

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 8, 13. i 35. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH”, broj: 49/06 i 51/09), člana 29. Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 3/17), odredbama Odluke o stambenom zbrinjavanju korisnika kolektivnih vidova smještaja kroz implementaciju projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja” („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 3/17) i člana 32. Statuta Općine Velika Kladuša („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 3/17), Općinsko vijeće Općine Velika Kladuša na sjednici održanoj dana \_\_\_\_ 2021. godine, donijelo je

### Odluku

o kriterijima, uslovima i postupku ostvarivanja prava na subvencioniranje najamnine za korištenje stanova po modelu neprofitno-socijalnog stanovanja

## I OPĆE ODREDBE

### Član 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju kriteriji za subvencioniranje najamnine u stanovima namijenjenim za neprofitno - socijalno stanovanje (u daljnjem tekstu: subvencije), pravo na subvenciju, određivanje korisnika i visine subvencije, način provođenja postupka za ostvarivanje prava na subvenciju kao i izvori finansiranja prava na subvenciju.

### Član 2.

Kod razmatranja zahtjeva i utvrđivanja prava na subvenciju najamnine korisnicima koji su ostvarili prava da stambene jedinice koriste prema principima socijalnog stanovanja, a u skladu s utvrđenom procedurom dodjele tih stambenih jedinica, nadležni organ Općine je dužan pridržavati se osnovnih načela po kojima je svaki korisnik tih stambenih jedinica obavezan i dužan:

- a) da se brine o zadovoljavanju svojih životnih potreba i potreba lica koje po zakonu ili po drugom pravnom osnovu dužan da izdržava i
- b) da svojim radom, приходima i imovinom doprinosi sprječavanju, otklanjanju ili ublažavanju vlastite socijalne ugroženosti, kao i socijalne ugroženosti članova svoje porodice, posebno djece i drugih članova, koji ne mogu sami o sebi da se brinu.

Sve činjenice koje se odnose na posjedovanje pokretne i nepokretne imovine, porodično stanje, odnosno imovinski i socijalni status članova užeg porodičnog domaćinstva podnosioca zahtjeva predstavljaju ograničenja za priznavanje prava i obim subvencije najamnine.

## II KORISNICI, KRITERIJI I POSTUPAK STICANJA PRAVA NA SUBVENCIJU NAJAMNINE

### Član 3.

Pravo na subvenciju najamnine pod uslovima iz ove Odluke imaju korisnici, odnosno porodice, kojima su dodijeljene stambene jedinice primjenom modela neprofitnosocijalnog stanovanja.

### Član 4.

Korisnik stana po modelu neprofitno - socijalnog stanovanja može ostvariti pravo na subvencioniranje najamnine ukoliko kumulativno ispunjava sljedeće uslove:

1. Ako ukupni mjesečni prihodi po članu domaćinstva ne prelaze 15% od prosječne neto plate u Federaciji Bosne i Hercegovine, ostvarene u predhodnoj kalendarskoj godini.

2. Ako on ili neko od njegovih članova domaćinstva ne ostvaruje primanja po posebnoj osnovi koja bitno mijenja svrhu subvencije (nasljedstva, pokloni, donacije, igre na sreću u slično).
3. Da on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu ostvarili pravo na obnovu i pomoć za popravak ratom uništene ili oštećene porodične kuće.
4. Da je on i članovi porodičnog domaćinstva bez imovine, da nemaju u vlasništvu ili posjedu kuću, stan ili vikendicu na teritoriji Bosne i Hercegovine ili inostranstvu, odnosno nemaju odgovarajući stan u kući, stanu ili vikend objektu u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja na teritoriji Bosne i Hercegovine.
5. Da on i članovi porodičnog domaćinstva nisu prodali, poklonili ili zamijenili odnosno drugim pravnim poslom otuđili u vlasništvu/ suvlasništvu stan, vikendicu, kuću, zemljište i na taj način se doveli u nepovoljan stambeni i socijalni položaj.
6. Lica, odnosno članovi porodičnog domaćinstva čija vrijednost pokretnina - prijevozna sredstva (automobil i dr.) te novčana sredstva i vrijednosni papiri ne prelaze ukupnu vrijednost veću od 12 (dvanaest) prosječnih mjesečnih plaća isplaćenih u entitetu u protekloj kalendarskoj godini.

#### Član 5.

Visina subvencije se utvrđuje najviše do visine najma stana.

#### Član 6.

Pravo na subvenciju najamnine u punom iznosu (100 %) pod uvjetom da je ispunjen uslov iz člana 4. ove Odluke može ostvariti korisnik ako je on ili neko od članova njegovog porodičnog domaćinstva:

- korisnik stalne novčane pomoći,
- korisnik dječijeg dodatka od Centra za socijalni rad,
- starije lice preko 65 godina starost bez porodičnog staranja.

#### Član 7.

Pravo na subvenciju najamnine u iznosu od 50%, pod uvjetom iz člana 4. ove Odluke može ostvariti korisnik ako je on ili neko od njegovog porodičnog domaćinstva:

- mladi bračni par do 35 godina starosti (u prosjeku),
- penzioner ili lice sa izuzetno malim primanjima,
- nezaposleno lice.

Pod izuzetno malim primanjima podrazumijeva se primanje iz člana 4. ove Odluke.

#### Član 8.

Ukupan prihod zajedničkog porodičnog domaćinstva čine prihodi koje člane domaćinstva ostvaruju po osnovu:

1. Plata i drugih primanja,
2. Starosne, invalidske i porodične penzije,
3. Poljoprivredne djelatnosti,
4. Primanja po propisima boračko-invalidske zaštite i zaštite civilnih žrtava rata,
5. Prihodi ostvareni po osnovu imovinskih prava,
6. Prihodi ostvareni po osnovu privredne, uslužne i druge djelatnosti,
7. Dopunskog rada,
8. Primanja po posebnoj osnovi iz člana 4. stav 1. tačka 2. ove Odluke.

Prihodom od poljoprivredne djelatnosti u smislu stava 1. tačka 3. ovog člana smatra prihod iz predhodne godine koji se dijeli na 12 mjeseci sa brojem članova domaćinstva:

Prihodom ostvarenim po osnovu imovinskog prava, u smislu stava 1. tačka 5. ovog člana smatra se prihod ostvaren prodajom imovine, davanjem imovine u zakup ili najam.

Prihodom, odnosno primanjem u smislu stava 1. ovog člana ne smatra se: stalna novčana pomoć,

novčana naknada za pomoć i njegu od strane drugog lica, dječiji dodatak, nagrade, otpremnine, alimentac stipendije i jednokratne pomoći.

#### Član 9.

Postupak za ostvarivanje prava na subvenciju pokreće se na zahtjev korisnika kome potreban ovaj vid zaštite ili na zahtjev njegovog zakonskog zastupnika, a na definisanom obrascu zahtjeva.

Postupak za ostvarivanje prava na subvenciju može pokrenuti po službenoj dužnosti nadležni Centar za socijalni rad, odnosno nadležna općinska Služba nakon određenih saznanja obavijesti pruženih od strane fizičkih ili pravnih lica, a koja ukazuju na potrebu pokreta postupka.

Zahtjev za subvenciju podnosi se nadležnoj Službi uz dostavljanje dokaza potrebnih za ostvarivanje ovog prava.

U postupku rješavanja zahtjeva, nadležna općinska Služba dužna je voditi računa o načelima iz člana 2. ove Odluke i odredbama Zakona o upravnom postupku te u saradnji sa ostalim stručnim službama i institucijama te provjeriti činjenice i dokumentaciju za koju se pojavi sumnja u istinitost i pribaviti dokaze potrebne za utvrđivanje stvarne potrebe za subvencioniranje zakupnine.

Nakon provedenog postupka, Služba donosi rješenje.

U postupku utvrđivanja prava na subvenciju i donošenja rješenja za sve što nije propisano ovom Odlukom, primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku Federacije BiH.

#### Član 10.

Žalba se u dva primjerka predaje neposredno ili putem pošte Službi koja je donijela rješenje, a po žalbi rješava nadležna Komisija za rješavanje protiv rješenja u prvestepenom postupku imenovana od strane Općinskog vijeća Općine Velika Kladuša.

Protiv rješenja donesenog po žalbi može se pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.

#### Član 11.

Obrazac zahtjeva treba da sadrži osnovne lične podatke, podatke koji se odnose na trenutne uslove stanovanja, broj članova domaćinstva, veličinu stana, visinu zakupnine i osnov za ostvarivanje prava na subvenciju, kao i posebnu napomenu u kojoj korisnik može upisati dodatne informacije koje su bitne za utvrđivanje prava na subvenciju.

Obrazci za ostvarivanje prava na subvenciju će biti dostupni na web stranici Općine, šalter sali Općine, Centru za socijalni rad Velika Kladuša, kao i u nadležnoj općinskoj Službi.

Zahtjev se podnosi nadležnoj Službi uz dostavljanje dokaza potrebnih za ostvarivanje navedenog prava.

#### Član 12.

Za ostvarivanje prava na subvenciju najma stana po modelu neprofitno - socijalnog stanovanja, za korisnike i punoljetne članove njegovog porodičnog domaćinstva potrebni su sljedeći dokazi:

1. Za status raseljenog lica, korisnika stalne novčane pomoći i dječijeg dodatka - dokaz pribavlja nadležna općinska služba za stambene poslove po službenoj dužnosti,
2. Za lice starije od 65 godina starosti - izvod iz matične knjige rođenih koji se prilaže uz obrazac zahtjeva,
3. Za mlade bračne parove - izvod iz matične knjige vjenčanih koji se prilaže uz obrazac zahtjeva,
4. Za nezaposleno lice - uvjerenje Zavoda za zapošljavanje ili nadležne poreske uprave da se ne vodi u evidenciji aktivno osiguranih lica koji se prilaže uz obrazac zahtjeva
5. Ukupni prihodi:

- a) Za visinu ukupnog prihoda zajedničkog domaćinstva:  
- Platna lista, posljednji ček od penzije - dostavlja se uz obrazac zahtjeva,  
- Uvjerenje nadležne poreske službe o visini primanja po osnovama iz člana 8. stav jedan tačke: 5, 6. i 7. ove Odluke - dostavlja se uz obrazac zahtjeva i  
- Ovjerena izjava o visini primanja po osnovu iz člana 8. stav 1. tačke 3. i 8. ove Odluke dostavlja se uz obrazac zahtjeva i
- b) Za primanja po propisima boračko-invalidske zaštite i civilnih žrtava rata- odgovarajuće akte nadležnog organa, prilažu se uz obrazac,
6. Kućna lista - dostavlja se uz obrazac zahtjeva.

#### Član 13

Ukoliko se u postupku utvrdi da je podnositelj zahtjeva dao neistinite podatke koji su uticali na obim ili priznavanje prava, podnositelj zahtjeva je dužan vratiti iznos koji je ostvario davanjem neistinitih podataka.

Korisnici prava na subvenciju su dužni nadležnoj općinskoj službi prijaviti svaku promjenu koja je od uticaja na obim ili prestanak prava, u roku od 15 dana od dana nastale promjene.

Nadležna općinska služba može po službenoj dužnosti pokrenuti postupak revizije prava na subvencioniranje najamnine i utvrditi svaku okolnost koja utiče na prestanak ili obim prava.

#### Član 14.

Za lica, odnosno porodice koje koriste stanove u skladu s principima socijalnog stambenog zbrinjavanja i koji ispunjavaju uslove za subvencioniranje u skladu sa ovom Odlukom, visina subvencije se određuje prema sljedećoj formuli:

$$V_s = V_r \times S_s$$

$V_s$  = visina subvencije

$V_r$  = visina neprofitne rente

$S_s$  = stopa subvencije.

Stopa subvencije shodno članu 6. i 7. Odluke može biti 50% ili 100%.

#### Član 15.

Najamnina se subvencionira na period od 12 mjeseci od dana ostvarivanja prava na subvenciju uz mogućnost produženja prava na način kako je to određeno članom 9. ove Odluke.

Pravo na subvenciju u smislu predhodnog stava počinje danom pravosnažnosti rješenje o priznavanju prava od strane prvostepenog organa.

### III IZVORI FINANSIRANJA

#### Član 16.

Sredstva za subvencioniranje najamnine se osiguravaju iz budžeta kantona, Općine, a mogu se obezbijediti i s pozicija viših nivoa vlasti, odnosno organa uprave u čijoj su nadležnosti zaštita predmetn raseljenih lica i izbjeglica te socijalna zaštita, kao i donatorskih sredstava.

Sredstva za subvencioniranje najamnine će se Budžetu Općine voditi i prikazati odvojeno, u skladu s propisima koji uređuju tu oblast.

#### Član 17.

Ova Odluka stupa na snagu 8. dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Velika Kladuša“.

Obrađivač:  
Služba za komunalne djelatnosti, vodne resurse,  
zaštitu okoliša i inspeksijske poslove

Predlagač:  
Općinski načelnik

## Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša" broj: 3/17) i Odluke o stambenom zbrinjavanju korisnika kolektivnih vidova smještaja kroz implementaciju projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja" („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 3/17), donesenih na osnovu Zakona o principima lokalne samouprave Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH", broj: 49/06 i 51/09).

Shodno usvojenim Odlukama, 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. Dalje, kriterij za ostvarenje prava na subvencioniranje zakupnine i prava na oslobođanje 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, naprijedlog Općinskog načelnika donosi općinsko vijeće.

Uspostavljanje sistema subvencioniranja najamnine u stanovima namjenjenim socijalnonprofitnom stanovanju na području Općine vrši se u cilju funkcionisanja pravednog i održivog sistema neprofitnog socijalnog stanovanja u svjetlu socijalnih prilika u kojima se nalazi Bosna i Hercegovina.

Stambenim zbrinjavanjem primjenom principa socijalno-neprofitnog stanovanja 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.

S obzirom na činjenicu da će se značajan dio ranjivih grupa stanovništva naše zemlje u narednom periodu, kroz razne projekte prioritarno stambeno zbrinjavati primjenom principa socijalnoneprofitnog stanovanja, a koje nemaju nikakva primanja ili objektivno imaju primanja kojima neće moći finansirati svoje stanovanje, potreba za subvencioniranjem najamnine nameće se kao obaveza svih nivoa vlasti u težnji da se postigne održivost socijalnog neprofitnog stanovanja.

Obrađivač:

Služba za komunalne djelatnosti, vodne resurse,  
zaštitu okoliša i inspeksijske poslove