

Broj: 01-400-379  
Sokolac, 16. novembra 2018. godine

Na osnovu člana 39. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 97/16), člana 11. Zakona o socijalnoj zaštiti („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 37/12), člana 36. Statuta Opštine Sokolac („Službeni novine grada Istočno Sarajevo” broj 17/17 i 33/17), te u skladu sa članovima 33, 34, 35. i 36. Pravilnika o kriterijumima 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) i u skladu sa Odlukom o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja, broj 01-373-12 („Službene novine grada Istočno Sarajevo” broj 10/15), Odlukom o stambenom zbrinjavanju korisnika kolektivnih vidova smještaja kroz implementaciju projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja”, broj 03-373-13 („Službene novine grada Istočno Sarajevo” broj 10/15), Skupština opštine Sokolac, na 16. redovnoj sjednici održanoj 16. novembra 2018. godine, d o n o s i

## **ODLUKU o kriterijima za ostvarivanje prava na subvencioniranje najmnine za stan**

### **I OPŠTE ODREDBE**

#### **Član 1. (Predmet Odluke)**

Ovom Odlukom se utvrđuju osnovna načela i kriteriji za subvencioniranje najmnine za korisnike stanova namjenjenih socijalnom stanovanju u opštini Sokolac, određivanje korisnika tih prava, iznosi subvencija, te postupak za ostvarivanje prava na subvencioniranje, kao i izvore finansiranja korisnika tih prava.

#### **Član 2. (Osnovna načela za ostvarivanje prava na subvencioniranje)**

- (1) Priikom razmatranja zahtjeva i utvrđivanja prava na subvencioniranje najmnine korisnicima koji su ostvarili prava da stambene jedinice koriste prema principima socijalnog stanovanja, a u skladu sa utvrđenom procedurom dodjele tih stambenih jedinica nadležni organ opštine/grada jedužan 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 je po zakonu ili po drugom pravnom osnovu dužan da izdržava;
  - b) da svojim radom, prihodima i imovinom doprinosi sprječavanju, otklanjanju ili ublažavanju vlastite socijalne ugroženosti, kao i socijalne ugroženosti članova svoje porodice, posebno djece i drugih članova porodice, kojine mogu sami o sebi da se brinu.
- (2) Sve činjenice koje se odnose na posjedovanje pokretne i nepokretne imovine, porodično stanje, odnosno imovinski i socijalni status članova užeg porodičnog domaćinstva podnosioca zahtjeva iz člana 3. ove Odluke, predstavljaju ograničenja za priznavanje prava na subvencioniranje najmnina.

## II KORISNICI PRAVA

### **Član 3. (Korisnici subvencije)**

Pravo nasubvenciju najamnine imaju korisnici lica /porodice kojima su dodjeljene stambene jedinice primjenom modela socijalnog stanovanja, koji podrazumjeva stanovanje odgovarajućeg standarda po cijeni ispod tržišne, uz bezbjednost korištenja, a vode se kao:

- a) lica/porodice u stanju socijalne potrebe;
- b) mladi bračni parovi do 35 godina starosti;
- c) starije osobe preko 65 godina starosti;
- d) izbjegla i raseljenalica i povratnici.

### **Član 4. (Korisnici subvencije)**

Pravo na subvenciju najamnine imaju lica / porodice u stanju socijalne potrebe I to:

- korisnici stalne socijalne pomoći;
- nezaposlena lica i licasa izuzetno malim primanjima i čiji ukupni mjesečni prihodi po članu domaćinstva po svim osnovama ne prelaze 15% prosječne plate zaposlenih u Republici Srpskoj u prethodnoj godini;
- lica sa oboljenjima.

### **Član 5. (Korisnici subvencije)**

Pravo na subvenciju najamnine imaju mladi bračni parovi do 35 godina starosti, koji ne mogu riješiti stambeno pitanje pot tržišnim uslovima, ako im ukupni prihodi po članu domaćinstva mjesečno ne prelaze 25% prosječne plate zaposlenih u Republici Srpskoj za prethodnu godinu.

### **Član 6. (Korisnici subvencije)**

Pravo na subvenciju najamnine imaju starija lica preko 65 godina starosti, koji nemaju nekretnine u posjedu/vlasništvu niti imaju lica koja su ih po zakonu dužna izdržavati ili takva lica za njihovo izdržavanje nemaju materijalnih sredstava i ako mjesečna primanja po članu njihovog porodičnog domaćinstva ne prelaze 50% od najniže penzije isplaćene u Republici Srpskoj u prethodnoj godini.

### **Član 7. (Korisnici subvencije)**

Ukoliko ne ispunjavaju uslove iz članova 4, 5 i 6 ove Odluke, pravo na subvenciju najamnine imaju izbjegla i raseljena lica i povratnici:

- ako im ukupni prihodi po članu porodičnog domaćinstva ne prelazi 15 % prosječne plate zaposlenih u Republici Srpskoj u prethodnoj godini I koje nemaju nekretnine u posjedu/vlasništvu;
- ili ako imaju nekretnine u posjedu / vlasništvu, a ukupni prihodi po članu domaćinstva po svim osnovama od tih nekretnina, kao što je poljoprivredno zemljište I dr. (katastarski

prihodi I dr.), kao I ostali prihodi, ne prelaze visinu od 15% od 12 prosječnih plata u Republici Srpskoj u prethodnoj godini.

### **Član 8. (Ostvarivanje prava na subvencioniranje)**

- (1) Pravo na subvencioniranje najamnine imaju lica / porodice ako kumulativno ispunjavaju sledeće uslove:
- a) da prije podnošenja zahtjeva na javni poziv ima prebivalište na teritoriji Opštine/grada, a neprekidno najmanje deset godina, osim u slučaju interno raseljenih lica i povratnika;
  - b) da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu prodali, poklonili, zamijenili, odnosno drugim pravnim poslom otuđili u vlasništvu/suvlasništvu kuću, stan, vikendicu ili zemljište i na taj način se doveli u nepovoljan stambeni položaj;
  - c) da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju zaključen ugovor o doživotnom izdržavanju ili ugovor o poklonu nekretnina;
  - d) da kataloška vrijednost procijenjene pokretne imovine (prevozna sredstva, automobili, radne mašine i sl.) ne prelaze vrijednost od 5.000 KM;
  - e) da novčana sredstva i vrijednosni papiri podnosioca zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva ne prelaze ukupnu vrijednost veću od 12 prosječnih mjesečnih plata U Republici Srpskoj isplaćenih u prethodnoj godini prije podnošenja zahtjeva;
  - f) da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva posjeduju poljoprivredno zemljište, te da ukupan katastarski prihod po članu porodice ne prelazi iznos 10% od prosječnog katastarskog prihoda po jednom hektaru zemljišta;
  - g) da ukupni prihodi svih članova porodičnog domaćinstva u posljednjoj godini dana prije podnošenja zahtjeva ne prelaze cenzus iz članova 4,5,6 i 7. ove Odluke.
- (2) Zahtjevi lica za koje se utvrdi da neispunjavaju uslove iz ovoga člana odbaciće se kao neosnovani.

## **III KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE VISINE SUBVENCije**

### **Član 9. (Kriteriji za izračunavanje visine subvencije)**

- (1) Za lica/podriđice koje koriste opštinske stanove u skladu s principima socijalnog stambenog zbrinjavanja, odnosno stanovanja, visina subvencije se određuje prema kriteriju za utvrđivanje visine zaštićene najamnine u skladu s opštinskim/gradskim odlukama koje regulišu ovu oblast i određenoj stopi subvencije, a prema slijedećoj formuli:

Vs – visina subvencije se dobije na sledeći način:

Vz – visina zaštićene najamnine

Ss – Stopa subvencije.

Formula za izračunavanje:

$$\underline{Vs = Vz \times Ss}$$

### **Član 10. (Visina stope subvencije)**

Visina stope subvencije prema kategorijama iz člana 4,5,6 i 7. ove Odluke iznosi za:

- a) lica/porodice u stanju socijalne potrebe:
- za korisnike stalne socijalne pomoći, odnosno lica i porodice koje ostvaruju prava na novčanu pomoć po osnovu primjene Zakona o socijalnoj zaštiti, najamnina se subvencionira u iznosu od 100%;
  - za nezaposlena lica i za lica i porodice čiji prihodi po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze iznos od 15% prosječne plate zaposlenih u RS u prethodnoj godini, najamnina se subvencionira u iznosu od 50%;
  - za lica i porodice koje imaju lica sa teškim zdravstvenim stanjem uzrokovano oboljenjem od profesionalne bolesti, šećerne bolesti, karcinoma, leukemije, tuberkuloze, paralize i teških duševnih oboljenja čiji prihodi po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 15% prosječne plate u RS u prethodnoj godini, najamnina se subvencionira u iznosu od 100%;
- b) mladi bračni parovi do 35 godina starosti:
- za mlade bračne parove, ako im prihodi po članu porodičnog domaćinstva prelaze 25% prosječne plate zaposlenih u RS u prethodnoj godini, najamnina se subvencionira u iznosu od 50%;
- c) starije lica preko 65 godina starosti:
- za lica koja nemaju nekretnine u posjedu/vlasništvu i nemaju lica koja su ih pozakonoduzna izdržavati ili za to nemaju materijalnih sredstava i ako primanja po članu njihovog porodičnog domaćinstva prelaze 50% od najniže prosječne penzije isplaćene u RS za prethodnu godinu, najamnina se subvencionira u iznosu od 60%;
  - za lica koja nemaju nekretnine u posjedu/vlasništvu, a spadaju u kategoriju lica sa oboljenjima, kao što je teško zdravstveno stanje uzrokovano oboljenjem od profesionalne bolesti, šećerne bolesti, karcinoma, leukemije, tuberkuloze, paralize i teških duševnih oboljenja čija primanja po članu njihovog domaćinstva ne prelaze 50% od najniže prosječne penzije isplaćene u RS za prethodnu godinu i koje nemaju lica koja su ih po zakonu dužna izdržavati ili za to nemaju materijalnih sredstava, najamnina se subvencionira u iznosu od 100%;
  - za osobe koje imaju nekretnine u posjedu/vlasništvu i nemaju lica koja su ih pozakonoduzna izdržavati ili takva lica za to nemaju materijalnih sredstava i ako ukupna primanja po svim osnovama po članu njihovog domaćinstva ne prelaze 30% od najniže penzije, najamnina se subvencionira u iznosu od 100% ;
- d) izbjegla i raseljena lica i povratnici – ukoliko ostvaruju subvenciju u visini stope predviđenoj tačkama a), b) i c) ovog člana:
- za izbjegla i raseljena lica i povratnike koji nemaju u posjedu/vlasništvu nekretnine i ako im prihodi po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 15% prosječne plate zaposlenih u RS za prethodnu godinu, najamnina se subvencionira u iznosu od 50%;
  - za izbjegla i raseljena lica i povratnike koje imaju nekretnine u posjedu/vlasništvu iako im ukupni prihodi po svim osnovama od tih nekretnina, kao što su prihodi od poljoprivrednog zemljišta i dr. (katastarski prihodi i dr.) po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 15% prosječne plate zaposlenih u RS za prethodnu godinu, najamnina se subvencionira u iznosu od 50%.

#### **IV POTREBNA DOKUMENTACIJA**

##### **Član 11.**

##### **(Dokumentacija za priznavanje prava na subvencioniranje)**

- (1) Da bi se podnešeni zahtjev/prijava uzela u razmatranje, potrebno je da podnosilac zahtjeva ispuni uslove propisane članovima 4, 5, 6, 7 i 8. ove Odluke.

- (2) Status iz članova 4,5,6,7 i 8 oveOdluke dokazuje se:
- a) status iz člana 4. dokazuje se:
    - potvrdom Centra za socijalni rad;
    - potvrdom Biroa za zapošljavanje;
    - dokazima o visini ukupnih mjesečnih primanja (potvrda poslodavca o isplaćenoj plati, ček od penzije I druge potvrde, kao katastarske i dr. o izvorima prihoda ukoliko ih imaju, ali ne starije od mjesec dana);
    - potvrda nadležne zdravstvene ustanove za lica sa oboljenjima;
  - b) status iz člana 5. dokazuje se:
    - izvodom iz matične knjige rođenih;
    - potvrda o ukupnim mjesečnim primanjima;
  - c) status iz člana 6.dokazuje se:
    - uvjerenjem izdatim od strane Republičke uprave za geodetske I imovinsko pravne poslove Banja Luka, područna jedinica Sokolac za RS, za FBiH, BDBiH, kao i iz inostranstva, da podnosilac zahtjeva nema imovinu, kao ni članovi njegovog domaćinstva, uvjerenje se pribavlja službenim putem od strane nadležnog organa;
    - izjavom datom pod materijalnom i krivičnom odgovornošću uz dva svjedoka, ovjerenom kod nadležnog organa da nema lica koja su ih po zakonu dužna izdržavati ili takva lica za njihovo izdržavanje nemaju sredstava;
    - potvrda o visini penzije I drugim primanjima;
  - d) status iz člana 7. dokazuje se:
    - uvjerenjem/rješenjem o statusu raseljenog lica, a za povratnike potvrdom o statusu povratnika;
    - uvjerenjem izdatim od strane Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, područna jedinica Sokolac, za FBiH, BDBiH, kao i izinostranstva, da podnosilac zahtjeva nema imovinu, kao ni članovi njegovog domaćinstva, uvjerenje se pribavlja službenim putem od strane nadležnog organa;
    - dokazima o visini ukupnih mjesečnih primanja (potvrda poslodavca o isplaćenoj plati, ček od penzije i dokazi o drugim prihodima kao katastarski I drugo, ali ne starije od mjesec dana);
  - e) status iz člana 8. dokazuje se:
    - kućnom listom, ne starijom od mjesec dana;
    - uvjerenjem o prebivalištu za podnosioca zahtjeva i članove domaćinstva i potvrdom o kretanju u posljednjih 10 godina, osim za izbjeglice, raseljena lica i povratnike;
    - uvjerenjem izdatim od strane Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, područna jedinica Sokolac, za FBiH, BDBiH, kao i izinostranstva da podnosilac zahtjeva nema imovinu, kao ni članovi njegovog domaćinstva,uvjerenje se pribavlja službenim putem od strane nadležnog organa;
    - uvjerenjem iz zemljišnih knjiga i iz knjiga položenih ugovora o otkupu stanova u mjestu prebivališta i mjesta rođenja za sve članove porodičnog domaćinstva, ne starije od mjesec dana;
    - uvjerenjem MUP-a o ne/posjedovanju automobila, ne starije od mjesec dana;
    - kopijom saobraćajne dozvole;
    - izjavom datom pod moralnom i krivičnom odgovornošću o ostalim vrijednostima koje posjeduje domaćinstvo, uz dva svjedoka, ovjerenom kod nadležnog organa;
    - uvjerenjem o katastarskom prihodu nadležne katastarske opštine, ne starijem od mjesec dana.  
(Katalošku vrijednost pokretne imovine procjenjivaće Komisija ili nadležni organ u opštini/gradu, koji odlučuje o podnesenim zahtjevima za subvencioniranje najamnina).
- 3) Dokumentacija iz prethodnog stava prilaže se u originalu ili ovjerenoj kopiji.

## V POSTUPAK ZA OSTVARIVANJE PRAVA

### **Člana 12. (Podnošenje zahtjeva)**

- (1) Postupak za ostvarivanje prava za subvencioniranje najamnine pokreće najmoprimac podnošenjem zahtjeva opštinskoj/gradskoj službi nadležnoj za stambene poslove uz dostavljanje dokaza potrebnih za ostvarivanje ovog prava:
  - a) odmah po objavikonačne rang liste za dodjelu stanova u najam po principu socijalnog stanovanja;
  - b) nakon što počne teći ugovorni odnos;
  - c) kada se jave promjenjene okolnosti koje mogu biti osnov za subvencioniranje najamnine.
- (2) Uz zahtjev za subvencioniranje najamnine, podnosioc zahtjeva je dužan dostaviti ovjeren Ugovor o zakupu stana, odnosno kuće, ukoliko je već sklopljen Ugovor ;
- (3) Uz zahtjev za subvencioniranje, podnosilac zahtjeva je dužan dostaviti odgovarajuću dokumentaciju iz članova 4,5,6,7 i 8. ove Odluke;
- (4) Zahtjev za subvencioniranje se dostavlja na propisanom obrascu koji izdaje nadležna služba opštine/grada, a obrazac zahtjeva treba da sadrži rubrike za osnovne lične podatke, podatke koji se odnose na trenutne uslove stanovanja, broj članova domaćinstva, veličina stana, visinu zakupnine i osnov za ostvarivanje prava na subvenciju, te ostale potrebne informacije;
- (5) Obrazac zahtjeva za ostvarivanje prava na subvenciju treba biti dostupan na protokolu Opštine Sokolac, kao i Centru za socijalni rad.

### **Član 13. (Postupak)**

- 1) Zahtjev se podnosi nadležnoj službi za stambene poslove opštine/grada na propisanom obrascu, uz dostavljanje dokaza potrebnih za ostvarivanje prava.
- 2) Nadležni organ opštine/gradaza provođenje postupka odabira korisnika subvencija je dužan postupak provesti u roku od mjesec dana.
- 3) U postupku rješavanja zahtjeva opštinska/gradska služba nadležna za stambene poslove naročito je dužna voditi računa o načelima iz člana 2. ove Odluke i postupak provoditi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, te u saradnji sa ostalim stručnim službama, Centrom za socijalni rad i drugim institucijama i ustanovama provjeriti sve navedene činjenice i dokumentaciju, te po potrebi pribaviti dokaze po službenoj dužnosti u svrhu utvrđivanje stvarne potrebe za subvencioniranjem najamnine;
- 4) Nakon provedenog postupka rukovodilac nadležnog organa opštine/grada, u skladu sa svojim ovlaštenjima i ovom Odlukom donosi prvostepeno rješenje.

### **Član 14. (Žalbeni postupak)**

- (1) Protiv rješenja donesenog u prvom stepenu stranka ima pravo žalbe u roku od 15. dana od dana prijema rješenja.

- (2) Žalba se u dva primjerka predaje neposredno ili putem pošte službi koja je donijela rješenje, a ista se izjavljuje nadležnom drugostepenom organu odnosno Ministarstvu za prostorno uređenje građevinarstvo I ekologiju.

**Član 15.**  
**(Revizija prava na subvencioniranje)**

- (1) Korisnici prava na subvencioniranje dužni su prijaviti svaku okolnost koja utiče naobim ili prestanak prava na subvencioniranje nadležnoj opštinskoj/gradskoj službi u roku od 15 dana od dana nastanka okolnosti.
- (2) Nadležna opštinska/gradska služba će svakih 12 mjeseci po službenoj dužnosti pokrenuti postupak revizije prava na subvencioniranje najmanine i utvrditi svaku okolnost koja utječe na prestanak i obim prava.
- (3) Okolnosti iz prethodnog stava nadležna služba provjerava po službenoj dužnosti.
- (4) Ukoliko se u postupku utvrdi da je podnosilac zahtjeva dao neistinite podatke koji suuticali na priznavanje ili obim prava, podnosilac zahtjeva je dužan vratiti iznos koji je ostvario davanjem neistinitih podataka.
- (5) Žalba na reviziju podnosi se nadležnom drugostepenom organu opštine/grada u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

**VI IZVORI FINANSIRANJA**

**Član 16.**  
**(Finansiranje subvencija za najamnine)**

Sredstva za subvencioniranje najamnine će se voditi na posebnom računu, odnosno na računu koji će se otvoriti za te namjene u budžetu opštine/grada , a obezbjeđivaće se iz:

- a) budžeta opštine/grada;
- b) budžeta institucija svih nivoa vlasti koje su nadležne za pitanja socijalne zaštite, a na osnovu posebnih sporazuma koje lokalna zajednica zaključuje sa tim institucijama;
- c) putem donacija, kao i drugih izvora, u skladu sa važećim propisima.

**VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član17.**  
**(Izmjene i dopune Odluke)**

Izmjene i dopune ove Odluke vrše se po postupku i na način njenog donošenja.

**Član18.**  
**(Stupanje na snagu)**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Sužbenim novinama grada Istočno Sarajevo.

DOSTAVLJENO:

- 1. CRS Sarajevo,
- 2. Odjeljenju za pros.uređenje,
- 3. Službenim novinama,
- 4. Na oglasnu tablu,
- 5. Skupštini,
- 6. Arhivi.

PREDSJEDNICA  
SKUPŠTINE OPŠTINE SOKOLAC

Bojana Marković, dipl. menadžer javne uprave