*Na osnovu člana 24. Zakona o Vladi Bosansko-podrinjskog kantona Goražde („Sl.novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj:5/03) a u skladu sa članom 17. stav 3. Zakona o zakupu stana („Sl.Novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“ broj:7/04), Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, na svojoj 11-toj redovnoj sjednici održanoj dana, 19.05. 2011 godine, d o n o s i:*

***O D L U K U***

o utvrđivanju Kriterija za određivanje iznosa zakupnine

stana na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za 2011 godinu

***Član 1.***

 Ovom Odlukom utvrđuju se Kriteriji za određivanje iznosa zakupnine stana na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za 2011 godinu

***Član 2.***

Iznos zakupnine stana za godinu dana izračunava se prema obrascu:

**Zs = Vs x Kpp x Ksz x K**

gdje je:
Zs = Zakupnina stana za godinu dana
Vs = Vrijednost stana
Kpp = Koeficijent položajne pogodnosti
Ksz = Koeficijent starosti zgrade
K = Koeficijent zakupnine ( od 0,03 do 0,05 ) koji određuje opština za stanove na svom području.

***Član 3.***

**Vrijednost stana**

Vrijednost stana utvrđuje se na osnovu slijedećeg obrasca :

**Vs=Gvs x P x Kpp**

gdje je:

**Vs** = Vrijednost stana

**Gvs** = Građevinska vrijednost 1m2 stana (*koji za svaku godinu donosu Općina*)

**P**  = Površina stana

**Kpp**= Koeficijent položajne pogodnosti (*Uredbom određuje Vlada BPK-a)*

***Član 4.***

**Koeficijent položajne pogodnosti**

Visinu koeficijenta položajne pogodnosti svojom Uredbom određuje Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, a ona zavisi od zone naselja u kojoj stan nalazi.

Mjesečni iznos zakupnine za stan, dobije se dijelenjem godišnje zakupnine ( Zs ) sa brojem 12.

***Član 5.***

**Koeficijent starosti zgrade**

Koeficijent starosti zgrade izračunava se po slijedećem obrascu:

**Ksz= 1-(Sz/100)**

gdje je:

Sz = Starost zgrade izražena sa brojem punih godina računajući od godine

 izgradnje zgrade do godine izdavanja stana u zakup (maksimalno do 60 godina)

***Član 6.***

**Koeficijent zakupnine**

Koeficijent zakupnine određuju općine za stanove na svom području , a njegov godišnji iznos je od 0,03 do 0,05.

***Član 7.***

 Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja na službenoj oglasnoj ploči Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, a naknadno će se objaviti u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

**VLADA BOSANSKO-PODRINJSKOG P R E M I J E R**

 **KANTONA GORAŽDE *Emir Frašto***

Broj: 03 -14-661/11

Goražde , 19.05. 2011 god.

*(“ Sl.novine BPK-a”J Broj::8/11)*

***O b r a z l o ž e nj e***

*Zakonom o zakupu stana objavljenom u („Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“, broj: 7/04) uređuju se sva prava i obaveze koja su u vezi sa zakupom i korištenjem stana.*

*Članom 17. stav 3. navedenog Zakona predviđeno je da Vlada BPK-a Goražde donese Kriterije za određivanje iznosa zakupnine stana na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za tekuću godinu.*

*Obzirom da su se Ministarstvu za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline BPK-a Goražde obratili neki od nadležnih općinskih organa sa zahtjevom za dostavljanje kriterija za određivanje iznosa zakupnine stana na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za 2011 godinu, iste je neohodno donijeti u što kraćem roku kako bi nadležni organi u općinama na području Kantona mogli izdavati pod zakup slobodne stambene jedinice na svojoj teritoriji.*

*PRIMJER ODREĐIVANJA ZAKUPNINE ZA STANA U*

*UL. M.B.BAJE BROJ 26/6 U VITKOVIĆIMA*

*PODACI O STANU:*

 *Površina stana: 50 m2*

 *Koeficijent pol. pogodnosti: 0,93 (zona-I=0,50+kategorija-III=0,43)*

 *Vrijednost stana: 27.900 KM ( GVS=600KM x P=50m2 x KPP=0,93)*

 *Starost stana: 12 godina (1999 god.-2011 god.)*

 *Koeficijent starosti zgrade: 0,88 (1- (12 godina/100)*

 *Koeficijent zakupnine: 0,04 (odr. općina za svoje područje 0,3-0,5)*

*IZRAČUNAVANJE IZNOSA GODIŠNJE ZAKUPNINE*

*Godišnja zakupnina stana (ZS) = (Vrijed.stana x Koef.pol.pog. x Koef.star.zgr. x Koef.zakupnine /12 mjeseci)*

 *GZS= (27.900x0,93x0,88x0,04)*

 ***GZS:913,33 KM***

***MJESEČNA ZAKUPNINA PREDMETNOG STANA =913,33KM /12mjeseci =76,11 KM***