

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 17. став 2. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 54/19), члана 39. и члана 82. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број: 97/16 и 36/19) и члана 76. Статута Града Добој (Службени гласник Града Добој број: 1/17), уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције број: 26.05/1-07-1024-5/19 од 05.12.2019. године, Скупштина Града Добој, на сједници одржаној децембра 2019. године, донијела је

Одлуку о висини закупнине за кориштење стамбених јединица социјалног становања Града Добој

I

Овом одлуком утврђује се висина закупнине кориснику са којим је закључен уговор о закупу кориштења стамбене јединице социјалног становања, која се користи у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања Града Добој (у даљем тексту: Град).

За кориштење закупљене стамбене јединице купац плаћа куподавцу стамбене јединице закупнину, под условима и на начин одређен уговором о закупу, а у складу са одредбама ове Одлуке.

Закупнина за стамбене јединице социјалног становања је трошкова (непрофитна) и користи се у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања.

II

Закупнина се одређује на основу обрачуна свих стварних трошкова прибављања и кориштења стамбене јединице, а обрачунава се у фиксном износу у конвертибилним маркама (КМ) и плаћа се у 12 једнаких мјесечних рата до 15 - ог у мјесецу за претходни мјесец.

Висина закупнине одређена је на основу аргументованих процијењених и претпостављених трошкова, те се код утврђивања висине закупнине узима у обзир:

- 1) тип стамбене јединице,
- 2) зона стамбене јединице,
- 3) коефицијент погодности,
- 4) трошкови осигурања од основних ризика,
- 5) трошкови амортизације,
- 6) трошкови управљања, одржавања заједничких дијелова зграде, инвестиционо одржавање,
- 7) осигурање и ризик наплате.

Висину закупнине утврђује рјешењем градоначелник, у складу са овом одлуком и то у распону од 1,00 КМ/ м² до 1,20 КМ/ м² површине стамбене јединице.

III

Трошкови комуналних услуга, као трошкови становања, не улазе у цијену закупнине.

Трошкови закупнине се могу субвенционисати, што се регулише Одлуком о поступку субвенционисања закупнине.

IV

Закупнина се уплаћује на посебан рачун који ће се отворити за те намјене у буџету Града.

Средства прикупљена од закупнине се распоређују према Акционом плану који Градоначелник на приједлог Одјељења за стамбено - комуналне послове, доноси једном годишње, након доношења Стратегије социјалног становања Града, а служиће у спровођењу исте.

Град води евиденцију о прикупљеним средствима и ова средства уплаћена на посебан рачун се преносе из године у годину.

Град се обавезује да сноси трошкове одржавања заједничких дијелова и уређаја на згради и инвестиционо одржава станове из прикупљене закупнине.

Уколико се због измјене тржишних услова стекну услови за одређивање непрофитне закупнине и промијени њен износ, купац је дужан да плаћа промијењени износ закупнине уз обавезно потписивање одговарајућег анекса уговора о закупу, а на основу измјене Одлуке о висини закупнине, уз претходно прибављену сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције Републике Српске.

V

Измјене и допуне ове одлуке врше се по поступку и на начин њеног доношења.

VI

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Добој“.

РЕПУБЛИКА СРПСКА
СКУПШТИНА ГРАДА ДОБОЈ

Број: 01-013- /19
Добој: 12. 2019. година

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Сања Вулић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 17. став 2. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 54/19), члана 39. и 82. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16 и 36/19), члана 76. Статута Града Добој („Службени гласник Града Добој“, број: 1/17),) и члана 128. став 1. Пословника о раду Скупштине Града Добој („Службени гласник Града Добој“ број:1/17).

Разлог за доношење: Ступањем на снагу Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 54/19) на основу члана 25. став 3. и 4. јединице локалне самоуправе, односно надлежни органи дужни су, донијети и то: Скупштина Града, Одлуку о фонду стамбених јединица социјалног становања, Одлуку о висини закупнине и Одлуку о поступку субвенционисања закупнине, а Градоначелник, Правилник о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања, Правилник о начину управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања као и низ пратећих одлука у сврху реализације наведеног Закона а све у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу Закона.

У Граду Добој, насељеном мјесту Баре, уз финансирање Владе Републике Српске, у току је изградња објекта са 134 стамбене јединице социјалног становања. У складу са Одлуком о стамбеном збрињавању корисника колективних видова смјештаја кроз имплементацију пројекта „Затварање колективних центара и алтернативног смјештаја путем осигурања јавних стамбених рјешења“ („Службени гласник Града Добој“ број:1/16) извршиће се додјела дијела стамбених јединица социјалног становања на основу коначне ранг листе утврђене од стране Комисије за верификацију на основу Меморандума о разумијевању између Министарства за људска права и избјеглице и УНХЦР-а, у складу са Критеријима за утврђивање подобности, угрожености и потреба корисника Пројекта, а који су саставни дио Меморандума. Преостали дио стамбених јединица биће додијељен у складу са Законом о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 54/19) и подзаконским актима. Све стамбене јединице (134) по Пројекту чине стамбени фонд социјалног становања Града Добој.

У складу са чланом 17. став 2. Закона прибављена је претходна сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције, те се предлаже Скупштини Града Добој, усвајање Одлуке о висини закупнине за кориштење стамбених јединица социјалног становања Града Добој.

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ

ПРЕДЛАГАЧ
ГРАДОНАЧЕЛНИК