



Broj: 03/A-19-7368/22
Datum: 17.04.2023. godine

Na osnovu člana 10. Odluke o zakupu stanova Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 17/23), a u vezi sa članom 45. i 87. Poslovnika Općinskog vijeća Centar Sarajevo – prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04, 11/13, 13/17, 24/19, 31/19 i 29/20), Općinski načelnik objavljuje:

JAVNI OGLAS

za podnošenje prijava za dodjelu u zakup stanova u vlasništvu Općine Centar Sarajevo

1.

Predmet javnog oglasa je davanje u zakup 2 (dva) stana koji su korišteni, i to:

Redni broj	Adresa stana	Broj	Sprat	Struktura	Kvadratura	Zona	Cijena po m ²
1.	Hiseta	3	2	dvosoban	81 m ²	II	4 KM
2.	Buka	1	1	dvosoban	83 m ²	I	5 KM

2.

Stanovi 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 navršenih 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 koji 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 psihofizičkim 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 i

14. Uposlenicima jedinstvenog općinskog organa uprave i Pravobranilaštva Općine Centar.

3.

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.

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) Odluke o zakupu stanova Općine Centar Sarajevo smatra se stan koji po članu porodičnog domaćinstva osigurava 20 m² korisnog prostora.

4.

Kriteriji/mjerila za utvrđivanje rang liste su:

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

5.

Odgovarajućim stanom, shodno članu 12. Odluke o zakupu stanova Općine Centar Sarajevo 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 više od četiri i više članova- trosoban ili veći stan.

Izuzetno od predhodnog pravila, podnosiocu prijave može se dodijeliti i manji stan pod uslovom da podnosilac prijave da pismenu saglasnost.

6.

Uz pravilno popunjen i potpisan prijavni obrazac (*Obrazac broj 1 - Prijava*), prilažu se dokazi o ispunjavanju uvjeta Javnog oglasa, a u zavisnosti od kategorije kojoj podnosilac prijave pripada:

I Dokumenti na osnovu kojeg podnosilac prijave potvrđuje da on ili članovi njegovog domaćinstva nemaju riješeno stambeno pitanje (original ili ovjerena fotokopija):

1. Izvod iz matične knjige rođenih za podnosioca prijave i članove njegovog porodičnog domaćinstva;
2. Uvjerenje o kretanju za podnosioca prijave (nadležni MUP);
3. Kućna lista (*Obrazac broj 2 - kućna lista*);
4. Uvjerenje Općinskog suda u Sarajevu – Zemljišnoknjižni ured – Odsjek ZKU-KPU (Šenoina 1.) za podnosioca prijave i članove zajedničkog porodičnog domaćinstva da nisu

vlasnici i/ili suvlasnici nekretnina (kuće ili stana)- ne starije od tri mjeseca;

5. Uvjerenje Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo (Hiseta 13A) da podnositelj prijave i članovi zajedničkog porodičnog domaćinstva nisu, niti su bili evidentirani kao nosioci stanarskog prava ili korisnici stana koji se vodi u evidenciji navedenog Fonda;

6. Uvjerenje Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova - za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilisane borce i prognane osobe (Hifzi Bjelevca 54.) da podnositelj prijave i članovi zajedničkog porodičnog domaćinstva nisu riješili stambeno pitanje putem navedenog Fonda;

7. Uvjerenje Službe za zajedničke poslove organa i tijela Federacije Bosne i Hercegovine (Hamdije Čemerlića 2.) da podnositelj prijave i članovi zajedničkog porodičnog domaćinstva nisu evidentirani kao nosioci stanarskog prava ili korisnici vojnog stana;

8. Ovjerenja izjava (*Obrazac broj 3 - izjava*) da:

a) podnositelj prijave 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;

b) se podnositelj prijave nije doveo u nepovoljni stambeni status prodajom ili darivanjem porodične kuće ili stana;

c) podnositelj prijave ne stanuje u odgovarajućem stanu ili kući, u svom ili vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja (odgovarajućim stanom se smatra stan koji po članu porodičnog domaćinstva osigurava 20 m² korisnog prostora).

II Dokumenti kojima se utvrđuje pravo na dodjelu stana u zakup i vrši bodovanje prijave (original ili ovjerenja fotokopija):

1. Ukoliko podnositelj prijave spada u kategoriju porodice šehida-poginulog pripadnika Oružanih snaga R BiH i MUP-a, potrebno je dostaviti uvjerenje nadležne službe od koje je podnosiocu prijave priznat taj status;

2. Ukoliko je podnositelj prijave RVI pripadnik Oružanih snaga R BiH, o toj činjenici je potrebno dostaviti uvjerenje nadležne općinske službe u kojem će biti naveden i procenat invalidnosti;

3. Ukoliko je podnositelj prijave bio pripadnik Oružanih snaga R BiH, potrebno je dostaviti Uvjerenje nadležnog organa o učešću u Oružanim snagama R BiH;

4. Ukoliko je podnositelj prijave nosilac najvećih ratnih priznanja i odlikovanja potrebno je dostaviti dokaz kojim to potvrđuje (Uvjerenje o priznanju/odlikovanju);

5. Ukoliko je podnositelj prijave Civilna žrtva rata sa stepenom oštećenja preko 50% o toj činjenici potrebno je dostaviti uvjerenje ili rješenje nadležne općinske službe u kojem će biti naveden i procenat invalidnosti;

6. Ukoliko je podnositelj prijave samohrani roditelj – staratelj, potrebno je dostaviti Izvod iz matične knjige umrlih za preminulog roditelja;

7. Ukoliko podnositelj prijave spada u kategoriju lica koja u skladu sa Zakonom o socijalnoj zaštiti ostvaruju pravo na stalnu socijalnu pomoć, potrebno je dostaviti dokaz (akt) nadležnog Centra za socijalni rad da je podnositelj prijave korisnik tog prava;

8. Ukoliko podnositelj prijave spada u kategoriju lica do navršениh 38 godina života a isti je zaključio brak, potrebno je dostaviti Izvod iz matične knjige vjenčanih;

9. Ukoliko podnositelj prijave spada u kategoriju lica koja djeluju u oblasti obrazovanja, sporta, kulture i zdravstva, deficitarnim kadrovima, mladim ljudima koji postižu rezultate, o tim činjenicama potrebno je dostaviti relevantne dokaze (diplome, zahvalnice, priznanja, potvrde, uvjerenja, preporuke i sl.);

10. Ukoliko podnositelj prijave spada u kategoriju raseljenih lica koji zbog nemogućnosti obnove prijeratnog prebivališta nije do sada ostvario povrat stanarskog prava ili vlasništva na teritoriji Općine Centar, o toj činjenici dužan je dostaviti uvjerenje Uprave za stambena pitanja Kantona Sarajevo;

11. Ukoliko podnositelj prijave spada u kategoriju izvornih (ranijih) vlasnika ili članova njegove porodice koji nemaju riješeno stambeno pitanje prema odredbama Zakona o nasljeđivanju, o toj činjenici, potrebno je dostaviti zemljišnoknjižni izvadak sa istorijatom ili ovjerenja izjavu u kojoj će biti navedeno da je podnositelj prijave član porodice izvornog vlasnika (*obrazac broj 3-a - Izjava*);

12. Ukoliko je podnositelj prijave lice čiji je član porodice dijete/osoba sa psihofizičkim smetnjama u razvoju odnosno dijete/osoba sa invaliditetom potrebno je dostaviti nalaz i/ili mišljenje Instituta za medicinsko vještačenje zdravstvenog stanja (Hamdije Kreševljakovića 98A);

13. Ukoliko je podnositelj prijave staratelj djeteta/osobe sa psihofizičkim smetnjama u

razvoju odnosno djeteta/osobe sa invaliditetom potrebno je dostaviti nalaz ili mišljenje Instituta za medicinsko vještačenje zdravstvenog stanja (Hamdije Kreševljakovića 98A) i rješenje o starateljstvu Kantonalnog centra za socijalni rad - Služba socijalne zaštite;

14. Ukoliko je podnositelj prijave lice koje je izašlo iz alternativne brige o toj činjenici potrebno je dostaviti uvjerenje/potvrdu nadležne ustanove;

15. Ukoliko je podnositelj prijave lice koje je uposlenik jedinstvenog organa uprave i Pravobranilaštva Općine, o toj činjenici potrebno je dostaviti Uvjerenje iz službene evidencije da je podnositelj prijave lice koje je zaposleno u Jedinstvenom općinskom organu uprave – Općina Centar Sarajevo i Pravobranilaštvu Općine Centar Sarajevo;

16. Ovjerena izjava podnositelja prijave u kojoj treba biti navedeno gdje je nastanjen i po kojem osnovu koristi kuću ili stan na adresi koju navede kao mjesto stanovanja. Ukoliko u izjavi podnositelj prijave navede da stanuje u stanu ili kući u vlasništvu roditelja ili supružnikovih roditelja potrebno je navesti površinu stana, kuće ili dijela kuće koji koristi sa članovima zajedničkog porodičnog domaćinstva (*Obrazac broj 3-a – Izjava*). Ukoliko podnositelj prijave stanuje u neuslovnom stanu, o toj činjenici treba dostaviti stručni nalaz;

17. Ugovor o podstanarskom odnosu zaključen sa fizičkim ili pravnim licem (samo za podnositelja prijave koji u ovjerenoj izjavi navede da stanuje kao podstanar, sam ili sa članovima zajedničkog porodičnog domaćinstva);

18. Dokaz o visini prosječnih mjesečnih neto primanja podnosioca prijave i članova njegovog porodičnog domaćinstva za 2022. godinu (platna lista, potvrda poslodavca, ček od penzije i sl.);

19. Ukoliko je podnositelj prijave ili član njegovog porodičnog domaćinstva proglašen nesposobnim za rad potrebno je dostaviti Rješenje nadležnog organa o utvrđenoj općoj nesposobnosti za rad;

20. Ukoliko je podnositelj prijave mentalnog ili tjelesnog oštećenja o tim činjenicama potrebno je dostaviti relevantan dokaz izdat od strane nadležnog organa;

21. Ukoliko je podnositelj prijave socijalno ugroženo lice o toj činjenici potrebno je dostaviti akt nadležnog organa.

Obrasci 1., 2., 3. i 3-a (prijavni obrazac, kućna lista i obrasci izjava) dostupni su na web stranici Općine Centar www.centar.ba i na info-pultu Općine Centar Sarajevo.

Dokumentacija se prilaže u originalu ili ovjerenoj fotokopiji i ista ne može biti starija od 6 (šest) mjeseci.

7.

Rok za podnošenje prijava je 30 (trideset) dana od dana objavljivanja Javnog oglasa.

Popunjeni prijavni obrazac sa pratećom dokumentacijom, kojom podnositelj zahtjeva dokazuje ispunjavanje uslova za zakup stana, se predaje u zatvorenoj koverti na protokol Općine Centar Sarajevo, sa naznakom:

Služba za stambene i komunalne poslove,

Komisiji za poslove iz stambene oblasti Općinskog vijeća Općine Centar Sarajevo

Prijava na Javni oglas za podnošenje prijava za zakup stanova Općine Centar Sarajevo

“NE OTVARAJ”

Na poleđini koverta obavezno naznačiti prezime, ime i adresu podnosioca prijave.

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

Neblagovremene, nepotpune i neosnovane prijave neće se uzimati u razmatranje, o čemu će podnositelj prijave biti pismeno obaviješten.

9.

Sve informacije u vezi pregleda stanova mogu se dobiti na broj telefona 033/562-343 i 033/562-464.

Komisija za poslove iz stambene oblasti Općinskog vijeća Centar Sarajevo utvrđuje prijedlog rang liste za svaki stan koji je predmet Javnog oglasa.

Na prijedlog rang liste može se podnijeti prigovor Komisiji za poslove iz stambene oblasti.

Po okončanju postupka po prigovorima, Komisija za poslove iz stambene oblasti Općine Centar Sarajevo utvrđuje konačan prijedlog rang liste i isti dostavlja Općinskom vijeću Centar Sarajevo na usvajanje.

10.

Ugovor o zakupu stanova koji su navedeni u Javnom pozivu zaključuje se između Općinskog načelnika i lica koje se nalazi na prvom mjestu konačne rang liste, a sa istim će biti uređena sva međusobna prava i obaveze zakupodavca i zakupca u skladu sa Zakonom i Odlukom.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od 3 (tri) godine i isti će se po isteku roka produžavati, ukoliko nema zakonskih smetnji i ukoliko zakupac ispunjava svoje obaveze.

11.

Zakupac i zakupodavac sastavljaju zapisnik o primopredaji stana, kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme predaje stana.

Zakupac ne može stan ili dio stana izdati u podzakup.

12.

Zakupac je dužan plaćati zakupninu i druge troškove koji se odnose na korištenje stana (naknada za isporučenu električnu energiju, vodu, toplotnu energiju, odvod otpadnih voda, odvoz otpada, održavanje zajedničkih dijelova zgrade).

13.

Mjesečna zakupnina utvrđuje se prema zonama:

- za stanove u extra zoni zakupnina je 10 KM/m²
- za stanove u I zoni zakupnina je 5,00 KM/m²
- za stanove u drugoj zoni zakupnina je 4,00 KM/m²
- za stanove u trećoj zoni zakupnina je 3,00 KM/m²

Iznos zakupnine za socijalno ugrožena lica, pripadnike Armije RBiH i MUP-a i lica koja su izašla iz alternative brige, za svaku od naprijed navedenih zona je 1 KM/m² (izuzev za extra zonu).

14.

Općinski načelnik zadržava pravo da poništi Javni oglas sve do zaključivanja Ugovora o zakupu stana.

15.

Javni oglas za podnošenje prijave za zakup stanova će biti objavljen u sredstvima javnog informisanja, na zvaničnoj WEB stranici Općine Centar Sarajevo www.centar.ba i na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo.

OPĆINSKI NAČELNIK

Srđan Mandić