



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinsko vijeće

Na osnovu člana 4. Odluke o općinskim priznanjima-Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/10, 49/14 i 6/18), Općinsko vijeće na prijedlog Komisije za javna priznanja i obilježavanje historijskih događaja i ličnosti objavljuje:

**JAVNI POZIV I KRITERIJI ZA PREDLAGANJE KANDIDATA ZA DODJELU
PRIZNANJA OPĆINE CENTAR U 2023. GODINI**

Inicijativu za dodjelu općinskih priznanja, na osnovu člana 4. Odluke o općinskim priznanjima- Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/10, 49/14 i 6/18) odnosno isticanje kandidature, mogu podnositi građani pojedinci, udruženja građana, boračke organizacije i udruge, mjesne zajednice sa područja općine Centar, klubovi vijećnika političkih stranaka zastupljenih u Općinskom vijeću, radna tijela Općinskog vijeća i Općinski načelnik.

Priznanja Općine Centar koja se dodjeljuju u 2023. godini su:

Plaketa sa zlatnim ljiljanima	neograničeno
Povelja sa zlatnim ljiljanima	do 3 priznanja
Zahvalnica sa zlatnim ljiljanom	do 5 priznanja
Povelja sa grbom Općine Centar	do 3 priznanja
Zahvalnica sa grbom Općine Centar	do 5 priznanja

Kriteriji za dodjelu priznanja:

Plaketa sa zlatnim ljiljanima dodjeljuje se posthumno, svakom poginulom pripadniku Oružanih snaga R BiH u toku rata i najzaslužnijim pripadnicima Oružanih snaga R BiH koji su umrli poslije završetka rata, a imali su prebivalište ili boravište u općini Centar. Ovo priznanje izuzetno se može dodijeliti i najzaslužnijem pripadniku Oružanih snaga BiH koji u toku rata nije imao prebivalište u Općini Centar, a poginuo je braneći teritoriju općine Centar.

Povelja sa zlatnim ljiljanima dodjeljuje se pripadniku Oružanih snaga BiH definisanim članom 2. i 3. Zakona o pravima branilaca i članova njihovih porodica („Službene novine Federacije BiH“ broj 33/04, 56/05 i 70/07), koji je imao prebivalište ili boravište na području općine Centar Sarajevo, u periodu od 06.04.1992.do 23.12.1996. godine a, koji je stupio u jedinice Oružanih snaga od 18.09.1991. godine do 31.12.1992 godine i ostao neprekidno do 23.12.1995. godine ili je ranije demobiliziran od nadležnog vojnog organa, za njegov izuzetan doprinos u borbi protiv agresije i/ ili razvoju Oružanih snaga, kao i za posebne zasluge u ratu. Ovo priznanje izuzetno se može dodijeliti i pripadnicima Oružanih snaga BiH koji u toku rata nisu imali prebivalište u Općini Centar, a dali su izuzetan doprinos u razvoju Oružanih snaga na teritoriji općine Centar. Za aplicirane-kandidate za priznanje Povelja sa zlatnim ljiljanima preporučuje se da može dostaviti Komisiji pohvalu dobivenu od svoje jedinice ili komandanta iz perioda 1992-1995.godine

Komisija će vrednovati vrijeme provedeno u Oružanim snagama RBiH, kao i invaliditet pripadnika Oružanih snaga, stečen kao posljedica ranjavanja i dobitnike činova Oružanih snaga RBiH.

Zahvalnica sa zlatnim ljljanom dodjeljuje se za istaknuti rad u ratu angažovanje, organizovanje života i rada građana u ratnim uslovima. Ovo priznanje izuzetno se može dodijeliti i pripadnicima oružanih snaga BiH koji u toku rata nisu imali prebivalište u Općini Centar, a dali su izuzetan doprinos u razvoju oružanih snaga na teritoriji općine Centar.

Povelja sa grbom Općine Centar dodjeljuje se privrednim društvima, ustanovama, udruženjima građana, drugim pravnim licima i pojedincima za izuzetan doprinos u razvoju općine Centar u oblastima privrede, kulture, obrazovanja, nauke, zdravstva, sporta i drugim oblastima života i rada u BiH i svijetu.

Zahvalnica sa grbom Općine Centar dodjeljuje se u znak zahvalnosti Općine Centar priznatim ličnostima, građanima i pravnim licima Općine Centar, koji su dali poseban doprinos razvoju i očuvanju civilizacijskih vrijednosti, izgradnji i jačanju institucija lokalne zajednice u Općini Centar, i njenoj afirmaciji u BiH i inostranstvu.

Inicijative se podnose u pisanoj formi- propisanom obrascu sa obrazloženjem i relevantnom dokumentacijom o ispunjavanju uslova kandidata sa naznakom za koje se Općinsko priznanje predlaže.

Uz inicijativu/zahtjev za dodjelu Općinskog priznanja Općine Centar u 2023. godini, potrebno je priložiti:

- a) Zapisnik organa na kojem je usvojen prijedlog za dodjelu jednog od općinskih priznanja – odnosi se na prijedloge koji ne dolaze od pojedinaca;
- b) Uvjerenje o učešću u OS RBiH – odnosi se na ratna priznanja, izdaje nadležni organ- Grupa za pitanja evidencija iz oblasti vojne obaveze za područje općine Centar Sarajevo;
- c) Uvjerenje o kretanju – odnosi se na ratna priznanja, izdaje MUP Centar Sarajevo;
- d) Pohvale, nagrade, priznanja, diplome, naredbe o činovanju, rješenje o invalidnosti i dr.
- e) Biografija;
- f) Dokaz o angažmanu nakon provedenog vremena u Oružanim snagama RBiH;
- g) Detaljan opis zbog čega se podnosi inicijativa (za ratna priznanja obrazložiti period pripadnosti jedinicama OS);
- h) Dokumenti se prilažu u originalu ili ovjerenjima kopiji.

Predlagač je dužan da na vrijeme obavijesti kandidata o namjeri podnošenja inicijative u cilju blagovremenog prikupljanja potrebne dokumentacije.

Napomena:

Javni poziv bit će objavljen u dva dnevna lista, web strani www.centar.ba, Informativnom biltenu Općine Centar i oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo.

Obrazac inicijative/zahtjeva se može podići na info punktu Općine Centar ili preuzeti na web stranici Općine Centar www.centar.ba

Zbog zaštite ličnih podataka od izabranih kandidata za dodjelu priznanja će biti traženo: Uvjerenje o nekažnjavanju, izdato od strane nadležnog suda i uvjerenje o nekažnjavanju izdato od strane MUP-a po mjestu rođenja ne starije, od šest mjeseci.

Inicijative se dostavljaju na protokol Općine Centar, adresa Mis Irbina 1, Sarajevo **15** dana od narednog dana objavljivanja.

Prijave podnesene poštom smatrat će se blagovremenim ukoliko je vrijeme otpreme poštom u skladu sa navedenim rokom.

Nepotpune i neblagovremene prijave neće se uzeti u razmatranje.
Dostavljena dokumentacija neće se vraćati podnosiocima inicijativa.

Za sve potrebne informacije možete se obratiti Službi za poslove općinskog vijeća na tel. 033 562-498.

Broj: 01-45-259/23

Sarajevo,30.03.2023.godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća



U skladu sa članom 13. stav 2. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH, br. 49/06 i 51/09), čl. 10 i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo-prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo, na 27.redovnoj sjednici održanoj dana 30.03.2023.godine, donijelo je

ODLUKU

I

Daje se saglasnost Općinskom načelniku na Pravilnik o utvrđivanju vlastitih javnih prihoda Općine Centar Sarajevo broj 04-45-4-128-1/23 od 06.03.2023.godine.

II

Ova Odluka stupa na snagu danom objave na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a ista će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01-04-73/23

Datum:30.03.2023.godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Mr. Sejad Đozo



Ova odluka objavljena je na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 05-04-2023

Na osnovu čl. 10. i 20. Statuta Općine Centar Sarajevo- Prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), te člana 30. stav (1) Poslovnika Općinskog vijeća Centar Sarajevo-prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/04, 11/13, 13/17, 24/19, 31/19 i 29/20) Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 27.redovnoj sjednici održanoj dana 30.03.2023.godine, donijelo

ODLUKU O IMENOVANJU ČLANA KOMISIJE ZA MLADE

Član 1.

Za člana Komisije za mlade imenuje se Eldar Ridžal.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo"

Broj: 01-04-68/23

Sarajevo,30.03.2023. godine



Ova Odluka objavljena je na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana **05-04-2023**

Na osnovu čl. 10. i 20. Statuta Općine Centar Sarajevo- Prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), te člana 30. stav (1) Poslovnika Općinskog vijeća Centar Sarajevo-prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/04, 11/13, 13/17, 24/19, 31/19 i 29/20) Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 27.redovnoj sjednici održanoj dana 30.03.2023, donijelo

**ODLUKU O IZBORU ZAMJENICE PREDsjedNICE
KOMISIJE ZA SARADNJU SA NEVLADINIM ORGANIZACIJAMA**

Član 1.

Za zamjenicu predsjednice Komisije za saradnju sa nevladinim organizacijama izabrana je Fehratović Meliha.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj: 01-04-70/23

Sarajevo,30.03.2023. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća

M. Samardžić



Ova Odluka objavljena je na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana **05-04-2023**

Na osnovu čl. 10. i 20. Statuta Općine Centar Sarajevo- Prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), te člana 30. stav (1) Poslovnika Općinskog vijeća Centar Sarajevo-prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/04, 11/13, 13/17, 24/19, 31/19 i 29/20) Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 27.redovnoj sjednici održanoj dana 30.03.2023, donijelo

ODLUKU O RAZRJEŠENJU ČLANA KOMISIJE ZA MLADE

Član 1.

Melisa Lekić, razrješava se dužnosti člana Komisije za mlade.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj: 01-04-67/23

Sarajevo,30.03.2023. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća

dr. Srđan Božo



Ova Odluka objavljena je na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana

05-04-2023

Na osnovu čl. 10. i 20. Statuta Općine Centar Sarajevo- Prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), te člana 30. stav (1) Poslovnika Općinskog vijeća Centar Sarajevo-prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/04, 11/13, 13/17, 24/19, 31/19 i 29/20) Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 27.redovnoj sjednici održanoj dana 30.03.2023, donijelo

**ODLUKU O RAZRJEŠENJU ČLANA
KOMISIJE ZA SARADNJU SA NEVLADINIM ORGANIZACIJAMA**

Član 1.

Meliha Fehratović, razrješava se dužnosti člana Komisije za saradnju sa nevladinim organizacijama.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj: 01-04-69/23

Sarajevo,30.03.2023. godine



Ova Odluka objavljena je na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 05-04-2023

Na osnovu člana 25. stav 10 i člana 32. stav 3 Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te člana 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo, na 27.redovnoj sjednici održanoj dana 30.03.2023.godine, donijelo je

ODLUKU
O STAVLJANJU VAN SNAGE ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI
URBANISTIČKOG PROJEKTA "PASAŽ-ŠENOINA"-I FAZA
-lokalitet Vranica-

Član 1.

Stavlja se van snage Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Pasaž-Šenoina“ I faza-lokalitet Vranica („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 23/07).

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01-19-1757/23
Sarajevo,30.03.2023.godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Sejad Dozo



Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana

05-04-2023

Na osnovu člana 13. stav 2. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH («Službene novine FBiH», br. 49/06 i 51/09), čl.10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo-prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04) , te člana 7. Odluke o uslovima , kriterijima i postupku dodjele sredstava za sufinansiranje mjera poboljšanja energetske efikasnosti za objekte kolektivnog stanovanja ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 42/20) Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 27.redovnoj sjednici, održanoj dana 30.03.2023.godine, donijelo je

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU LISTE ZA SUFINANSIRANJE MJERA ENERGIJSKE EFIKASNOSTI ZA OBJEKTE KOLEKTIVNOG STANOVANJA

Član 1.

Usvaja se konačna rang lista objekata kolektivnog stanovanja koje ispunjavaju uslove javnog poziva broj:03-19-582/22 od 28.06.2022. godine, kako slijedi:

R.B.	Adresa stambene zgrade	Ovlašteni upravitelj	Urađen energetski audit	Potrebna sredstva za sanaciju zajedničkih dijelova zgrade (KM)	Sredstva koja obezbjeđuju etažni vlasnici (KM)	Sredstva koja obezbjeđuje Općina Centar Sarajevo (KM)
1.	Safeta Pašalića 46	Oki d.o.o Sarajevo	da	16.817,18	10.090,30	6.726,88
2.	Patriotske lige 4	Sarajevostan d.o.o Sarajevo	da	93.706,35	46.853,17	46.853,18
3.	Bjelave 53-55	Sarajevostan d.o.o Sarajevo	da	69.360,41	34.680,20	34.680,21
4.	Mejtaš 2	Sarajevostan d.o.o Sarajevo	da	46.467,72	23.233,86	23.233,86
5.	Odošašina 8	Sarajevostan d.o.o Sarajevo	da	47.684,52	23.842,26	23.842,26
6.	Rizaha Štetića 8	Sarajevostan d.o.o Sarajevo	da	55.771,95	27.885,97	27.885,98
7.	Marcela Šnajdera 19	Sarajevostan d.o.o Sarajevo	da	74.149,92	37.074,96	37.074,96
SVEUKUPNO SREDSTAVA KOJA TREBA DA OBEZBIJEDI OPĆINA CENTAR SARAJEVO						200.297,33

Član 2.

Konačna rang lista utvrđena je na osnovu javnog poziva broj:03-19-582/22 od 28.06.2022. godine, a po proceduri utvrđenoj Odlukom o uslovima, kriterijima i postupku dodjele sredstava za sufinansiranje mjera energijske efikasnosti za objekte kolektivnog stanovanja („Službene novine KS“, broj 42/20).

Član 3.

Ovom Odlukom utvrđuje se konačna lista objekata za koju su obezbijeđena sredstva u budžetu općine Centar Sarajevo, za sufinansiranje mjera energijske efikasnosti – kapitalni grantovi vlasnicima objekata putem ovlaštenih upravitelja.

Član 4.

Općina Centar Sarajevo će obezbijeđena sredstva rasporediti na osnovu utvrđenih kriterija iz javnog poziva iz člana 1. Odluke.

Pojedinačna prava, obaveze, realizaciju i kontrolu sprovođenja mjera poboljšanja energijske efikasnosti će se regulisati potpisivanjem pojedinačnih Ugovora između Općine, etažnih vlasnika i upravitelja.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar, a naknadno će se objaviti u Službenim novinama Kantona Sarajevo.



Broj:01-11-2586/23

Sarajevo,30.03.2023.godine

Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči
Općine Centar Sarajevo dana

05-04-2023

Na osnovu čl. 13. i 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09), odredbi Zakona o zakupu stana ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/15), odredbi čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), odredbi člana 87. i 88. Poslovnika Općinskog vijeća Centar Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/04, 11/13, 13/17, 24/19, 31/19 i 29/20), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 27.redovnoj sjednici održanoj dana 30.03.2023. godine, donijelo

ODLUKA

O ZAKUPU STANOVA OPĆINE CENTAR SARAJEVO

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Odluke)

Odlukom o zakupu stanova Općine Centar Sarajevo (u daljem tekstu: Odluka) uređuje se zakup stana, postupak davanja stana u zakup, ugovor o zakupu stana, zakupnina, prava i obaveze zakupodavca i zakupca, prestanak ugovora o zakupu i druga pitanja koja se odnose na zakup stana.

II ZAKUP STANA

Član 2.

(Stanovi koji su predmet ove Odluke)

Stanovi koji su predmet ove Odluke su:

- a) stan u državnom vlasništvu na kojem je stečeno stanarsko pravo do 06.12.2000. godine koji nije otkupljen u zakonom propisanom roku i stan vraćen po osnovu Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima koji nije otkupljen u zakonom propisanom roku;
- b) stan u državnom vlasništvu dodijeljen u skladu sa odredbama Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova, a koji nije otkupljen u zakonom propisanom roku;
- c) stan u državnom vlasništvu koji nije otkupljen u skladu sa važećim zakonskim propisima i koji nije obuhvaćen tačkama a) i b) ovog člana.

Član 3.

(Zakupodavac)

(1) Zakupodavac je Općina Centar Sarajevo kao vlasnik stana odnosno davalac stana u zakup.

(2) Na prijedlog Službe za stambene i komunalne poslove u saradnji sa Službom za

boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu Općine Centar Sarajevo, općinski načelnik će utvrditi broj stanova koji se mogu dati u zakup socijalno ugroženim osobama za koje Općina izdvaja sredstva za plaćanje kirije, o čemu će se donijeti posebna Odluka.

Član 4.

(Zakupac)

(1) Zakupac je lice koje zaključi ugovor o zakupu stana sa zakupodavcem i plaća zakupodavcu novčanu naknadu (zakupninu).

(2) Zakupcem stana iz člana 2. tačka a) ove Odluke smatra se nosilac stanarskog prava, odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva koji je taj status stekao do 06.12.2000. godine.

(3) Zakupcem stana iz člana 2. tačka b) ove Odluke smatra se lice kome je stan dodijeljen, a koje nije otkupilo stan u zakonom propisanom roku;

(4) Zakupcem stana iz člana 2. tačka c) ove Odluke smatra se lice koje zaključi ugovor o zakupu sa zakupodavcem.

Član 5.

(Obaveza zaključivanja ugovora o zakupu)

(1) Zakupodavac i zakupac dužni su zaključiti ugovor o zakupu stana.

(2) Zakupac koji ne zaključi ugovor o zakupu stana smatra se nezakonitim korisnikom stana.

(3) Zakupci iz člana 4. stav (2) i (3) ove Odluke, neposredno zaključuju ugovor o zakupu stana sa zakupodavcem, mimo Javnog oglasa.

(4) Zakupodavac na stanu iz člana 2. stav 1. tačka a) ove Odluke i zakupac dužni su zaključiti ugovor o zakupu stana u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke. Ukoliko zakupodavac ne zaključi ugovor o zakupu stana, zakupac ima pravo da nastavi koristiti stan, a obavezu plaćanja zakupnine vrši putem sudskog depozita u iznosu zaštićene zakupnine i to najdalje do desetog u mjesecu za tekući mjesec za koji plaća zakupninu.

Član 6.

(Davanje stanova u zakup fizičkim licima)

Stanovi iz člana 2. tačka c) se mogu dati u zakup licima koja imaju prebivalište na području Općine Centar Sarajevo, a nemaju riješeno stambeno pitanje i to:

1. Članovima porodice šehida - poginulog borca koji su bili pripadnici Armije R BiH i MUP-a,
2. Ratnim vojnim invalidima pripadnicima Armije RBiH i MUP-a,
3. Demobilisanim borcima pripadnicima Armije RBiH i MUP-a,

4. Nosiocima najvećih ratnih priznanja i odlikovanja,
5. Civilnim žrtvama rata sa stepenom oštećenja preko 50%,
6. Samohranim roditeljima-starateljima,
7. Licima koja u skladu sa Zakonom o socijalnoj zaštiti ostvaruju pravo na stalnu socijalnu pomoć (na osnovu rješenja nadležnog organa),
8. Licima do navršениh 38 godina života,
9. Licima koja djeluju u oblasti obrazovanja, sporta, kulture i zdravstva, deficitarnim kadrovima, mladim ljudima, koji postižu posebne rezultate,
10. Raseljenim licima koja zbog nemogućnosti obnove prijeratnog prebivališta nisu do sada ostvarila povrat stanarskog prava ili vlasništva na području Općine Centar Sarajevo,
11. Izvornim (ranijim) vlasnicima i članovima njihovih porodica ukoliko nemaju riješeno stambeno pitanje prema odredbama Zakona o nasljeđivanju,
12. Licima čiji je član porodice dijete/osoba sa psiho-fizičkim smetnjama u razvoju, odnosno dijete/osoba sa invaliditetom, ili staratelju tih lica,
13. Lica koja su izašla iz alternativne brige i nemaju riješeno stambeno pitanje, a koja imaju prebivalište u općini Centar tokom i poslije boravka u alternativnom smještaju;
14. Uposlenicima jedinstvenog općinskog organa uprave i Pravobranilaštva Općine Centar.

Član 7.

(Davanje stanova u zakup pravnim licima i licima koja ostvaruju izuzetne rezultate)

(1) Pravo na davanje u zakup stanova iz člana 2. tačka c) ove Odluke imaju slijedeća pravna lica:

- KJU „Dom za djecu bez roditeljskog staranja“ Sarajevo, za štíćenike Doma,
- JU „Zavod za specijalno obrazovanje i odgoj djece „Mjedenica““, za štíćenike Zavoda i
- Udruženja koja su registrovana ili djeluju na području Općine Centar Sarajevo, a za potrebe smještaja teško oboljelih lica i članova njihovih porodica.

(2) Izuzetno, pravo na davanje stana u zakup iz člana 2. tačka c) ove Odluke, mimo oglasa, imaju lica sa područja BiH, s tim da prednosti imaju osobe sa područja Općine Centar Sarajevo koja ostvaruju izuzetne rezultate na međunarodnim, evropskim i svjetskim takmičenjima iz oblasti obrazovanja, sporta, kulture, zdravstva i dr.

Član 8.

(Lica koja nemaju riješeno stambeno pitanje)

(1) Smatra se da lice nema riješeno stambeno pitanje:

- ako lice ili član njegove uže porodice koji je živio s njim (bračni drug i djeca) nije, niti je bio nosilac stanarskog prava, nema stan ili kuću u vlasništvu ili suvlasništvu, nema

bespravno izgrađen stambeni objekat koji je u fazi legalizacije.

(2) Pravo na zakup stana ne ostvaruje:

- lice koje se dovelo u nepovoljni stambeni status prodajom ili darivanjem porodične kuće ili stana;

- lice koje stanuje u odgovarajućem stanu ili kući u svom ili vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja.

Odgovarajućim stanom u smislu člana 8. stav (2) se smatra stan koji po članu porodičnog domaćinstva osigurava 20 m² korisnog prostora.

Član 9.

(Nadležnost za provođenje postupka davanja u zakup stanova na osnovu Javnog oglasa)

Komisija za poslove iz stambene oblasti (u daljem tekstu: Komisija) provodi postupak davanja u zakup stanova iz člana 2. tačka c) na osnovu Javnog oglasa uz saradnju Službe.

Član 10.

(Javni oglas)

(1) Javni oglas o davanju stana u zakup za lica iz člana 6. stav 1. ove Odluke raspisuje Općinski načelnik putem Službe.

(2) Javni oglas se objavljuje u jednom od dnevnih listova, općinskoj web stranici i oglasnoj ploči Općine Centar.

(3) Javni oglas sadrži:

- naziv i adresu organa kojem se prijava podnosi;
- broj i strukturu stambenih jedinica koje se daju u zakup;
- vrijeme trajanja Javnog oglasa;
- potrebna dokumentacija;
- vrijeme trajanja zakupa;
- uslove zakupa;
- kriteriji za bodovanje;
- način i mjesto objavljivanja rang liste sa uputom o pravu na prigovor;
- način donošenja i mjesto objavljivanja konačne rang liste.

(4) Prijava na Javni oglas sa propisanom dokumentacijom podnosi se Komisiji putem Službe.

(5) Podnosilac prijave dužan je priložiti dokumentaciju koja bude tražena u Javnom

oglasu.

(6) Prijava se podnosi za jedan ili više stanova koje podnosilac navede u prijavi, s tim da se ugovor o zakupu zaključuje samo za jedan stan.

(7) Neblagovremene, nepotpune i neosnovane prijave neće se uzimati u razmatranje o čemu će se podnosilac prijave pismeno obavijestiti.

III. MJERILA ZA UTVRĐIVANJE RANG LISTE ZA DAVANJE STANA U ZAKUP

Član 11.

(Mjerila za utvrđivanje rang liste)

(1) Mjerila za utvrđivanje rang liste za lica koja se vrednuju i izražavaju u bodovima su:

- stambeni status
- socijalno-zdravstveni status
- vrijeme prebivališta na teritoriji Općine Centar
- sudjelovanje u oružanim snagama R BiH i MUP-a
- status civilne žrtve rata
- status samohranog roditelja/staratelja
- lica koja se nalaze u alternativnoj brizi.

Stambeni status

Prema stambenom statusu podnositelja zahtjeva utvrđuju se bodovi:

- podstanar kod pravne ili fizičke osobe - 15 bodova
- stanovanje u neodgovarajućem stanu/kući u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja - 10 bodova
- stanovanje s roditeljima ili supružnikovim roditeljima - 5 bodova

Socijalno-zdravstveni status

Socijalno-zdravstveni status podnositelja zahtjeva utvrđuje se prema visini primanja, broju članova porodičnog domaćinstva, nesposobnosti za rad, te mentalnog ili tjelesnog oštećenja.

a. visina primanja

Podnositelju zahtjeva utvrđuju se bodovi prema ukupnim prosječnim mjesečnim neto primanjima porodičnog domaćinstva, ostvarenim u godini koja prethodi godini podnošenja zahtjeva i to:

Za primanja do 50% prosječne mjesečne neto plaće isplaćene u Federacije BiH prema posljednjim statističkim podacima - 10 bodova.

b. broj članova porodičnog domaćinstva

Za svakog odraslog člana porodičnog domaćinstva, uključujući i podnositelja zahtjeva dodaje se - 2 boda.

Za svakog maloljetnog člana porodičnog domaćinstva dodjeljuje se - 3 boda.

c. starosna dob:

Osobe do 38 godina - 5 bodova.

Osobe do 38 godina u bračnoj zajednici - 10 bodova.

Osobe do 38 godina u bračnoj zajednici sa jednim djetetom - 15 bodova.

Osobe do 38 godina u bračnoj zajednici sa dvoje i više djece - 20 bodova.

d. nesposobnost za rad - mentalno ili tjelesno oštećenje

Na osnovu opće nesposobnosti za rad podnositelja zahtjeva ili punoljetnog člana porodičnog domaćinstva utvrđene na osnovu rješenja nadležnog organa, podnositelju zahtjeva pripada - 10 bodova.

Na osnovu mentalnog ili tjelesnog oštećenja malodobnog člana porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva, utvrđenog nalazom i mišljenjem vještaka, podnositelju zahtjeva pripada - 10 bodova.

Vrijeme prebivališta podnositelja zahtjeva na teritoriji općine Centar

Za svaku godinu neprekidnog prebivališta na teritoriji općine Centar Sarajevo, podnositelju zahtjeva pripada - 1 bod, a najviše 20 bodova.

Sudjelovanje u Oružanim snagama R BiH

Podnosiocu zahtjeva po osnovu učešća u Oružanim snagama za svaki mjesec učešća u periodu od 06.04.1992.-02.12.1995. godine pripada - 0,5 bodova.

Članovi porodice poginulih pripadnika oružanih snaga R BiH i MUP-a

Porodici poginulog pripadnika Oružanih snaga R BiH i MUP-a po ovom kriteriju pripada - 30 bodova.

Ratni vojni invalidi

Po osnovu stepena invalidnosti podnosioca zahtjeva koji je ratni vojni invalid pripadaju sljedeći bodovi:

- I grupa (RVI 100%) 23 boda
- II grupa (RVI 100%) 20 bodova
- III grupa (RVI 90%) 18 bodova
- IV grupa (RVI 80%) 16 bodova
- V grupa (RVI 70%) 14 bodova

- VI grupa (RVI 60%) 12 bodova
- VII grupa (RVI 50%) 10 bodova
- VIII grupa (RVI 40%) 8 bodova
- IX grupa (RVI 30%) 6 bodova
- X grupa (RVI 20%) 4 boda

Nosioci najvećih ratnih priznanja i odlikovanja

Nosioci zlatnog ljiljana i zlatne policijske značke - 20 bodova

Nosioci povelje sa Zlatnim ljiljanom Općine Centar, te članovima porodice dobitnika Plakete sa Zlatnim ljiljanom - 10 bodova

Civilne žrtve rata

- I grupa 100% invalidnosti 16 bodova
- II grupa 100% 14 bodova
- III grupa 90% 13 bodova
- IV grupa 80% 11 bodova
- V grupa 70% 10 bodova
- VI grupa 60% 8 bodova

Samohranim roditeljima-starateljima

- sa jednim djetetom -5 bodova
- sa dvoje ili više djece – 10 bodova

Lica koja se nalaze u alternativnoj brizi

- po osnovu boravka u alternativnoj brizi - 15 bodova

Stambeni status

(2) Ako dva ili više podnosilaca prijava ostvare jednak broj bodova, prednost na rang listi ima onaj podnosilac prijave koji ima najviše bodova prema sljedećim kriterijima:

- a) vrijeme provedeno u Oružanim snagama;
- b) ako živi sa članom porodičnog domaćinstva koje je osoba ili dijete sa psihofizičkim smetnjama u razvoju, na osnovu procenta njihovog invaliditeta;
- c) uslovi stanovanja;
- d) vrijeme prebivališta na teritoriji općine Centar.

Član 12.

(Odgovarajući stan)

(1) Odgovarajućim stanom, s obzirom na broj članova porodičnog domaćinstva, smatra se:

- za porodično domaćinstvo do dva člana - garsonjera ili jednosoban stan;
- za porodično domaćinstvo do četiri člana - dvosoban stan;
- za porodično domaćinstvo od četiri i više članova - trosoban ili veći stan.

(2) Izuzetno od prethodnog pravila, podnosiocu prijave može se dati u zakup i manji stan samo pod uslovom da podnosilac prijave da pisanu saglasnost.

Član 13.

(Rang lista)

(1) Služba obrađuje prijave, utvrđuje činjenično stanje i dostavlja iste Komisiji na razmatranje.

(2) Komisija utvrđuje pojedinačne prijedloge rang listi za svaki stan koji bude predmetom Javnog oglasa.

(3) Rang lista sadrži:

- 1) redni broj;
- 2) ime, prezime i adresu podnosioca prijave;
- 3) broj bodova prema svakom kriteriju, te ukupan broj bodova;
- 4) datum utvrđivanja rang liste;
- 5) datum objavljivanja rang liste;
- 6) uputu o pravu na prigovor.

(4) Prijedlog rang liste objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Općine Centar u trajanju od 15 dana.

(5) Na prijedlog rang liste, prigovor Komisiji može podnijeti lice koje se na listi nalazi i to u roku od 8 dana od dana objavljivanja rang liste na oglasnoj ploči.

(6) Nakon okončanog postupka po prigovorima, Komisija utvrđuje konačan prijedlog rang liste i dostavlja Općinskom vijeću na usvajanje.

(7) U slučaju da Općina nakon provedenog postupka po Javnom oglasu ne uspije dati sve raspoložive stanove u zakup ili naknadno bude raspolagala sa dodatnim slobodnim stanovima za zakup, objavit će se novi Javni oglas.

Član 14.

(Davanje stana u zakup pravnim licima i licima koja ostvaruju izuzetne rezultate)

- (1) Pravnim lica iz člana 7. stav 1. ove Odluke može se dati u zakup najviše 2 stana.
- (2) Zahtjevi za davanje stana u zakup iz člana 7. stav 1. Ove Odluke, podnose se Komisiji putem Službe, uz dostavljanje dokumentacije kojom se iskazuje potreba stambenog zbrinjavanja štíćenika Doma, odnosno kojom se iskazuje potreba za smještaj štíćenika Zavoda radi unaprjeđenja njihovog položaja u društvu, odnosno kojom udruženja iskazuju potrebu za smještajem teško oboljelih lica i članova njihovih porodica.
- (3) Zahtjevi za davanje stana u zakup iz člana 7. stav 2. Ove Odluke, podnose se Komisiji putem Službe, uz dostavljanje dokumentacije kojom se dokazuje da je lice ostvarilo izuzetne rezultate iz neke od navedenih oblasti, te dokaze da nemaju riješeno stambeno pitanje.
- (4) Na osnovu podnesenih zahtjeva i priložene dokumentacije, Komisija utvrđuje pojedinačne prijedloge Odluka o zakupu stana za lica iz člana 7. stav 1. i 2. Ove Odluke, koji se dostavlja Općinskom vijeću na usvajanje, nakon čega općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu stana.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Član 15.

(Zaključivanje i predmet ugovora o zakupu stana)

- (1) Na osnovu usvojene rang liste Općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu sa licem koje se nalazi na prvom mjestu rang liste.
- (2) Ukoliko lice odustane od zaključenja ugovora o zakupu, zaključenje ugovora za predmetni stan ponudit će se narednom kandidatu sa rang liste koji ispunjava uslove za predmetni stan prema odredbama ove odluke i tako redom sve do konačnog zaključenja ugovora o zakupu.
- (3) Ugovor o zakupu stana zaključuje se u pisanoj formi. Ugovor o zakupu stana koji nije zaključen u pisanoj formi ne proizvodi pravno dejstvo.
- (4) Ugovorom o zakupu stana uređuju se međusobna prava i obaveze zakupodavca i zakupca u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.
- (5) Ugovorom o zakupu stana obavezuje se zakupodavac da zakupcu iz člana 4. stav (2) i (3) ove Odluke omogući nesmetano korištenje stana, a zakupcu iz člana 4. stav (4) ove Odluke da preda stan na korištenje radi zadovoljavanja njegovih stambenih potreba.
- (6) Zakupac se obavezuje da zakupodavcu plaća zakupninu utvrđenu u skladu s odredbama ove Odluke.
- (7) Nakon potpisivanja ugovora o zakupu, zakupodavac je obavezan dostaviti predmetne ugovore nadležnoj ispostavi Porezne uprave, radi ovjere.

Član 16.

(Rok na koji se zaključuje ugovor o zakupu)

(1) Ugovor o zakupu stana iz člana 2. tačka a) i b) ove Odluke zaključuje se na neodređeno vrijeme.

(2) Ugovor o zakupu stana iz člana 2. tačka c) ove Odluke zaključuje se na period u trajanju od tri godine i isti će se po isteku roka produžavati ukoliko nema zakonskih smetnji i ukoliko zakupac ispunjava sve svoje obaveze.

Član 17.

(Sadržaj ugovora o zakupu stana)

Ugovor o zakupu stana obavezno sadrži:

- a) ugovorne strane;
- b) predmet zakupa;
- c) opis stana koji se daje u zakup;
- d) visinu zakupnine i način plaćanja;
- e) vrstu troškova koji se plaćaju u vezi sa korištenjem stana i način na koji se plaćaju (električna energija, voda, troškovi grijanja i druge komunalne usluge);
- f) odredbe o redovnom održavanju stana;
- g) odredbe o korištenju stana, zajedničkih dijelova i zemljišta koje služi zgradi;
- h) odredbe koje se odnose na investiciono održavanje stana i zajedničkih dijelova zgrade;
- i) odredbe o primopredaji stana;
- j) odredbe o otkazu i otkaznim rokovima;
- k) mjesto i datum zaključivanja ugovora i potpis ugovornih strana.

Član 18.

(Zone)

(1) Visina zakupnine se određuje prema zoni u kojoj se nalazi stambena jedinica. Pod zonama u smislu u ove odluke smatraju se slijedeće zone:

- **EXTRA ZONA:**

Maršala Tita (od raskrsnice sa ulicom Alipašina do Vječne vatre), Ferhadija u dijelu koji se nalazi na području Općine Centar, Gajev trg, Muhameda Kantardžića, zatim ulice Kaptol, Dalmatinska, Alije Isakovića, Pruščakova i Trampina (svih pet do raskrsnice sa ulicom Mehmeda Spahe), te ulice Čemaluša, Kulovića, Šenoina i Radićeva (sve četiri do raskrsnice sa ulicom Branilaca Sarajeva).

- I ZONA:
Maršala Tita (od raskrsnice sa ulicom Alipašina do raskrsnice sa ulicom Fra Anđela Zvizdovića), Mula Mustafe Bašeskije, La Benevolencija, Mehmeda Spahe, Danijela Ozme, Dalmatinska, Kaptol i Trampina (sve tri znad raskrsnice sa ulicom Mehmeda Spahe), Branislava Đurđeva, Dubrovačka, Džidžikovac, Alipašina (od raskrsnice sa ulicom Maršala Tita do raskršća sa ulicama Prusačka i Sutjeska), Kemal Begova, Hasana Kikića, Jadranska, Branilaca Sarajeva, Jezero, Koševo, Hamze Hume, Mehmed bega Kapetanovića Ljubušaka, Mis Irbina, Alekse Šantića, Obala Kulina bana, Reisa Džemaludina Čauševića, Musala, Buka, Sutjeska, Hadži Idrizova, Gimnazijska, Mis Irbina, Kulovića, Šenoina i Radićeva (sve četiri od raskrsnice sa ulicom Branilaca Sarajeva do ulice Obala Kulina bana).
- II ZONA:
Magribija, Vilsonovo šetalište, Kranjčevićeva, Augusta Brauna, Trg BiH, Fra Anđela Zvizdovića, Turhanija, Đoke Mazalića, Herceg Stjepana, Zmaja od Bosne, Vrazova, Vladimira Perića Valtera, Dolina, Vrbanja, Hiseta, Franca Lehara, Dr. Safeta Mujića, Koste Hermana, Franje Račkog, Hamida Dizdara, Mustaj bega Fadilpašića, Kotromanića, Kalmija Baruha, Kralja Tvrtka, Maglajska, Hamdije Kreševljakovića, Tepebašina, Fehima ef. Čurčića, Terezija, Mjedenica, Obala Maka Dizdara, Ejuba Ademovića, Skenderija, Podgaj, Skenderija čikma, Skenderpašina, Tekija, Čobanija, Hakije Kulenovića, Avde Hume, Merhemića trg, Halida Kajtaza, Dajanli Ibrahim bega, Prusačka, Mice Todorović, Alipašina (od raskršća sa ulicama Prusačka i Sutjeska do stadiona Koševo), Patriotske lige, Ključka, Rizaha Štetića, Čekaluša, Čekaluša čikma, Josipa Vancaša, Višnjik, Zaima Šarca, Bjelave, Tahmišćijina, Provare, Envera Čolakovića, Tahtali sokak, Behaudina Selmanovića, Pinje Bajraktara, Romana Petrovića, Šekerova, Derebent, Zlatikuša, Kevrin potok, Tijesna, Bulbulina, Ludviga Kube, Curak, Pehlivanuša, Sarač Ismailova, Džemila Krvavca, Hadži Sulejmanova, Ivana Cankara, Armaganuša, Mejtaš, Mehmed paše Sokolovića, Sepetarevac, Dola, Tabašnica, Koševska, Tina Ujevića, Nikole Kašikovića, Ciglanska, Husrefa Redžića, Gabelina, Hazima Šabanovića, Bolnička, Nova.
- III ZONA:
Trećoj zoni pripadaju i ulice koje nisu obuhvaćene extra, I i II zonom i koje se ne nalaze na području općine Centar.

(2) Iznos zakupnine po zonama utvrđuje se kako se slijedi:

- EXTRA ZONA 10,00 KM po m²
- I ZONA 5,00 KM po m²
- II ZONA 4,00 KM po m²
- III ZONA 3,00 KM po m².

V ZAKUPNINA

Član 19.

(Zakupnina)

(1) Zakupnina je novčana naknada koju zakupac plaća zakupodavcu na ime korištenja stana, svakog mjeseca.

(2) Zakupnina iz stava (1) ovog člana se plaća kao zaštićena zakupnina ili kao ugovorena zakupnina.

(3) Zaštićena zakupnina se utvrđuje u iznosu koji je za 62% uvećan u odnosu na iznos naknade za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrada i upravljanje zgradama propisan članom 31. stav 1. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 19/17 i 17/18).

(4) Zakupac stana iz člana 2. tačka a) ove Odluke plaća zakupodavcu zaštićenu zakupninu.

(5) Zakupac stana iz člana 2. tačka b) i c) ove Odluke plaća ugovorenu zakupninu.

(6) Ugovorena zakupnina se određuje prema zonama koje su definisane članom 18 ove Odluke.

(7) Izuzetno, za socijalno ugrožena lica, te pripadnike Armije RBiH i MUP-a, lica iz člana 6. stav 1. tačka 13., kao i lica iz člana 7. stav 1. i 2., iznos zakupnine za svaku od kategorija iznosi 1,00 KM po m² (zakupnina pod povoljnijim uslovima), a status svake od navedenih kategorija će se utvrđivati na osnovu akata nadležnih organa.

(8) Stanovi koji se nalaze u extra zoni ne mogu biti predmet ugovora o zakupu pod povoljnijim uslovima, izuzev za lica iz stava 7. ovog člana koji su već u posjedu stana.

(9) Zakupac iz člana 2. tačka b) i c) ove Odluke je dužan uplatiti depozit u tromjesečnom iznosu zakupnine ili jednu bjanko potpisanu i akceptiranu ličnu mjenicu sa ovlaštenjem za popunjavanje izdatim u korist Općine Centar Sarajevo. Uplaćeni depozit ulazi u izmirenje obaveza zakupa u slučaju kašnjenja sa izmirenjem obaveza.

(10) Za ugovore koji su zaključeni do stupanja na snagu ove Odluke, iznos zakupnine ostaje isti, do isteka perioda na koji je ugovor o zakupu zaključen.

VI PRAVA I OBAVEZE ZAKUPODAVCA I ZAKUPCA

Član 20.

(Predaja stana)

(1) Općina kao zakupodavac predaje zakupcu stan u stanju uslovnom za stanovanje.

(2) Stan koji je u posjedu zakupca, zakupodavac predaje u stanju u kome je stan zatečen danom zaključenja ugovora o zakupu stana.

(3) Zakupodavac i zakupac sastavljaju zapisnik o primopredaji stana, kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme predaje stana.

(4) Ako zakupodavac stana iz člana 2. tačka b) i c) ove Odluke ne preda zakupcu stan u stanju uslovnom za stanovanje, zakupac ima pravo:

a) da raskine ugovor o zakupu stana ili;

b) da traži srazmjerno smanjenje ugovorene zakupnine ili;

c) da sam izvrši nužne radove potrebne da stan dovede u stanje uslovno za stanovanje, u kom slučaju zakupac ima pravo na naknadu nužnih troškova, koje ostvaruje prebijanjem iznosa nužnih troškova sa iznosom zakupnine. Stručni nalaz o nužnim ulaganjima je sastavni dio ugovora.

(5) Zakupac ima pravo izbora iz stava (4) ovog člana samo ako je prethodno obavijestio zakupodavca i odredio mu primjeren rok da stan dovede u stanje utvrđeno ugovorom o zakupu stana.

(6) Zahtjev za smanjenje ugovorene zakupnine i prebijanje iznosa nužnih troškova sa iznosom zakupnine iz stava (4) ovog člana zakupac ostvaruje sporazumno sa zakupodavcem ili putem nadležnog suda.

(7) Troškove uređenja stana koji nisu nužni, snosi zakupac bez mogućnosti kompenziranja sa zakupninom, odnosno bez prava naknade troškova koji nisu nužni, što će biti navedeno i u Ugovoru o zakupu.

Član 21.

(Opravka stana)

(1) Ako nastane potreba da se u stanu iz člana 2. tačka b) i c) radi njegovog održavanja u stanju utvrđenom ugovorom o zakupu stana treba izvršiti opravka koja pada na teret zakupodavca, zakupac je dužan bez odlaganja da obavijesti zakupodavca o potrebi opravke, određujući mu za to primjeren rok.

(2) Ako zakupodavac u određenom roku ne izvrši opravku zakupac ima pravo da na teret zakupodavca izvrši opravku ili da raskine ugovor o zakupu stana.

(3) Zakupac uz saglasnost zakupodavca ima pravo na naknadu troškova iz stava (2) ovog člana, koja se ostvaruje prebijanjem iznosa tih troškova sa iznosom zakupnine.

(4) Zakupac nema pravo prebijanja troškova ako opravku izvrši bez obavještenja zakupodavca i određivanja primjerenog roka.

Član 22.

(Hitna opravka u stanu)

Zakupac na teret zakupodavca vrši hitnu opravku stana u cilju sprečavanja veće materijalne štete i ugrožavanja sigurnosti zgrade i građana iako ga nije o tome obavijestio niti mu odredio primjeren rok uz predočeni stručni nalaz vještaka građevinske struke kojim je utvrđena hitnost izvođenja radova, te potreban novčani iznos.

Član 23.

(Podzakup)

(1) Zakupac ne može stan, ili dio stana, izdati u podzakup.

(2) Podzakup predstavlja razlog za raskid ugovora o zakupu.

Član 24.

(Pravo zakupca da koristi stan)

(1) Zakupac ima pravo da koristi stan prema uslovima iz ugovora o zakupu stana.

(2) Zakupac može iz opravdanih razloga koje sam nije izazvao od svakog člana

porodičnog domaćinstva, osim maloljetnog djeteta, bračnog partnera i lica koje je po zakonu dužan da izdržava, tražiti iseljenje iz stana ostavljajući mu rok koji ne može biti kraći od 30 dana.

(3) Ako korisnik stana ne iseli u roku iz stava (2) ovog člana, zakupac može putem nadležnog suda tražiti njegovo iseljenje.

Član 25.

(Obaveze zakupca)

(1) Zakupac je dužan plaćati zakupninu i druge troškove koji se odnose na korištenje stana.

(2) Zakupac je dužan plaćati troškove redovnog održavanja stana.

(3) Zakupac je dužan naknadu za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom plaćati u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 19/17 i 17/18).

(4) Pri korištenju stana zakupac je dužan da postupa sa pažnjom dobrog domaćina.

(5) Zakupac nema pravo da bez pisane saglasnosti zakupodavca vrši prepravke u stanu.

(6) Zakupac je dužan o svom trošku da otkloni štetu koju prouzrokuje u stanu on ili lice koje sa njegovim dopuštanjem boravi u stanu.

(7) Zakupac ne odgovara za pogoršanje stanja stana do koga je došlo usljed njegovog redovnog korištenja u skladu sa odredbama ugovora o zakupu stana.

(8) Po prestanku ugovora o zakupu stana zakupac je dužan da preda zakupodavcu stan u stanju u kome ga je primio ako nije drugačije ugovoreno.

VII PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU STANA

Član 26.

(Način prestanka ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu stana prestaje:

a) otkazom;

b) istekom ugovorenog roka;

c) po osnovu raskida;

d) po osnovu sporazuma ugovornih strana.

Član 27.

(Razlozi za otkaz ugovora o zakupu stana)

(1) Zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana ukoliko:

a) zakupac ili lice koje sa njim stanuje koristi stan suprotno ugovoru ili na način kojim se stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenoj zgradi njihovom krivicom nanosi šteta;

b) zakupac ne plati zakupninu duže od tri mjeseca;

c) zakupac ili lice koje sa njim stanuje koristi stan na način kojim se korisnik drugog stana u istoj zgradi ometa u mirnom korištenju svog stana;

d) zakupac izda stan u podzakup;

e) zakupac i član njegovog porodičnog domaćinstva ne koriste stan bez opravdanog razloga duže od šest mjeseci;

f) zakupac stana iz člana 2. tačka a) i b) ove Odluke ili član njegovog porodičnog domaćinstva koji sa njim živi u odnosnom stanu na području iste općine ima stan ili stambeni objekat u vlasništvu;

g) lica iz člana 7. stav 1. i 2. kojima je stan dat u zakup, isti koriste suprotno namjeni za koju je zaključen ugovor o zakupu (ukoliko stan koriste lica koja ne pripadaju kategoriji lica koja su navedena u članu 7. stav 1. i 2.).

(2) Otkaz ugovora o zakupu stana iz razloga navedenih u stavu (1) tačka a) do d) ovog člana može se dati ako je zakupac prethodno opomenut pismenim putem da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz i ako u tom roku nije postupio po opomeni.

Član 28.

(Forma i način otkaza ugovora o zakupu stana)

(1) Zakupodavac otkaz ugovora o zakupu stana daje u pisanom obliku s obrazloženjem, neposredno zakupcu uz potpis ili poštom preporučeno.

(2) Ako zakupac odbije primiti pisani otkaz, otkazni rok počinje teći od dana kada je obavijest o otkazu predata pošti.

(3) Ako se zakupac ne iseli iz stana u otkaznom roku smatrati će se bespravnim korisnikom stana i zakupodavac može tražiti njegovo iseljenje putem nadležnog suda.

(4) Otkaz dat zakupcu odnosi se na sve korisnike stana.

Član 29.

(Otkazni rok)

(1) Otkazni rok u kome zakupodavac ili zakupac daje otkaz ugovora o zakupu stana traje najmanje jedan mjesec.

(2) Ukoliko otkazni rok nije ugovoren smatra se da iznosi tri mjeseca.

Član 30.

(Prestanak ugovora o zakupu istekom ugovorenog roka)

(1) Ugovor o zakupu stana zaključen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je zaključen, uz mogućnost produženja ukoliko je zakupac ispoštovao sve obaveze po osnovu ugovora.

(2) Zahtjev za produženje ugovora o zakupu stana sa potrebnom dokumentacijom, dostavlja se na razmatranje i odlučivanje Komisiji putem Službe.

(3) Ako po isteku ugovorenog roka, stan ne bude ispražnjen i predat zakupodavcu u posjed, lice koje je u stanu smatrati će se bespravnim korisnikom i zakupodavac može nadležnom sudu podnijeti tužbu za iseljenje zakupca i predaju stana u posjed.

Član 31.

(Prećutno obnavljanje ugovora o zakupu stana)

(1) Ugovor o zakupu stana zaključen na određeno vrijeme smatra se, po isteku roka na koji je zaključen, prećutno obnovljenim na neodređeno vrijeme ako zakupac i po isteku ugovorenog roka nastavi da koristi stan, a zakupodavac se tome pismeno ne protivi.

(2) Zakupodavac je dužan protivljenje iz stava (1) ovog člana da dostavi zakupcu najkasnije u roku od 30 dana od isteka roka na koji je zaključen ugovor o zakupu stana.

Član 32.

(Prestanak ugovora o zakupu stana na osnovu raskida)

(1) Zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu stana zaključen na određeno vrijeme i prije isteka ugovorenog roka iz razloga navedenih u članu 27. stav (1) tačka a) do d) ove Odluke.

(2) Zakupac može raskinuti ugovor o zakupu stana zaključen na određeno vrijeme i prije isteka ugovorenog roka iz razloga navedenih u članu 20. stav (4) i članu 21. ove Odluke.

(3) Ugovorna strana koja raskida ugovor o zakupu stana dužna je drugoj ugovornoj strani dati pisanu izjavu o raskidu u kojoj određuje rok za predaju odnosno prijem ispražnjenog stana koji ne može biti kraći od 30 dana od dana kada je druga ugovorna strana primila izjavu o raskidu ugovora.

(4) Ako zakupac kome je data pisana izjava o raskidu ugovora ne preda ispražnjen stan u roku određenom pisanom izjavom o raskidu ugovora, smatrati će se bespravnim korisnikom i zakupodavac može nadležnom sudu podnijeti tužbu za iseljenje zakupca i predaju stana u posjed.

Član 33.

(Prestanak ugovora o zakupu stana po osnovu sporazuma ugovornih strana)

Zakupodavac i zakupac mogu sporazumno raskinuti ugovor o zakupu u bilo koje vrijeme.

Član 34.

(Ostale odredbe o prestanku ugovora o zakupu stana)

- (1) Ugovor o zakupu stana prestaje po sili zakona ako se zgrada ili dio zgrade u kojoj se stan nalazi mora rušiti na osnovu pravosnažne odluke nadležnog organa.
- (2) U slučaju smrti nosioca stanarskog prava kao zakupca iz člana 4. stav (2) ove Odluke, prava i dužnosti zakupca iz ugovora o zakupu stana prelaze na njegovog bračnog partnera. Ako nema bračnog partnera, prava i obaveze iz ugovora o zakupu prelaze na člana njegovog porodičnog domaćinstva koji je taj status stekao do 06.12.2000. godine.
- (3) U slučaju smrti zakupca ili prestanka korištenja stana od strane zakupca iz člana 4. stav (3) i (4) ove Odluke zakupodavac može prava i dužnosti zakupca iz ugovora o zakupu prenijeti na njegovog bračnog partnera. Ako nema bračnog partnera zakupodavac može prava i obaveze prenijeti na lice koje je navedeno u ugovoru o zakupu i kućnoj listi koja je dostavljena prilikom prvog zaključenja ugovora, ukoliko nemaju riješeno stambeno pitanje u skladu s ovom Odlukom.
- (4) O nastaloj promjeni iz stava (2) i (3) ovog člana, lice sa kojim je zakupac stanovao dužno je obavijestiti zakupodavca u roku od 30 dana od dana smrti zakupca. U istom roku to lice je dužno obavijestiti zakupodavca ako ne želi produžiti ugovorni odnos.
- (5) Ako lica iz stava (2) ovog člana ne postignu sporazum o tome ko će preuzeti prava i obaveze iz ugovora o zakupu stana, protekom roka od 30 dana od dana smrti zakupca, smatra se da su odustala od ugovora o zakupu stana.

VIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 35.

(Primjena odluke)

- (1) Licima koja već koriste stan Općine Centar Sarajevo, a spadaju u kategoriju lica iz člana 4. ove Odluke, može biti ponuđeno zaključivanje ugovora o zakupu stana, mimo oglasa, ukoliko nemaju riješeno stambeno pitanje, a ispunjavaju uslove iz člana 8. ove Odluke.
- (2) Licima iz stava (1) ovog člana smatraju se:
 - a) Lica kojima je rješenjem Komisije dodijeljen stan na trajno korištenje, koji je pod restitucijom, kao i užim članovima njihovog porodičnog domaćinstva koji su definisani odredbama Zakona o stambeni odnosima;
 - b) Lica kojima je rješenjem Komisije dodijeljen stan na privremeno korištenje, osim lica koja imaju status ruševinaca i interno raseljenih porodica, kao i užim članovima njihovog porodičnog domaćinstva koji su definisani odredbama Zakona o stambenim odnosima;
 - c) Lica koja su rješenjem općinskog načelnika uvedena u posjed stana u skladu sa Odlukom o raspolaganju stanovima u vlasništvu Općine Centar Sarajevo u slučaju hitnih intervencija ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 51/18), do dana stupanja na snagu ove Odluke, a nakon isteka roka na koji je rješenje doneseno.
- (3) Općinski načelnik će uputiti poziv za neposredno zaključivanje ugovora o zakupu stana licima iz stava (2) ovog člana.

(4) Iznos zakupnine za lica iz stava 2. tačka a) i b) ovog člana utvrdit će se u iznosu od 1,00 KM po m², dok će se iznos zakupnine za lica iz tačke c) ovog člana, utvrditi u skladu sa članom 18. Odluke, osim za lica koja ispunjavaju uslove iz člana 19. stav 7. ove Odluke.

(5) Ukoliko se lica iz stava (2) ovog člana u roku od 30 dana ne odazovu pozivu, odnosno ne izraze volju da stupe u ugovorni odnos, isti će biti pozvani da vrate stambenu jedinicu Općini, u suprotnom bit će pokrenut postupak prinudnog iseljenja.

(6) Postupak davanja stanova u zakup licima iz stava (2) ovog člana provodi nadležna Općinska Služba, nakon čega Općinski načelnik zaključuje Ugovor o zakupu.

Član 36.

(Davanje stanova u zakup mimo javnog oglasa)

(1) Lica koja već koriste stan Općine Centar, a spadaju u kategoriju lica iz člana 4. ove Odluke, mogu Komisiji za poslove iz stambene oblasti podnijeti zahtjev za zaključenje ugovora o zakupu, mimo javnog oglasa, ukoliko nemaju riješeno stambeno pitanje, a ispunjavaju uslove iz člana 8. ove Odluke.

(2) Licima iz stava (1) ovog člana smatraju se:

a) Lica koja su bez pravnog osnova duži vremenski period koristila stan u vlasništvu Općine Centar Sarajevo (za stanove u zgradama koje su pod restitucijom), do dana stupanja na snagu ove Odluke, a za koje je nadležni organ donio pravosnažno i izvršno rješenje za iseljenje istih, a nakon što stan bude stavljen na raspolaganje Općini Centar Sarajevo kao vlasniku stana;

b) Lica koja bez pravnog osnova duži vremenski period koriste stan u vlasništvu Općine Centar Sarajevo, za koje nije pokrenut postupak iseljenja kod nadležnog organa ili za koje nije doneseno rješenje o povratu stana ili za koje je pokrenut postupak iseljenja ali isti nije okončan, do dana stupanja na snagu ove Odluke, a sa kojim Općina Centar Sarajevo raspolaže.

(3) Iznos zakupnine za lica iz stava 2. utvrdit će se u skladu sa članom 18. Odluke, osim za lica koja ispunjavaju uslove iz člana 19. stav 7. ove Odluke.

(4) Uz zahtjev za zaključenje ugovora o zakupu za lica iz stava (2) ovog člana, podnosilac zahtjeva prilaže dokumentaciju kojom dokazuje da on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju riješeno stambeno pitanje i kojima dokazuje status definisan u članu 11. Odluke.

(5) Za lica koja ne podnesu zahtjev za zaključenje ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana donošenja obavijesti nadležnog organa za iseljenje ili drugog akta nadležnog organa, nastavit će se postupak iseljenja, bez prava na odgodu deložacije.

(6) Postupak davanja stanova u zakup licima iz stava (2) ovog člana provodi nadležna Komisija u saradnji sa Službom, nakon čega općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu.

Član 37.

(Zakup putem neposredne pogodbe)

(1) Izuzetno od pravila da se stanovi daju u zakup putem Javnog oglasa, stanovi za koje nadležna služba procjeni da nisu uslovni za stanovanje mogu se dati u zakup putem neposredne pogodbe.

(2) Stanovi iz stava (1) ovog člana mogu se dati fizičkim licima koja imaju prebivalište na

teritoriji Općine Centar Sarajevo i koja, shodno članu 8. ove Odluke, nemaju riješeno stambeno pitanje, samo pod uslovom da ta lica iskažu pismenu spremnost i saglasnost da će o svom trošku dovesti stan u stanje korištenja bez prava na povrat uložениh sredstava.

(3) Spisak stanova koji će biti predmetom dodjele objavit će se na web stranici Općine Centar Sarajevo i biti će ažuriran u skladu sa raspoloživim stanovima.

(4) Zahtjev za davanje stana u zakup neposrednom pogodbom sa svom potrebnom dokumentacijom, podnosi se Komisiji putem Službe.

(5) Nakon razmatranja podnesenih zahtjeva, Komisija utvrđuje pojedinačne prijedloge odluka o zakupu stana, koje se dostavljaju Općinskom vijeću na usvajanje. Na osnovu usvojenih Odluka općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu stana.

(6) U slučaju da je za jedan stan dostavljeno više zahtjeva koji ispunjavaju uslove za davanje stana u zakup, prednost prilikom davanja stana u zakup će se dati podnosiocu zahtjeva koji je prvi zahtjev dostavio na protokol Općine Centar Sarajevo.

(7) Obaveza plaćanja zakupnine licima kojima stanovi budu dati u zakup shodno odredbama ovog člana počinje teći istekom 60 dana nakon potpisivanja ugovora o zakupu, a obračunavati će se prema pravilima utvrđenim u članu 18. ove Odluke, s tim što će, za period trajanja prvog zaključenog ugovora zakupnina za stan biti umanjena za 50%.

(8) Stan se zapisnički predaje u zatečenom stanju, a kontrolu osposobljavanja stana vrši nadležna Služba.

(9) Ugovor o zakupu stana sadrži sve elemente definisane u članu 17. ove Odluke i zaključuje se u pisanoj formi na period u trajanju do pet godina.

(10) Nakon isteka perioda zakupa stana, ugovor o zakupu stana može se produžavati za isti period i pod istim uslovima (umanjena zakupnina za 50%), ukoliko nema zakonskih smetnji i ukoliko zakupac ispunjava sve svoje obaveze preuzete ugovorom.

(11) Ukoliko zakupac nema dugovanja po osnovu dospjele zakupnine, stan koristi u skladu sa ugovorom i ukoliko nema zakonskih smetnji, općinski načelnik će pozvati zakupca na zaključenje novog ugovora o zakupu najkasnije 30 dana prije isteka ugovora o zakupu.

(12) Ukoliko se zakupac iz prethodnog stava pismeno ne odazove pozivu smatraće se da nema interes za dalje korištenje stana i isti je dužan istekom ugovora o zakupu predati stan zakupodavcu slobodan od lica i stvari, a u suprotnom će se smatrati bespravnim korisnikom, te će se tražiti njegovo iseljenje prema propisima koji štite vlasnička prava zakupodavca.

(13) Zakupac kome je stan dat u zakup shodno odredbama ovog člana, nema pravo tražiti naknadu odnosno povrat sredstava uložениh u osposobljavanje stana i dovođenje stana u stanje korištenja.

(14) Pitanja redovne i hitne opravke stana, prava na podzakup, pravo korištenja stana, prestanak ugovora o zakupu i druge obaveze zakupca i zakupodavca definisati će se ugovorom o zakupu, a u skladu sa odredbama Zakona i ove Odluke.

Član 38.

(Administrativni i pravni poslovi i kontrola korištenja stanova)

(1) Sve poslove evidencije stanova, administrativne i pravne poslove u vezi upravljanja i raspolaganja stanovima obavlja nadležna općinska Služba za stambene i komunalne poslove.

(2) Ovlašteno službeno lice Službe za stambene i komunalne poslove vrši kontrolu korištenja stanova koji su predmet zakupa najmanje jednom u tri mjeseca i o tome sačinjava zapisnik koji dostavlja Komisiji, putem Službe.

Član 39.

(Primjena Zakona)

Na sva pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjivat će se Zakon o zakupu stana Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/15).

Član 40.

(Izmjene i dopune Odluke)

Izmjene i dopune ove Odluke mogu se pokrenuti po hitnom postupku na inicijativu Komisije u saradnji sa nadležnom Službom.

Član 41.

(Stupanje na snagu Odluke)

(1) Donošenjem ove Odluke stavlja se van snage Odluka o zakupu stanova Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 19/18, 28/19, 52/19 i 24/22).

(2) Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01-19-1745/23
Sarajevo,30.03.2023.godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Sejad Đozo



Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana

05-04-2023