

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

PRIJEDLOG

Broj: 01/1 - _____ / 2025
Kakanj, __. __. 2025. godine.

Na osnovu člana 13. stav (2) alineja 5. i člana 35. stav (3) Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06 i 51/09), člana 24. Statuta općine Kakanj („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 4/08) i člana 94. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 6/11, 4/16 i 6/16), Općinsko vijeće na _____ sjednici održanoj dana __. __. 2025. godine,
d o n o s i

ODLUKU

o davanju odobrenja za produženje Ugovora o korištanju stambenih jedinica u
u stambenoj zgradi u Ulici 311. lahke brigade bb

Član 1.

Daje se odobrenje za produženje 19 od ukupno 20 zaključenih Ugovora o korištenju stana kojima su, bez naknade, date na korištenje stambene jedinice u Kolektivnom stambenom objektu za socijalno-neprofitno stanovanje u Ulici 311. lahke brigade bb, općina Kakanj, spratnosti prizemlje + četiri sprata (P + 4), izgrađena na zemljištu označenom kao k.č. broj: 1790/2 k.o. Doboj (usklađen novi i stari premjer).
Stambena zgrada iz stava 1. ovog člana je vlasništvo Općine Kakanj i sastoji se od dvadeset stambenih jedinica.

Član 2.

Odobrenje se daje za produženje Ugovora o korištenju stana sa 19 (devetnaest) korisnika stambenih jedinica iz člana 1. ove Odluke i to sa licima koja su korisnici istih na osnovu ranije zaključenih Ugovora o korištenju stana ili sa članovima porodičnog domaćinstva na koja su prešla prava i dužnosti po osnovu korištenja, a koji su zaključeni na osnovu Konačne liste korisnika za dodjelu stambenih jedinica utvrđene dana 21.01.2020. godine (u daljem tekstu: korisnici), kako slijedi:

1. Krajina (Omer) Salih.....	stan broj 1.....	površine.....	33,54 m ²
2. Mulić (Azem) Ahmet.....	stan broj 2.....	površine.....	48,12 m ²
3. Hodžić (Nezir) Senad.....	stan broj 3.....	površine.....	43,09 m ²
4. Bradarić (Marijan) Mara.....	stan broj 4.....	površine.....	43,09 m ²
5. Nurkanović (Zijad) Edin.....	stan broj 5.....	površine.....	33,54 m ²
6. Čerimović (Bajro) Esnaf.....	stan broj 7.....	površine.....	43,09 m ²
7. Šeta (Tahir) Nurka.....	stan broj 8.....	površine.....	43,09 m ²
8. Nevesinjac (Salko) Esad	stan broj 9.....	površine.....	46,81 m ²
9. Gafurović (Senija) Sajma.....	stan broj 10.....	površine.....	46,81 m ²
10. Čar (Behrija) Rabija.....	stan broj 11.....	površine.....	43,09 m ²
11. Fojnica (Esad) Besima.....	stan broj 12.....	površine.....	43,09 m ²
12. Karić (Halil) Mera.....	stan broj 13.....	površine.....	46,81 m ²
13. Zonić (Meho) Zlata.....	stan broj 14.....	površine.....	46,81 m ²
14. Omić (Sulejman) Lejla.....	stan broj 15.....	površine.....	43,09 m ²
15. Matović (Sejfo) Mulija.....	stan broj 16.....	površine.....	43,09 m ²
16. Biletić (Pero) Veseljka.....	stan broj 17.....	površine.....	46,81 m ²
17. Mulić (Ahmet) Senahudin.....	stan broj 18.....	površine.....	46,81 m ²
18. Memić (Huska) Mirsada.....	stan broj 19.....	površine.....	43,09 m ²
19. Mustafić (Šemso) Hamša.....	stan broj 20.....	površine.....	43,09 m ²

Član 3.

Sa korisnicima iz člana 2. ove Odluke, kojima ističe Ugovor o korištenju stana dana 10.07.2025. godine i dana 04.11.2025. godine, nove Ugovore o korištenju predmetnih stambenih jedinica zaključit će Općinski načelnik pod jednakim uslovima kao i u ranije zaključenim ugovorima, kojima su stambene jedinice prvobitno date na korištenje, kako slijedi:

- Ugovor se zaključuje na period do 5 godina sa mogućnošću produženja, odnosno do nastupanja propisanih razloga za raskid ugovora,
- Stan se može koristiti isključivo za stanovanje,
- Sa korisnikom sa kojim se zaključi ugovor, stan mogu koristiti i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, ukoliko ih ima,
- U slučaju smrti korisnika stana, prava i dužnosti korisnika prelaze na njegovog bračnog druga, a ako nema bračnog druga, posebno će se utvrditi da li prava i dužnosti prelaze na članove porodičnog domaćinstva, ovisno o socijalnoj situaciji u kojoj se nalaze,
- Korisnici se obavezuje stan koristiti sa pažnjom dobrog domaćina i sva oštećenja koja nastanu u stanu, na instalacijama i uređajima zgrade odmah otkloniti, kako isti ne bi prouzrokovali veću štetu na objektu,
- Korisnici su obavezni pridržavati se propisa o javnom redu, miru i čistoći,
- Stan se daje na korištenje bez naknade,
- Korisnik stana oslobođen je plaćanja zakupnine, komunalne naknade i naknade za održavanje zajedničkih prostorija i uređaja zgrade,
- Korisnik stana je obavezan plaćati naknadu na ime pruženih komunalnih usluga (usluge grijanja, potrošnja struje, vode, odvođenje otpadnih voda, komunalnog otpada, raznih taksi i sl.), koje će plaćati davateljima usluga, na način kako je to davatelj usluge regulisao svojim aktima,
- Korisnik stana ne može steći bilo kakva prava na predmetnom stanu, niti može raspolagati stanom, ne može ga otuđiti, niti njegov dio izdavati na korištenje podstanaru, niti zaključiti ugovor o doživotnom izdržavanju u cilju stjecanja prava trajnog korištenja stana od strane davatelja izdržavanja,
- Korisnici su odgovorni za štetu koja nastane u vezi sa korištenjem nekretnine i istu su dužni sami nadoknaditi,
- Vlasnik stana ima pravo da, po potrebi, putem ovlaštenih osoba vrši kontrolu korištenja stana i njegovog održavanja od strane Korisnika stana,
- Ukoliko korisnik stana, po bilo kom osnovu, prestane ispunjavati uslove za korištenje stana, vlasnik stana će mu dati otkaz Ugovora o korištenju stana, a stan pod istim uslovima dodijeliti drugoj porodici sa Konačne liste korisnika za dodjelu stambenih jedinica koje nisu to pravo ostvarile,
- U slučaju iseljenja iz stana, Korisnik stana je dužan izmiriti sve obaveze koje je imao po osnovu korištenja stana, te o svom iseljenju obavijestiti Vlasnika stana i nadležna preduzeća radi odjavljivanja korištenja njihovih usluga, a stan u urednom i ispravnom stanju, zajedno sa uređajima i ugrađenom opremom predati na raspolaganje Vlasniku stana.

Za sve ostalo što nije regulisano ovom Odlukom, primjenjivat će se zakoni i drugi propisi koji regulišu ovu oblast.

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a naknadno će se objaviti u „Službenim novinama Općine Kakanj“.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Slaven Katičić

Obrazloženje

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov sadržan je u slijedećim propisima:

- Član 13. stav (2) alineja 5. i član 35. stav (3) Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06 i 51/09);
- Član 24. stav (1) tačka 6. i 7. statuta Općine Kakanj („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 4/08);
- Član 13. stav (3) i (4) Zakona o socijalno – neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 13/13).
- Pravilnik o kriterijima i postupku odabira korisnika, dodjeli, načinu i uslovima korištenja stambenih jedinica u višestambenim zgradama izgrađenim u okviru Regionalnog stambenog programa („Službeni glasnik BiH“, broj: 18/16)
- Konačna lista korisnika za dodjelu stambenih jedinica utvrđena dana 21.01.2020. godine, koja je bila osnov za zaključenje ranijih ugovora o korištenju,
- Ranije zaključeni ugovori o korištenju stana.

Učešćem u projektu i realizacijom Regionalnog stambenog programa u BiH (RSP) Pod-projekat BiH izgrađena je jedna višespratna stambena zgrada sa 20 stambenih jedinica. Realizacijom ovog projekta po principima socijalno-neprofitnog stanovanja, obezbijeđeno je stambeno zbrinjavanje najugroženijih raseljenih osoba i povratnika, socijalno ugroženih osoba i osoba u stanju socijalne potrebe za stanovanjem kao i drugih kategorija koje nemaju riješeno stambeno pitanje. U skladu sa članom 2. stav (4) i članom 25. stav (2) Pravilnika o kriterijima i postupku odabira korisnika, dodjeli, načinu i uslovima korištenja stambenih jedinica u višestambenim zgradama izgrađenim u okviru navedenog programa, Drugostepena komisija za odabir korisnika za dodjelu stambenih jedinica u višestambenim zgradama u okviru Regionalnog stambenog programa za projekat BiH 6 i BiH 3, utvrdila je Konačnu listu korisnika za dodjelu stambenih jedinica za općinu Kakanj od 21.01.2020. godine, a koja je od strane Drugostepene komisije potpisana na sjednici održanoj 15.05.2020. godine. Konačnu listu je općini Kakanj dostavilo Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine, u svojstvu Vodeće institucije za provedbu ovog projekta, te je ista bila osnov za zaključenje 20 ugovora sa odabranim korisnicima sa liste. Ugovori su zaključeni 10.07.2020. godine, na period do 5 godina. Kako je usljed otkaza ugovora o korištenju stana jednog od korisnika, izvršeno zaključenje ugovora sa novim korisnikom 04.11.2020. godine, za 18 korisnika ugovori ističu 10.07.2025. godine, dok za jednog korisnika ističe 04.11.2025. godine.

Usljed smrti ranijeg korisnika stana broj 6 koji nije imao članova domaćinstva na koje bi prešla prava i dužnosti po osnovu korištenja stana, ugovor sa novim korisnikom je potpisan u 2024. godini, stoga ovom odlukom nije obuhvaćen stan broj 6, odnosno korisnik stana broj 6. Rok važenja ovog ugovora je do 2029. godine, te će isti biti predmet produženja nakon proteka roka na koji je Ugovor zaključen.

Član 13. stav (3) i (4) Zakona o socijalno – neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 13/13) propisuje: „Zakupodavac je dužan da sa zakupcem zaključi ugovor o zakupu stana na određeno vrijeme, na period do 5 godina, sa mogućnošću produženja ugovora. Ukoliko po isteku ugovorenog roka zakupac i dalje ispunjava uvjete za korištenje stana za socijalno-neprofitno stanovanje, zakupodavac će sa zakupcem zaključiti novi ugovor“.

Članovima 2. i 12. ranije zaključenih Ugovora o korištenju stana od 10.07.2020. godine i 04.11.2020. godine, predviđena je mogućnost produženja ranije zaključenih ugovora, zaključenjem novog Ugovora ukoliko korisnik i dalje ispunjava uslove za korištenje stana za socijalno-neprofitno stanovanje.

Ova Služba se dopisom broj: 06/1-19-266/2025 od 09.04.2025. godine, obratila Službi za društvene djelatnosti, boračka pitanja, raseljena lica, izbjeglice i povratnike, te od iste zatražila uključivanje u aktivnosti koje se odnose na provjeru korisnika sa kojima su ranije zaključeni ugovori o korištenju stana, odnosno članova njihovog domaćinstva o ispunjavanju uslova za korištenje stana za socijalno-neprofitno stanovanje.

Shodno naprijed navedenom, Služba za društvene djelatnosti, boračka pitanja, raseljena lica, izbjeglice i povratnike dostavila je ovoj Službi akt, broj: 07/1-32-1013/25 od 05.06.2025. godine, te akt broj: 07/1-32-1062/25 od 16.06.2025. godine, uz koji je priložila prikupljene podatke.

Članom 13. stav (2) alineja 5) Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službenim novinama Federacija BiH“, broj: 49/06 i 51/09), propisano je da Općinsko vijeće donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinica lokalne samouprave, dok je članom član 35. stav (3) istog Zakona propisano da Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

Članom 24. stav (1), tačka 7. Statuta općine Kakanj (Službene novine Općine Kakanj broj 4/2008) propisano je da Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti, između ostalog, donosi i odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine.

Obzirom da su predmetne stambene jedinice u vlasništvu Općine Kakanj, shodno naprijed navedenim odredbama Zakona o principima lokalne samouprave i Statuta općine Kakanj, Općinsko vijeće ima ovlaštenje da odlučuje o pitanjima upravljanja, raspolaganja i korištenja navedenih stambenih jedinica.

U skladu sa naprijed navedenim, da bi se produžili ugovori korisnicima koji i dalje ispunjavaju uslove, odnosno izvršilo potpisivanje novih ugovora sa istim korisnicima ili članovima njihovog domaćinstva na koje je prešlo pravo korištenja stana, neophodno je da Općinsko vijeće donese Odluku o davanju odobrenja za produženje Ugovora o korištenju stambenih jedinica u stambenoj zgradi u Ulici 311. lahke brigade bb, kako bi korisnici mogli nastaviti sa korištenjem navedenih stambenih jedinica.

PREDLAGAČ:

Općinski načelnik

OBRAĐIVAČ:

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove
i katastar nekretnina