

Na osnovu člana 24. Zakona o Vladi bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Sl. novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj:5/03), Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde na svojoj 77 oj redovnoj sjednici održanoj dana 22.04. 2014 godine, **d o n o s i**:

P R A V I L N I K
o utvrđivanju uslova i kriterija za prodaju stanova u stambeno-poslovnom objektu
„Lamela H2- Zgrada za mlade“ u Goraždu

I- OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilnikom regulišu se uslovi i kriteriji za prodaju stanova u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H2-Zgrada za mlade“ koji Bosansko-podrinjskog kanton Goražde planira graditi u ul. 43 Drinske brigade bb u Goraždu, a za potrebe rješavanja stambenog pitanja mladih stambeno nezbrinutih osoba pod povoljnijim uslovima od tržišnih i to: opšti i posebni uslovi, kriteriji za određivanje broja bodova , način javnog oglašavanje za prodaju, način podnošenja zahtjeva za kupovinu, rješavanje po zahtjevima za prodaju kao i druga pitanja vezana za prodaju predmetnih stanova (u daljem tekstu Pravilnik).

II- OPŠTI OSLOVI ZA PODNOSIOCE ZAHTJEVA

Član 2.

Opšti uslovi koje podnosioci zahtjeva za kupovinu stanova iz Člana 1. ovog Pravilnika moraju ispunjavati su:

1. Da su državljani BiH,
2. Da imaju stalno prebivalište na teritoriji Bosansko-podrinjskog kantona Goražde
3. Da u godini u kojoj se podnosi zahtjev nemaju navršenih više od 35 godina starosti,
4. Da na teritoriji BiH nemaju riješeno stambeno pitanje.

Član 3.

Podnosilac zahtjeva za kupovinu stana iz Člana 1. ovog Pravilnika mora biti državljanin Bosne i Hercegovine što se dokazuje uvjerenjem o državljanstvu.

Član 4.

Podnosilac zahtjeva za kupovinu stana iz Člana 1. ovog Pravilnika mora u poslednjih pet godina do dana podnošenja zahtjeva za kupovinu stana imati prebivalište na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde što dokazuje uvjerenjem o kretanju.

Član 5.

Zahtjev za kupovinu stana mogu podnijeti osobe do navršenih 35 godina starosti u godini u kojoj se podnosi zahtjev što se dokazuje izvodom iz matične knjige rođenih.

Član 6.

Podnosilac zahtjeva u smislu ovog Pravilnika nema riješeno stambeno pitanje ukoliko on ili član njegovog porodičnog domaćinstva nije vlasnik stana, kuće ili nosilac stanarskog prava na nekom od stanova na području Bosne i Hercegovine.

Podnosilac zahtjeva koji najmanje jednu godinu prije dana podnošenja zahtjeva za kupovinu stana, ima prijavljeno prebivalište na adresi svojih roditelja, a koji u svom vlasništvu imaju slobodnu stambenu jedinicu koja svojom funkcionalnošću i površinom zadovoljava stambene potrebe podnosioca zahtjeva i njegovih članova porodičnog domaćinstva smatra se stambeno riješenim.

Ove činjenice utvrđivat će stručna lica Ministarstva za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde uvidom na licu mjesta i na osnovu dostupne dokumentacije.

Članovima porodičnog domaćinstva smatraju se: bračni drug, djeca rođena u braku i van braka i usvojenik.

Kao dokaz o ispunjavanju uslova iz stava 1. ovog člana dostavlja se uvjerenje izdatog od nadležnog organa (zemljišno knjižnog ureda, opštine i sl.):

- da podnosilac zahtjeva ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana ili kuće u mjestu rođenja kao i na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (uvjerenje izdato od zemljišno-knjižnog ureda ili opštine iz mjesta rođenja i uvjerenje izdato od zemljišno-knjižnog ureda ili opštine iz mjesta prebivališta),
- da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu nosioci stanarskog prava na nekom od stanova na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (uvjerenje izdato od nadležnog organa opštine u kojoj podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju prebivalište i potvdu od upravitelja stambenim fondom „Goraždestana“ doo Goražde) i
- da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana, porodične kuće ili nosioci stanarskog prava na nekom od stanova na području Bosne i Hercegovine (ovjerena izjava podnosioca zahtjeva).

Član 7.

Podnosilac zahtjeva za kupovinu stana na krđit (obročnu otplatu) mora biti u stalnom radnom odnosu na neodređeno vrijeme što dokazuje uvjerenjem o zaposlenju izdatom od poslodavca i odgovarajućom javnom ispravom o uplati doprinosa koju na osnovu podataka iz službene evidencije izdaje Federalni zavod PIO/MIO.

Pored toga podnosilac zahtjeva za kupovinu stana na kredit (obročnu otplatu) dužan je uz prijavu dostaviti izvod iz „Centralnog registra kredita“ koji dokazuje njegovu eventualnu kreditnu opterećenost (kreditnu sposobnost), a na njegov zahtjev izdaje ga banka kod koje ima otvoren račun ili neka druga banka.

Podnosioci zahtjeva za kupovinu stana koji stan kupuju za gotovinu nisu dužni dostavljati dokumentaciju iz stava 1. i 2. ovog člana.

Član 8.

Zahtjev za kupovinu stana podnosi se za stanove površinom iz javnog poziva, a koji svojom kvadraturom odgovaraju potrebama njegovog porodičnog domaćinstva i mora sadržavati precizne podatke o načinu kupovine, odnosno da li se stan kupuje za gotovinu ili na kredit (obročnu otplatu).

Ako se stan kupuje na kredit podnosilac zahtjeva je obavezan u zahtjevu navesti okvirni period obrocnog plaćanja kako bi se mogla utvrditi njegova stvarna kreditna sposobnos. Primjer: (od 180 do 240 mjeseci)

III- POSEBNI USLOVI I KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE BROJA BODOVA

Član 9.

Posebni uslovi i kriteriji za određivanje broja bodova i utvrđivanje reda prvenstva – rang liste podnosioca zahtjeva za kupovinu stana su:

1. Stepen stručne spreme svih punoljetnih članova porodičnog domaćinstva,
2. Broj članova porodičnog domaćinstva i

Član 10.

1. Stepen stručne spreme punoljetnih članova porodičnog domaćinstva:

| | |
|--|-----------|
| Doktor nauka ili doktor u struci (Bolonja) | 30 bodova |
| Magistar ili master (Bolonja) | 25 bodova |
| VSS ili Bakalaureat (Bolonja) | 20 bodova |
| VŠS | 15 bodova |
| SSS | 10 bodova |
| NK | 5 bodova |

Broj bodova po kriteriju stepen stručne spreme svih punoljetnih članova porodičnog domaćinstva, dobija se zbrajanjem broja bodova koje na osnovu priložene dokumentacije (diploma) ostvare svi punoljetni članovi porodičnog domaćinstva sa kućne liste.

Stručna sprema se dokazuje ovjerenom kopijom odgovarajuće diplome, svjedočanstva ili uvjerenja.

Član 11.

2. Broj članova porodičnog domaćinstva:

- 3.1. Za svakog punoljetnog člana porodičnog dom. računajući i podnosioca 2 boda
- 3.2. Za svakog maloljetnog člana porodičnog domaćinstva 5 boda

Članovima porodičnog domaćinstva u smislu ovog Pravilnika smatraju se samo braćni drug, djeca rođena u braku i van braka i usvojenici, što se dokazuje slijedećim dokumentima:

1. Kućnom listom ovjerenom od nadležnog organa,
2. Izvodom iz matične knjige vjenčanih za bračnog druga i
3. Izvodom iz matične knjige rođenih za sve članove porodičnog domaćinstva sa kućne liste.

Član 12.

U slučaju jednakog broja bodova prednost na rang listi daje se podnosiocu zahtjeva za kupovinu stana koji je dobio više bodova prema redoslijedu kriterija iz člana 10. ovog Pravilnika, a ako i u tom slučaju podnosioci zahtjeva imaju isti broj bodova prednost ima podnosilac koji je dobio više bodova prema redoslijedu kriterija iz člana 11. ovog Pravilnika

A ako i dalje dva ili više podnosilaca imaju identičan broj bodova po svim kriterijima iz Javnog poziva i ovog Pravilnika prednost će se utvrditi “abecednim redom početnih slova prezimena podnosioca zahtjeva”.

IV- JAVNI POZIV

Član 13.

Javni poziv za podnošenje zahtjeva za kupovinu stanova iz člana 1. ovog Pravilnika raspisuje Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline-Kantonalni stambeni fond Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Javni poziv mora sadržavati: opšte i posebne uslove odnosno kriterije za prodaju, isprave koje je potrebno dostaviti kao dokaz o ispunjavanju tih uslova iz ovog Pravilnika, maksimalnu kupo-prodajnu cijenu 1 m² stambenog prostora, način otplate, rok za dostavu zahtjeva-prijava i tačnu adresu na koju se iste dostavljaju.

Javni poziv se obavezno objavljuje u sredstvima javnog informisanja na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (RTV BPK-a Goražde), službenoj web-stranici Bosansko-podrinjskog kantona Goražde i oglasnoj ploči Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Javni poziv ostaje otvoren najmanje 15 dana, počev od dana prve objave u sredstvima javnog informisanja na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

V- POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA I RJEŠAVANJE PO ZAHTJEVU

Član 14.

Zahtjev za kupovinu stanova iz člana 1. ovog Pravilnika podnosi se Komisiji za rješavanje po zahtjevima za kupovinu stana koju imenuje Ministar za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Član 15.

Komisija iz predhodnog člana po prijemu zahtjeva provjerava ispunjenost opštih uslova iz ovog Pravilnika na osnovu priložene dokumentacije i isprava priloženih uz zahtjev.

Za zahtjeve za koje se u postupku provjere utvrdi da ne ispunjavaju opšte uslove može se tražiti dodatna dokumentacija dok će zahtjevi za koje se utvrdi da ne ispunjavaju posebne uslove iz Javnog poziva i ovog Pravilnika odnosno da ne sadrže potrebna dokumenta i isprave, Komisija odbacuje kao neuredne.

Podnosiocze zahtjeva za koje se utvrdi da ispunjavaju opšte uslove Komisija vrednuje u skladu sa članovima 10. i 11. ovog Pravilnika te na osnovu tog bodovanja utvrđuje Nacrt rang-liste.

Nacrt rang-liste objavljuje se na oglasnoj ploči i na službenoj web-stranici Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Na objavljeni Nacrt rang-liste podnosioci zahtjeva mogu podnijeti prigovor uz odgovarajuću dokumentaciju koja dokazuje navode iz prigovora.

Prigovor iz predhodnog stava podnosi se Komisiji za rješavanje zahtjeva u roku od 15 (petnaest) dana počev od dana objave Nacrta rang-liste na oglasnoj ploči Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Komisija razmatra prigovore, donosi odgovarajuće zaključke o kojima obavještava podnosiocze prigovora te utvrđuje prijedlog rang-liste i putem Ministarstva za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde sa kompletnom dokumentacijom o provedenoj proceduri dostavlja je Vladi Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Konačnu rang listu utvrđuje Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde i prosljeđuje je Kantonalnom stambenom fondu Bosansko-podrinjskog kantona Goražde na dalju proceduru.

Podnosioci zahtjeva za kupovinu stana koji smatraju da su u postupku utvrđivanja konačne rang liste oštećeni mogu pokrenuti upravni spor kod Opštinskog suda Goražde.

Član 16.

Ministar za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde sa Podnosiocima zahtjeva koji po konačnoj rang-listi steknu pravo na kupovinu stana iz člana 1. ovog Pravilnika, zaključuje kupoprodajne ugovore.

Član 17.

Podnosilac zahtjeva koji po okončanju postupka dodjele i prodaje stanova iz člana 1 ovog Pravilnika ostvare pravo na kupovinu stana pod bilo kojim uslovima i zakluče kupoprodajni ugovor nemaju pravo poklona, prodaje ili otuđenja istog na bilo koji način u roku od 5 godina počev od dana sticanja vlasništva što će se regulisati sudskom zabilježbom prilikom uknjižbe vlasništva zemljišne knjige.

Kupac stana koji to pravo ostvari na osnovu ovog Pravilnika postaje vlasnik uplatom punog kupoprodajnog iznosa odnosno uplatom poslenjeg anuiteta, ako stan kupuje na kredit (obročnu otplatu).

VI- PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 18.

Uredne dokaze o ispunjavanju opštih i posebnih uslova iz ovog Pravilnika podnosilac zahtjeva dostavlja u originalu ili ovjerene fotokopije tih dokumenata.

Član 19.

Za sve što nije regulisano ovom Pravilnikom primjenjivat će se odredbe Zakona o upravnom postupku i Zakona o obligacionim odnosima.

Član 20.

Za rješavanje svih sporova proisteklih iz ovog Pravilnika nadležan je Opštinski sud Goražde.

Član 21.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a naknadno će biti objavljan u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

**VLADA BOSANSKO-PODRINJSKOG
KANTONA GORAŽDE**

P R E M I J E R

Emir Frašto

Goražde, 22.04.2014. godine
Broj: 09-14-171-11/14

O B R A Z L O Ž E N J E

U cilju nastavka realizacije projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta „Lamela H2 – Zgrada za mlade“ u Goraždu Ministarstvo je usmjerilo aktivnosti u tri pravca:

1. U razgovoru sa bankama nastoji se postići nabolji uslovi kreditiranja za potencijalne kupce novosagrađenih stanova,
2. Izradu podzakonskih akata koji će precizirati uslove i kriterije za kupovinu stana i
3. Pripreme za početak izvođenja grubih građevinskih radova navedenog objekta.

U tom smislu izrađen je Pravilnik o uslovima o kriterijima za kupovinu stana koji će biti osnov za raspisivanje javnog poziva potencijalnim kupcima odnosno mladima do 35 godina starosti.

Odredbama ovog Pravilnika pravo na kupovinu stana imaju stambeno nezbrinuta lica koja ispunjavaju opšte i posebne kriterije a to su:

Opšti kriteriji:

- Da su državljani BiH,
- Da imaju stalno prebivalište na teritoriji Bosansko-podrinjskog kantona Goražde
- Da u godini u kojoj se podnosi zahtjev nemaju navršenih više od 35 godina starosti,
- Da na teritoriji BiH nemaju rješeno stambeno pitanje,
- Da su u stalnom radnom odnosu na neodređeno vrijeme (ako stan kupuju na kredit).

Posebni kriteriji na osnovu kojih se vrši vrednovanje prijava:

- Step en stručne spreme,
- Broj članova porodičnog domaćinstva i

Pravilnikom se pored stambenog rješavanja mladih kao osnovni razlog za njihov ostanak na području Kantona, želi podstaći obrazovanje, naučno istraživački rad, sportska i kulturna ostvarenja i priraštaj stanovništva.

U tom smislu su i formulisani kriteriji na osnovu kojih se vrednuju prijave za kupovinu predmetnih stanova.

Prodaja stanova u vlasništvu Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za populaciju mladih vršit će se isključivo putem javnog poziva za dostavljanje prijava lica zainteresovanih za kupovinu.