



Broj: 01-320/23
Vareš, 28.12. 2023. godine

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije BiH (Službene novine FBiH, broj 49/06 i 51/09) i člana 22. Statuta Općine Vareš (Prečišćeni tekst), broj:01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 31. sjednici održanoj 28.12. 2023. godine, d o n o s i :

ODLUKU
o izmjeni Odluke o davanju u zakup stanova Općine Vareš

Član 1.

U odluci o davanju u zakup stanova Općine Vareš Općinskog vijeća Vareš, broj : 01-58/13 od 28.02.2013. godine član 5. mijenja se i glasi:

„Stanovi se daju u zakup putem Javnog oglasa, koji provodi Općinska služba nadležna za stambene poslove.

Općinski načelnik može dodijeliti u zakup stanove i bez javnog poziva licima kojima su ugroženi, oštećeni i uništeni stambeni objekti u vanrednim okolnostima (elementarne nepogode, požari i sl.) na period ne duži od 3 mjeseca.

Kriterij za dodjelu stanova u zakup:

1. Učešće u oružanim snagama od 1992 do 1995. godine
 - 0,3 boda/mjesecu
2. Visina prihoda po članu domaćinstva
 - Prihod po članu domaćinstva ispod 100 KM 10 bodova
 - Prihod po članu domaćinstva od 100 do 200 KM 5 bodova
 - Prihod po članu domaćinstva od 200 do 250 KM 3 boda
 - Prihod po članu domaćinstva preko 250 KM 1 bod
3. Broj članova domaćinstva
Za svakog člana domaćinstva po 5 bodova.“
4. Godine starosti
 - za nosioca domaćinstva mlađeg od 35 godina 10 bodova“

Član 2.

Član 8. mijenja se i glasi :

„ Slobodno ugovorena zakupnina je zakupnina koju ugovorom utvrde zakupodavac i zakupac.

- Iznos slobodno ugovorene zakupnine za socijalno ugrožena lica i raseljena lica određuje se u mjesečnom iznosu od 0,40 KM/m².

Status socijalno ugroženog i raseljenog lica utvrđivat će se od strane nadležnih organa.

- Iznos slobodno ugovorene zakupnine za lica čija mjesečna primanja ne prelaze 200,00 KM/članu domaćinstva, utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 2,00 KM/m².
- Iznos slobodno ugovorene zakupnine za lica čija su mjesečna primanja od 200,00 do 300,00 KM/članu domaćinstva, utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 2,50 KM/m².
- Iznos slobodno ugovorene zakupnine za lica čija su mjesečna primanja od 300,00 do 400,00 KM/članu domaćinstva, utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 3,00 KM/m².
- Iznos slobodno ugovorene zakupnine za lica čija mjesečna primanja prelaze iznos od 400,00 KM/članu domaćinstva, utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 4,00 KM/m².

Status socijalno ugroženih i raseljenih lica kao i visinu mjesečnih primanja nadležna služba će provjeravati redovno a najmanje jedanput u dvije godine.“

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Vareš.

**PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mahira Brkić

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš 29.12. 2023. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov :

Pravni osnov za izmjenu Odluke o davanju u zakup stanova Općine Vareš sadržan je u članu 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije BiH i članu 22. Statuta Općine Vareš.

Članom 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije BiH (Službene novine FBiH, broj 49/06 i 51/09) je regulisano da je Organ odlučivanja jedinice lokalne samouprave općinsko vijeće u općini, a gradsko vijeće u gradu (u daljnjem tekstu: vijeće).

Vijeće u okviru svojih nadležnosti:

- donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave;

Članom 22. propisano je: „Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi Odluke o upravljanju i raspolaganju općinskom imovinom.“

Razlozi za izmjenu Odluke o davanju u zakup stanova Općine Vareš :

Sadašnji član 5. glasi: „ Stanovi se daju u zakup putem Javnog oglasa, koji provodi Općinska služba nadležna za stambene poslove.“

Razlog za izmjenu člana 5. je utvrđena i mogućnost dodjele stanova od strane Općinskog načelnika bez javnog poziva kao i određeni kriteriji za dodjelu stanova pod zakup.

Razlog za izmjenu i člana 8. Odluke o davanju u zakupa stanova Općine Vareš je slobodno ugovorena zakupnina koja je bila utvrđena za sve kategorije u iznosu od 0,40 KM/m² . Izmjenom ovoga člana predlažu se različite visine zakupa u zavisnosti od mjesečnih primanja po članu domaćinstva zakupca. Za socijalno ugrožena lica i raseljena visina zakupnine ostaje ista.

Takođe je utvrđena i obaveza provjere statusa socijalno ugroženih lica kao i visinu mjesečnih primanja za lica kojima su dodijeljeni stanovi u zakup.

Slobodno ugovorena zakupnina je zakupnina koju ugovorom utvrde zakupodavac i zakupac, dok je zaštićena zakupnina utvrđuje u iznosu naknade za redovito održavanje zajedničkih dijelova zgrade i uređenja zgrade propisana članom 31. stav 2. Zakona o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službene novine ZE-DO kantona“, broj 2/08) , a plaćaju je korisnici koji su imali svojstvo nosioca stanarskog prava, a koji ga nisu otkupili u zakonski propisanom roku.

Općina Vareš daje u zakup stanove socijalno ugroženim licima, raseljenim licima, licima sa minimalnim mjesečnim primanjima, licima koji su stekli stanarsko pravo do 06.12.2000. godine, a nisu otkupili stan u zakonskom roku, licima kojima su stanovi vraćeni na osnovu Zakona o napuštenim stanovima i stan dodijeljen po Zakonu o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova, a koji nisu otkupljeni u zakonski propisanom roku te drugim licima

Stoga smatramo da bi trebalo izvršiti izmjene iznosa mjesečne zakupnine po predloženim kategorijama, jer su tržišne cijene zakupa dosta više a istovremeno štitimo kategoriju socijalno ugroženih i raseljenih lica.

Zaduženja po osnovu Ugovora o zakupu iznose godišnje 11.489,50 KM, a primjenom ove Odluke iznosila bi godišnje cca 40.000,00 KM na teret lica koja su u obavezi plaćati zakupninu koja je veća u odnosu na dosadašnju.

Zakupnina je izvorni je prihod Općine Vareš i prema mišljenju Službe za finansije nema potrebe da se navodi da su to namjenska sredstva jer se ista koriste na stavci budžeta“usluge opravki i održavanje zgrada.“

Stoga, smatramo da bi izmjenom ove Odluke došlo do povećanja sredstava u budžetu Općine na poziciji „Prihodi od iznajmljivanja ostale materijalne imovine“, te se predlaže Općinskom vijeću da usvoji izmjenu odluke u predloženom obliku.

**PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK**

Zdravko Marošević