparničnom postupku.
- 3) Član zajedničkog domaćinstva koji preuzima prava i obaveze iz ugovora o zakupu dužan je da, u roku od 60 dana od dana nastale promjene, zatraži zaključenje novog ugovora o zakupu.
- 4) Nakon što utvrdi da su ispunjeni uslovi za zaključenje ugovora o zakupu u skladu sa ovom Odlukom, Općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu sa članom zajedničkog domaćinstva.

## **Član 21.**

### **(Prestanak prava zakupa po osnovu izmjene statusa)**

- 1) Ukoliko tokom trajanja zakupa dođe do izmjene ličnog statusa zakupca s posljedicom da zakupac više ne ispunjava uslove koji se odnose na kriterije, način i postupak dodjele koji su definisani posebnim odlukama za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području općine Tešanj, zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu, uz otkazni rok od 30 (trideset) kalendarskih dana računajući od dana uredne dostave otkaza .
- 2) Po saznanju za postojanje razloga za raskid ugovora o zakupu na osnovu razloga iz prethodnog stava, zakupodavac će u roku od 30 (trideset) dana provjeriti i utvrditi postojanje navedenih indicija i donijeti odluku o raskidu ugovora o zakupu.
- 3) Provjeru i utvrđivanje postojanja indicija za raskid ugovora vrši služba nadležna za stambene poslove a odluku o raskidu ugovora o zakupu iz stava 2) ovog člana donosi Općinski načelnik.

## **Član 22.**

### **(Novonastale okolnosti koje ne utiču na promjenu prava)**

- 1) Ukoliko tokom trajanja zakupa dođe do statusnih promjena kod zakupca koje ne dovode u pitanje pravo na zakup stambene jedinice, ali utiču na određene elemente i odnose postojećeg zakupa, zakupodavac će, u skladu sa posebnom odlukom za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području općine Tešanj, razmotriti novonastale okolnosti.
- 2) Zakupodavac može u skladu sa novonastalom situacijom i okolnostima i u skladu sa mogućnostima, zakupcu ponuditi odgovarajući smještaj i izmijenjeni ugovor o zakupu.
- 3) Ugovor o zakupu iz stava 2) ovog člana zakupodavac i zakupac potpisuju po provedenom postupku za utvrđivanje novonastalih okolnosti koji provodi služba nadležna za stambene poslove.

## **Član 23.**

### **(Raskid Ugovora o zakupu)**

- 1) Ugovor o zakupu raskida se:
  - ako zakupac, odnosno član njegovog zajedničkog domaćinstva stekne pravo svojine, odnosno pravo zakupa na drugoj stambenoj jedinici;
  - ako zakupac ne koristi stambenu jedinicu koja je predmet zakupa isključivo za redovno stanovanje u periodu dužem od 60 (šezdeset) dana, bez obavještenja zakupodavca;
  - ako zakupac ne plaća zakupninu, u skladu sa ugovorom o zakupu;
  - ako se naknadno utvrdi da je zakupac dao netačne ili prećutao podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje;
  - ako dođe do promjena u imovinskom statusu zakupca (povećanje visine prihoda i slično);
  - ako zakupac krši kućni red na način da drugim stanarima onemogućava normalno korištenje stambenih jedinica što se dokumentuje izvještajima nadležne policijske uprave;

- ako zakupac bez validnog objašnjenja prestane da ispunjava druge uslove i odredbe utvrđene ugovorom o zakupu i ovom Odlukom,
- 2) Odluku o raskidu ugovora o zakupu donosi Općinski načelnik na osnovu postupka provedenog od strane službe nadležne za stambene poslove.
  - 3) Zakupac je dužan da u roku od 30 dana od dana prijema odluke o raskidu ugovora o zakupu oslobodi stambenu jedinicu od stvari i lica.

#### **Član 24.**

##### **(Posebne odredbe)**

Na pitanja koja se odnose na ugovor o zakupu koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima odnosno drugog zakona koji na odgovarajući način tretira odnose u zakupu stana.

#### **Član 25.**

##### **(Visina zakupnine)**

- 1) Za korištenje stambene jedinice iz ugovora o zakupu, utvrđuje se i plaća zakupnina koja se koristi u svrhu održivog upravljanja stambenim fondom sa učešćem pojedinih dijelova zakupnine definisanih posebnim odlukama o implementaciji specifičnih projekata stambenog zbrinjavanja.
- 2) Zakupnina se formira na osnovu argumentirano procijenjenih troškova za pojedine dijelove zakupnine u svrhu neprofitnog održavanja i upravljanja namjenskim stambenim fondom,
- 3) Visinu zakupnina u zavisnosti od tipa stambene jedinice, zone stanovanja i eventualno korištenje koeficijenta pogodnosti stanovanja utvrđuje općinsko Vijeće općine Tešanj na prijedlog Općinskog načelnika u skladu sa važećim propisima i vodeći računa o svrsi svakog specifičnog projekta.
- 4) Potrebu za tretiranjem – pojedinih dijelova zakupnine koji se mogu odnositi na troškove amortizacije, troškove upravljanja, troškove investicionog održavanja, troškove redovnog održavanja stambenih jedinica, troškove redovnog održavanja zajedničkih dijelova, troškove osiguranja, rizika naplate, te eventualno pripadajućih poreskih obaveza po ovom poslovanju definiše Općinski načelnik, a odlukom odobrava Općinsko vijeće Tešanj.
- 5) Ako se zbog izmjene tržišnih uslova za određivanje zakupnine promijeni njen iznos, zakupac je dužan da plaća promijenjeni iznos zakupnine uz obavezno potpisivanje odgovarajućeg aneksa ugovora, a na osnovu odluke Općinskog vijeća Tešanj.

#### **Član 26.**

##### **(Subvencioniranje zakupnine)**

- 1) Troškovi zakupnine mogu se subvencionirati, a visina subvencije se određuje u zavisnosti od visine prihoda članova zajedničkog domaćinstva zakupca, veličine stambene jedinice i visine troškova održavanja stambene jedinice i zajedničkih dijelova stambenog objekta.
- 2) Izuzetno, zakupci koji su prema evidenciji Centra za socijalni rad u stanju potrebe za pružanjem usluga socijalne zaštite mogu biti oslobođeni plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja.
- 3) Postupak za ostvarivanje subvencioniranja zakupnine kao i oslobađanje od plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja pokreće zakupac podnošenjem zahtjeva nadležnoj općinskoj službi/nadležnom Odjeljenju 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 zakupnine.

#### **Član 27.**

##### **(Izvori finansiranja subvencioniranja)**

- 1) Sredstva za subvencioniranje zakupnine i oslobađanje od plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja se uplaćuju na poseban račun iz člana 17. stav 2. ove Odluke a mogu se obezbjeđivati iz:

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

2) U postupku obezbjeđenja subvencije u skladu sa člana 26. ove Odluke, Općina je dužna da blagovremeno u njihovo ime obavlja korespondenciju sa institucijama iz stava 1) ovog člana koje trebaju ili mogu biti nosioci obezbjeđenja subvencije, radi ostvarivanja prava na subvenciju u skladu sa odlukom nadležne općinske službe/nadležnog odjeljenja.

#### **Član 28.**

##### **(Odluka o subvencioniranju zakupnine)**

1) Po provedenom postupku za ostvarivanje subvencioniranja zakupnine u skladu sa člana 26. stav 3) ove Odluke, nadležna općinska služba/nadležno odjeljenje, u saradnji sa Centrom za socijalni rad ili drugom nadležnom institucijom, donosi odluku o subvencioniranju zakupnine i/ili oslobađanje od plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja.

2) Obezbjedenje sredstava za finansiranje subvencioniranja zakupnine u skladu sa člana 27. ove Odluke uslov je za potpisivanje ugovora o zakupu i primjenu odluke iz prethodnog stava ovog člana.

#### **Član 29.**

##### **(Posebni akti)**

Kriteriji za ostvarenje prava na subvencioniranje zakupnine i prava na oslobađanje od plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja, postupak za ostvarivanje ovih prava, način obezbjeđenja sredstava za finansiranje subvencija i druga pitanja od značaja za subvencioniranje zakupnina uređuju se posebnim aktom koji, na prijedlog Općinskog načelnika donosi Općinsko vijeće Tešanj.

#### **Član 30.**

##### **(Evidencija Ugovora o zakupu)**

Putem nadležne općinske službe Općinski načelnik, vodi posebnu evidenciju o zaključenim ugovorima o zakupu sa eventualnim detaljima o subvencijama.

## **V VLASNIŠTVO, ZABRANA OTKUPA I DRUGA OGRANIČENJA**

#### **Član 31.**

##### **(Vlasništvo)**

Stambeni fond socijalnog stanovanja općine Tešanj iz člana 3. ove Odluke u vlasništvu je Općine Tešanj.

#### **Član 32.**

##### **(Ograničenja u raspolaganju)**

1) Stambene jedinice koje čine stambeni fond socijalnog stanovanja iz člana 3. ove Odluke ne mogu se otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup i otuđivati.

2) Općinski načelnik će osigurati prava iz člana 30. ove odluke i ograničenja iz prethodnog stava kroz odgovarajuće upise u zemljišnim knjigama Zemljišno-knjiškog ureda općine Tešanj.

## **VI NADZOR I MONITORING**

#### **Član 33.**

##### **(Nadzor i monitoring)**

1) Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Općinski načelnik.



2) Općina je dužna dostavljati nadležnom ministarstvu, 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 analizama psihosocijalnog i socijalno-ekonomskog uticaja ovog vida stambenog zbrinjavanja, i u saradnji sa nadležnom službom Općine Tešanj koja upravlja stanovima, obezbijediti tražene podatke i informacije ili pristup istim.

## **VII ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 34.**

#### **(Obaveza upisa u registar nekretnina)**

Općinski načelnik će, putem nadležne općinske službe/odjela za upravljanje imovinom, u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke, uspostaviti evidenciju stambenog fonda iz člana 3. ove Odluke u registru nekretnina općine Tešanj u registru nekretnina javne imovine.

### **Član 35.**

#### **(Posebni akti za provođenje Odluke)**

1) Općinski načelnik će, prije osnivanja stambenog fonda a najkasnije u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke, donijeti akt kojim će se bliže urediti odredbe članova 25. i 29. ove Odluke.

2) Za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području općine Tešanj, Općinsko vijeće Tešanj, na prijedlog Općinskog načelnika, donosi posebnu odluku kojom se bliže uređuju odredbe članova 9. stav 2) i 10. ove Odluke kao i druga pitanja od značaja za implementaciju specifičnih projekata.

### **Član 36.**

#### **(Zabrana diskriminacije)**

Korisnici iz člana 4. ove Odluke neće biti izloženi diskriminaciji po osnovu rase pripadnosti, vjeroispovijesti, etničkog, nacionalnog ili socijalnog porijekla, povezanosti sa nacionalnom manjinom, političkog ili drugog mišljenja.

### **Član 37.**

#### **(Izmjene i dopune Odluke)**

Odredbe Poslovnika o radu Općinskog vijeća Tešanj koje se odnose na postupak donošenja akata shodno će se primjenjivati i u slučaju izmjene i dopune ove Odluke.

### **Član 38.**

#### **(Stupanje na snagu)**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Tešanj“.

**PREDSJEDAVAJUĆI OV**

**Senad N. Subašić dipl. ekonomista**

## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI OSNOV

- član 13. i 35. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09),
- član 4. i 5. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju ZDK ("Službene novine ZDK" broj 13/13)
- član 14. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj 11/07),

### RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Razlog za donošenje ove odluke i Odluke o stambenom zbrinjavanju korisnika kolektivnih vidova smještaja kroz implementaciju Projekta “Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja” koja se dostavlja na usvajanje Općinskom vijeću Tešanj, je uslov za nastavak saradnje Općine Tešanj u Projekatu Razvojne Banke Vijeća Evrope (CEB): Podrška za ugrožene stanare kolektivnih oblika smještaja.

Postojanje kolektivnih smještaja i aktivnim učešćem Općine u fazi pripreme navedenog projekta, Općina Tešanj je ušla među prioritetne općine u rješavanju ovog problema. Projekat je planiran u fazama, a u prvoj fazi treba da bude izgrađena stambena zgrada za socijalno neprofitno stanovanje sa 16 stambenih jedinica.

Vraćanje kredita za objekat je obaveza Države, a obaveza Općine u ukupnoj investiciji iznosi 20% i odnosi se na obezbjeđenje: zemljišta, dozvola i priključaka infrastrukture.

Usvajanje ovih odluka na Općinskom vijeću je preduslov za implementaciju projekta i povlačenje sredstava za dalju realizaciju.

Projekat će se realizovati tako što će se riješiti smještaj osoba koji su smješteni u kolektivnim centrima, a poslije i drugih osoba putem javnog oglasa.

Na osnovu navedenog, predlažemo Općinskom vijeću donošenje ove odluke.

### OBRADIVAČ

Služba za društvene djelatnosti i investicije

### PREDLAGAČ

OPĆINSKI NAČELNIK

Po ovlaštenju, Sabahudin Omerbašić

mr.sci. Suad Huskić, profesor

**Broj: 02-02-1-1187/15**  
**Datum: 5.6.2015. godine**