

BOSNA I HERCEGOVINA

Brčko distrikt BiH

**SKUPŠTINA**

**BRČKO DISTRIKTA BiH**



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА

Брчко дистрикт БиХ

**СКУПШТИНА**

**БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ**

*Mladena Maglova 2, 76100 Brčko distrikt BiH, telefon i faks: 049/215-516*

*Младена Маглова 2, 76100 Брчко дистрикт БиХ, тел. и факс: 049/215-516*

На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта Босне и Херцеговине – пречишћени текст („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10), Скупштина Брчко дистрикта Босне и Херцеговине на 39. редовној сједници одржаној 22. фебруара 2023. године, усваја

## **ЗАКОН О СОЦИЈАЛНОМ СТАНОВАЊУ У БРЧКО ДИСТРИКТУ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ**

### **ДИО ПРВИ – ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1 (Предмет)**

Овим законом прописују се услови и начин остваривања права на социјално становање и друга питања значајна за социјално становање у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Дистрикт).

#### **Члан 2 (Дефиниције)**

Поједини појмови коришћени у овом закону имају сљедеће значење:

- a) „стан социјалног становања” је стан који се даје у закуп појединцу или породици под условима прописаним овим законом;
- b) „закуп стана” је коришћење стана по основу уговора о закупу према којем, власник стана (закупавац) омогућује другом лицу (закупцу) право коришћења и уживања стана током одређеног периода уз прописану мјесечну закупнину;
- c) „корисник стана социјалног становања“ је појединац или породица који су обухваћени државним пројектима стамбеног збрињавања у складу с критеријумима који су дефинисани у оквиру сваког специфичног пројекта; појединац или породица који су обухваћени другим пројектима стамбеног збрињавања у складу с критеријумима дефинисаним посебним споразумима с донаторима, социјално угрожене категорије и припадници посебних рањивих група који су обухваћени програмима стамбеног збрињавања у Дистрикту; лица која су стратешким документима из члана 7 овог закона утврђена као лица од посебног интереса за Дистрикт;
- d) „породица“ је заједница дефинисана Породичним законом Брчко дистрикта БиХ;
- e) „фонд станова социјалног становања“ чине сви станови које одлуком одреди Влада Брчко дистрикта Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Влада).

## **ДИО ДРУГИ – СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ**

### **ПОГЛАВЉЕ I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ О СОЦИЈАЛНОМ СТАНОВАЊУ**

#### **Члан 3** **(Социјално становање)**

(1) Социјално становање је становање одређеног стандарда које се, уз подршку Дистрикта, обезбјеђује:

- a) појединцу или породици који из социјалних, економских или других разлога не могу да ријеше питање становања на задовољавајући начин према постојећим тржишним условима;
- b) категорији лица од посебног интереса за Дистрикт утврђеној у стратешким документима из члана 7 овог закона.

(2) Становање одређеног стандарда је становање које подразумијева услове становања који не изазивају негативне учинке по кориснике као што су здравствени проблеми, социјална искљученост, изложеност криминалу и различитим облицима патолошког понашања.

(3) Социјално становање заснива се на сљедећим начелима:

- a) економска доступност подразумијева приступ социјалном становању према успостављеним критеријумима давања стана социјалног становања у закуп који погодује најугроженијим појединцима или породицама по цијени испод тржишне и уз могућност субвенционисања закупнине уколико су испуњени услови за субвенционисање закупнине;
- b) правна сигурност подразумијева да сваки појединац или породица може основано очекивати да надлежни орган у битно истој чињеничној и правној ситуацији поступи на исти начин и у складу с прописима који су на снази;
- c) приступачност подразумијева да се појединцу или породици који из социјалних, економских или других разлога не могу да ријеше питање становања на задовољавајући начин обезбиједи приступ социјалном становању под једнаким критеријумима;
- d) заштита општег интереса подразумијева да је социјално становање дио стамбене политике Дистрикта који треба да омогући пристојно становање одређеним категоријама за које Дистрикт треба да се побрине да им додијели стан социјалног становања у закуп;
- e) сигурност коришћења стана социјалног становања подразумијева да се са сваким одабраним корисником стана социјалног становања закључи уговор о закупу којим се уређују права и обавезе закупадавца и закупца у погледу начина коришћења додијељеног стана социјалног становања;
- f) трајност и одрживост стана социјалног становања обезбјеђује се редовним управљањем и одржавањем стана социјалног становања.

(4) Социјално становање је од општег интереса за Дистрикт.

#### **Члан 4** **(Давање стана социјалног становања у закуп)**

(1) Стан социјалног становања може се дати у закуп на одређено вријеме, уз сигурност коришћења, док трају потребе за стамбеним збрињавањем корисника стана социјалног становања, уз испуњеност општих и посебних критеријума прописаних овим законом.

(2) Изузетно од става 1 овог члана, давање стана у закуп кориснику стана социјалног становања врши се у складу са захтјевима донатора или кредитора који су обезбиједили финансијска средства за одређене пројекте социјалног становања.

**Члан 5**  
**(Забрана дискриминације)**

(1) У поступку одабира корисника стана социјалног становања забрањена је дискриминација.

(2) Дискриминацијом се сматра свако различито поступање, укључујући свако искључивање, ограничавање или давање предности засновано на стварним или претпостављеним основима према било којем лицу или групи лица и онима који су с њима у родбинској или другој вези по основу карактеристика прописаних чланом 2 Закона о забрани дискриминације.

**Члан 6**  
**(Грааматичка терминологија)**

Грааматичка терминологија коришћења мушког и женског рода употријебљена у овом закону укључује оба рода.

**Члан 7**  
**(Стратегија и акциони план)**

(1) Стратегија социјалног становања у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (у даљем тексту: стратегија) је оквирни план којим се утврђују дугорочни и средњорочни циљеви развоја социјалног становања, у складу са укупним економским и социјалним развојем, извори и начин обезбјеђивања средстава за реализацију стратегије, развој социјалног становања и други елементи од значаја за социјално становање.

(2) Акциони план за спровођење стратегије социјалног становања у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (у даљем тексту: акциони план) је средњорочни стратешки докуменат којим се оперативно разрађују циљеви, мјере и активности дефинисани у стратегији, динамика, носиоци реализације стратегије, извори и износи средстава за реализацију стратегије.

**Члан 8**  
**(Начин доношења и рок важења)**

(1) Стратегија и акциони план доносе се за територију Дистрикта.

(2) Влада на предлог Одјељења за расељена лица, избјеглице и стамбена питања (у даљем тексту: Одјељење) усваја стратегију, на период од десет година.

(3) Стратегија садржи:

- a) стратешке циљеве и мјере, и услове за њихову реализацију;
- b) показатеље потребне за праћење остваривања и степена остваривања циљева;
- c) оквирна средства потребна за спровођење стратегије;
- d) приказ усклађености циљева с државним развојним програмом.

(4) На основу стратегије, Влада, на предлог Одјељења, доноси акциони план на период од пет година.

(5) Акционим планом се оперативно разрађују мјере за остваривање циљева дефинисаних у стратегији.

(6) Стратегија и акциони план објављују се у Службеном гласнику Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

**Члан 9**  
**(Начин обезбјеђења стана социјалног становања)**

(1) Стан социјалног становања обезбјеђује се кроз:

- a) обнову, санацију или адаптацију стамбених јединица у уништеним или оштећеним стамбеним зградама;
  - b) преуређење постојећих објеката који немају оправданост досадашњег коришћења;
  - c) адаптацију постојећих слабо опремљених стамбених јединица или простора;
  - d) изградњу нових стамбених објеката колективног становања у постојећим насељима.
- (2) Стан социјалног становања обезбјеђује се:
- a) кроз имплементацију пројеката стамбеног збрињавања на нивоу Босне и Херцеговине;
  - b) кроз друге пројекте социјалног стамбеног збрињавања које Дистрикт реализује путем посебних споразума са донаторима;
  - c) кроз реализацију програма стамбеног збрињавања социјално угрожених категорија;
  - d) на други начин, за који Дистрикт сматра да може служити у сврху социјалног становања.
- (3) Влада, на предлог Канцеларије за управљање јавном имовином Брчко дистрикта Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Канцеларија) доноси одлуку о фонду станова социјалног становања.
- (4) Одлука из става 3 овог члана садржи идентификацију, податке и евиденцију станова социјалног становања.
- (5) Одјељење је дужно да достави Канцеларији податке и документацију неопходне за доношење одлуке из става 3 овог члана.
- (6) Одлука из става 3 овог члана објављује се на интернет-страници Владе.

## **Члан 10**

### **(Технички стандарди стана социјалног становања)**

- (1) Технички стандарди које стан социјалног становања мора задовољавати утврђују се у оквиру сваког појединачног пројекта стамбеног збрињавања, с тим да не могу бити мањи од оних који су прописани Законом о просторном планирању и грађењу.
- (2) Одговарајућом величином стана социјалног становања, сматра се стан социјалног становања чија је корисна површина за:
- a) једног члана, већа од 25 м<sup>2</sup>;
  - b) сваког сљедећег члана породице већа за 7 м<sup>2</sup>.
- (3) Укупна површина стана социјалног становања не може бити већа од 81 м<sup>2</sup>.
- (4) Кориснику стана социјалног становања у правилу се додјељује стан социјалног становања одговарајуће површине према броју чланова породице у складу са ставовима 2 и 3 овог члана.
- (5) Изузетно од става 2 овог члана, кориснику стана социјалног становања може се додијелити мањи стан социјалног становања, уз његов писани пристанак.

## **ПОГЛАВЉЕ II. ПРАВО НА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ И КРИТЕРИЈУМИ И ПОСТУПАК ДОДЈЕЛЕ СТАНОВА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА**

### **Члан 11**

#### **(Право на социјално становање)**

(1) Право на социјално становање имају појединац или породица који из социјалних, економских или других разлога не могу да ријеше питање становања на задовољавајући начин према постојећим тржишним условима и категорије лица од посебног интереса за Дистрикт утврђене у стратешким документима из члана 7 овог закона који испуњавају услове прописане овим законом.

(2) Право из става 1 овог члана реализује се кроз додјелу стана социјалног становања у закуп у складу са овим законом.

### **Члан 12**

#### **(Општи критеријуми)**

(1) Општи критеријуми за утврђивање корисника стана социјалног становања су да:

- a) је држављанин Босне и Херцеговине или страни држављанин који има дозволу за привремени или стални боравак у Дистрикту;
- b) има пријављено пребивалиште или боравиште у Дистрикту најмање три године непрекидно у тренутку расписивања јавног позива;
- c) он и чланови његове породице:
  - 1) немају у посједу или власништву стамбену јединицу на територији Босне и Херцеговине или
  - 2) имају у посједу или власништву стамбену јединицу неусловну за живот у смислу непостојања електроинсталација, водоводних и санитарних инсталација или имају стамбену јединицу која је опасна по здравље или
  - 3) имају у посједу или власништву стамбену јединицу која није одговарајуће површине, с обзиром на број чланова породице;
- d) мјесечни приходи по члану породице не прелазе износ од 35% (тридесет пет посто) просјечне нето плате запослених у Дистрикту у претходној години;
- e) прихвата стан социјалног становања.

(2) Општи критеријуми из става 1 овог члана су елиминаторни, примјењују се у имплементацији свих пројеката и односе се на све моделе стамбеног збрињавања прописане овим законом.

(3) За категорије лица од посебног интереса за Дистрикт утврђене у стратешким документима из члана 7 овог закона, опште и посебне критеријуме и поступак за додјелу стана социјалног становања утврђује Влада на предлог Одјељења.

(4) Влада, на предлог Одјељења доноси правилник којим се утврђује поступак утврђивања испуњености општих и посебних критеријума и начин доказивања испуњавања општих и посебних критеријума за додјелу стана социјалног становања.

### **Члан 13**

#### **(Посебни критеријуми)**

(1) Посебни критеријуми:

- a) служе за процјену потреба корисника стана социјалног становања по приоритетима;
- b) помажу у одабиру корисника стана социјалног становања, на транспарентан начин, поштујући принципе једнакоправног приступа социјалном становању.

(2) Посебни критеријуми на основу којих се врши одабир корисника стана социјалног становања су:

- a) број чланова породице;
- b) стамбени статус;
- c) социјални статус;
- d) припадност рањивој групи;
- e) припадност посебним категоријама лица.

(3) Број чланова породице служи за одређивање реда првенства при одабиру корисника стана социјалног становања.

(4) Стамбени статус подразумијева да се ради о појединцу или породици који нису стамбено збринуте или који станују у недостојним условима као што су:

- a) становање без текуће воде, струје, санитарних услова и слично и становање у импровизованом смјештају као што су: шупа, барака, приколица, и слично, те у свим осталим случајевима колективних смјештаја, а чије затварање није обухваћено другим пројектима;
- b) становање у алтернативном смјештају;
- c) становање с другом породицом или подстанарство у трајању дужем од три године.

(5) Социјални статус подразумијева да је појединац или члан породице:

- a) корисник сталне основне новчане помоћи;
- b) корисник права са изузетно малим примањима чији укупни мјесечни приходи по члану породице по свим основима не прелазе 20% (двадесет посто) просјечне нето плате запослених у Дистрикту у претходној години;
- c) корисник права чији се укупни мјесечни приходи по члану породице по свим основима крећу у распону од 20% (двадесет посто) до 30% (тридесет посто) просјечне нето плате запослених у Дистрикту у претходној години;
- d) корисник других права која му припадају на основу закона којим се прописује социјална заштита као што су: право на додатак за његу и помоћ другог лица, право на услуге персоналне асистенције.

(6) Рањивом групом из става 2 тачке d) овог члана сматра се:

- a) дијете без родитељског старања с подручја Дистрикта од тренутка када по закону престаје бити штићеник дома или хранитељске породице;
- b) цивилна жртва рата или логораш;
- c) расељено лице, повратник или избјеглица;
- d) самохрани родитељ, удовац/удовица и жртва насиља у породици;
- e) повратник по споразуму о реадмисији;
- f) припадник ромске популације.

(7) Припадност посебним категоријама лица као што су:

- a) брачни пар уколико оба брачна партнера имају до тридесет пет (35) година старости;
- b) лица са дефицитарним занимањем.

## **Члан 14**

### **(Вредновање посебних критеријума и право првенства)**

(1) На основу посебних критеријума из члана 13 овог закона утврђује се ранг-листа за додјелу стана социјалног становања на начин како слиједи:

- a) на основу броја чланова породице максимално се може додијелити педесет (50) бодова тако да се:

- 1) за подносиоца пријаве и сваког пунољетног члана породице додијели пет бодова;
  - 2) за сваког малољетног члана породице додијели десет бодова;
- b) на основу стамбеног статуса максимално се може додијелити седамдесет (70) бодова тако да се:
- 1) за становање у условима из члана 13 става 4 тачке а) овог закона додијели седамдесет (70) бодова;
  - 2) за становање у алтернативном смјештају додијели тридесет (30) бодова;
  - 3) за становање са другом породицом или подстанарство додијели двадесет пет (25) бодова;
- c) на основу социјалног статуса максимално се може додијелити четрдесет (40) бодова тако да се:
- 1) кориснику сталне основне новчане помоћи додијели тридесет (30) бодова;
  - 2) кориснику права са изузетно малим примањима чији укупни мјесечни приходи по члану породице по свим основима не прелазе 20% (двадесет посто) просјечне нето плате запослених у Дистрикту у претходној години додијели двадесет (20) бодова;
  - 3) кориснику права чији се укупни мјесечни приходи по члану породице по свим основима крећу у распону од 20% (двадесет посто) до 30% (тридесет посто) просјечне нето плате запослених у Дистрикту у претходној години додијели десет (10) бодова;
  - 4) кориснику других права која му припадају на основу закона којим се прописује социјална заштита као што су: право на додатак за његу и помоћ другог лица, право на услуге персоналне асистенције додијели десет (10) бодова;
- d) на основу припадности рањивим групама максимално се може додијелити седамдесет (70) бодова тако да се:
- 1) дјетету без родитељског старања с подручја Дистрикта од тренутка када по закону престаје бити штићеник дома или хранитељске породице додијели педесет (50) бодова;
  - 2) цивилној жртви рата или логорашу додијели четрдесет (40) бодова;
  - 3) расељеном лицу, повратнику или избјеглици додијели двадесет (20) бодова;
  - 4) самохраном родитељу, удовцу/удовици и жртви насиља у породици додијели петнаест (15) бодова;
  - 5) повратнику по споразуму о реадмисији додијели десет (10) бодова;
  - 6) припаднику ромске популације додијели десет (10) бодова;
- e) на основу припадности посебним категоријама максимално се може додијелити тридесет (30) бодова тако да се:
- 1) за брачне парове до тридесет пет (35) година додијели двадесет (20) бодова;
  - 2) лицима са дефицитарним занимањем додијели десет (10) бодова.

(2) Приликом утврђивања ранг-листе из става 1 овог члана, појединцу или породици се максимално може додијелити 260 бодова.

(3) Уколико два или више подносилаца пријаве имају једнак број додијељених бодова у складу са ставом 1 овог члана, предност приликом додјеле стана социјалног становања има појединац или породица према сљедећем редослиједу:

- a) појединац или породица који живи у недостојним условима;
- b) породица с дјецом или с чланом породице преко шездесет пет (65) година старости;
- c) рањива група из члана 13 става б овог закона.

## **Члан 15** **(Јавни позив)**

(1) Поступак за додјелу стана социјалног становања покреће Одјељење објављивањем јавног позива на огласним таблама Владе и Одјељења и веб-страници Одјељења.

(2) Јавни позив садржи:

- a) број и структуру станова социјалног становања који се додјељују у закуп;
- b) опште и посебне критеријуме за утврђивање ранг-листе;
- c) начин бодовања;
- d) доказе за испуњавање општих и посебних критеријума;
- e) вријеме трајања јавног позива;
- f) висину закупнине;
- g) податке о контакт особи и додатне информације.

(3) Изузетно од става 1 овог члана, стан социјалног становања који је изграђен кроз пројекат социјалног становања које финансира донатор или кредитор, може се додијелити без објављивања јавног позива, у складу с поступком и критеријумима које захтијева донатор или кредитор који обезбјеђује финансијска средства за тај пројекат.

## **Члан 16**

### **(Достављање пријаве)**

(1) Пријава на јавни позив за додјелу стана социјалног становања с доказима о испуњавању критеријума из јавног позива доставља се Одјељењу.

(2) Пријава из става 1 овог члана доставља се у затвореној коверти с назнаком „ЗА ЈАВНИ ПОЗИВ – НЕ ОТВАРАЈ”.

(3) Документација о којој надлежна тијела управе воде службену евиденцију прибавља се службеним путем.

## **Члан 17**

### **(Двостепеност поступка одабира)**

Поступак одабира корисника стана социјалног становања заснива се на принципу двостепености, односно обезбјеђењу права на приговор на ранг-листу за додјелу стана социјалног становања, коју утврди првостепена комисија за одабир корисника стана социјалног становања.

## **Члан 18**

### **(Именовање комисија за одабир корисника стана социјалног становања)**

(1) Првостепену и другостепену комисију за одабир корисника стана социјалног становања именује градоначелник на предлог Одјељења.

(2) Првостепена и другостепена комисија састоје се од по три члана.

(3) У састав првостепене и другостепене комисије, поред представника Одјељења, обавезно улази представник Одјељења за здравство и остале услуге, Пододјељења за социјалну заштиту.

## **Члан 19**

### **(Рад првостепене комисије)**

Првостепена комисија врши преглед пријава на јавни позив и:

- a) утврђује испуњеност општих критеријума из члана 12 овог закона;
- b) у складу с посебним критеријумима врши бодовање потенцијалних корисника стана социјалног становања који су испунили опште критеријуме и утврђује укупан број бодова за сваког потенцијалног корисника стана социјалног становања;
- c) утврђује ранг-листу потенцијалних корисника стана социјалног становања према опадајућем редослиједу од највишег до најнижег укупног броја бодова одвојено према структури станова социјалног становања у складу с чланом 10 овог закона, односно



утврђује прелиминарну листу корисника станова социјалног становања (у даљем тексту: прелиминарна листа).

## **Члан 20**

### **(Садржај и објава прелиминарне листе)**

- (1) Прелиминарна листа садржи:
  - a) редни број према редослиједу првенства одвојено према структури станова социјалног становања у складу с чланом 10 овог закона;
  - b) име, презиме, име родитеља и укупан број чланова породице;
  - c) додијељени број бодова према сваком посебном критеријуму и укупан број бодова;
  - d) датум утврђивања листе и датум објављивања листе;
  - e) поуку о праву на приговор.
- (2) Прелиминарна листа објављује се на огласној табли Владе и Одјељења, као и на веб-страници Одјељења.

## **Члан 21**

### **(Право на приговор)**

- (1) На прелиминарну листу може се поднијети приговор другостепеној комисији из члана 18 овог закона у року од петнаест (15) дана од дана објављивања прелиминарне листе.
- (2) Приговор се подноси путем првостепене комисије која приговор заједно с документацијом доставља другостепеној комисији.

## **Члан 22**

### **(Поступање по приговору)**

- (1) Другостепена комисија разматра све пристигле приговоре и након разматрања може:
  - a) одбацити приговор, ако је неправовремен или изјављен од неовлашћеног лица;
  - b) одбити приговор као неоснован;
  - c) прихватити приговор као основан.
- (2) Приликом разматрања приговора другостепена комисија сачињава записник у који уноси своје одлуке и записник заједно с документацијом доставља првостепеној комисији.
- (3) Записник из става 2 овог члана потписују председник комисије и записничар.

## **Члан 23**

### **(Коначна листа корисника стана социјалног становања)**

- (1) По пријему записника и документације из члана 22 става 2 овог закона првостепена комисија, подносиоца приговора чији приговор је основан, бодује према сваком поједином критеријуму, рангира према редослиједу и утврђује коначну листу корисника стана социјалног становања (у даљем тексту: коначна листа), одвојено према структури станова социјалног становања.
- (2) Коначна листа закључује се сходно броју слободних станова социјалног становања према структури станова социјалног становања у складу с чланом 19 ставом 1 тачкама b) и c) овог закона, а додатно се сачињава резервна листа корисника стана социјалног становања (у даљем тексту: резервна листа) према редослиједу утврђених приоритета.
- (3) Резервна листа може се користити за попуњавање стана социјалног становања, који није додијељен у закуп након расписивања јавног позива или је накнадно постао дио фонда станова социјалног становања из члана 9 става 3 овог закона, односно који није обухваћен јавним позивом на основу којег је резервна листа сачињена.

(4) Прије додјеле стана социјалног становања кориснику стана социјалног становања с резервне листе, врши се провјера испуњености критеријума и поновно бодовање за све кориснике с резервне листе у сврху ажурирања резервне листе.

### **ПОГЛАВЉЕ III. ДОДЈЕЛА СТАНА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА У ЗАКУП**

#### **Члан 24**

##### **(Одлука о додјели стана социјалног становања у закуп)**

На основу коначне листе градоначелник, на предлог Одјељења, доноси одлуку о додјели стана социјалног становања у закуп одабраним корисницима стана социјалног становања.

#### **Члан 25**

##### **(Уговор о закупу)**

(1) На основу одлуке о додјели стана социјалног становања у закуп градоначелник закључује уговор о закупу стана социјалног становања (у даљем тексту: уговор о закупу), са одабраним корисником стана социјалног становања с коначне листе.

(2) Уговор о закупу закључује се у писаној форми, у року од тридесет (30) дана од дана доношења одлуке из члана 24 овог закона.

(3) Одјељење је дужно након закључења уговора о закупу, да уговор о закупу достави Канцеларији ради вођења евиденције.

#### **Члан 26**

##### **(Садржај уговора о закупу)**

(1) Уговор о закупу садржи:

- a) имена уговорних страна и имена чланова породице;
- b) вријеме и мјесто закључења уговора о закупу;
- c) предмет уговора о закупу;
- d) права и обавезе закупца у складу са сврхом и намјеном у погледу коришћења стана социјалног становања;
- e) трајање закупа и начин отказивања и прекида уговорног односа;
- f) податке о висини закупнине и начину измјене уговорене висине закупнине, рок у ком се плаћа закупнина, роковима плаћања и начину измјене уговорене висине закупнине;
- g) обавезу закупца да пријави сваку промјену која је од утицаја на коришћење стана социјалног становања;
- h) обавезу измиривања других трошкова који настају коришћењем стана социјалног становања;
- i) обавезе закупца и закуподавца о управљању, одржавању и коришћењу стана социјалног становања;
- j) одредбе о забрани наслеђивања и давања у подзакуп;
- k) право и обавезу Дистрикта да врши ревизију стамбеног и имовинског статуса закупца и чланова породице.

(2) На питања која се односе на уговор о закупу, а која нису прописана овим законом, сходно се примјењују одредбе закона којим су уређени облигациони односи.

## **Члан 27**

### **(Пренос права на социјално становање)**

(1) У случају развода брака, ранији брачни партнери се међусобно споразумијевају ко од њих остаје закупац стана социјалног становања, а ако се не успију споразумјети о томе, на предлог једног од брачних партнера одлучује Основни суд Брчко дистрикта Босне и Херцеговине у ванпарничном поступку (у даљем тексту: Суд).

(2) У случају смрти закупца, права и обавезе из уговора о закупу прелазе на брачног партнера умрлог закупца, а уколико закупац није имао брачног партнера, права и обавезе из уговора о закупу преносе се на члана породице којег заједнички одреде корисници стана.

(3) У случају немогућности договора из става 2 овог члана, члана породице на којег се преносе права и обавезе из уговора о закупу одређује Суд у ванпарничном поступку.

(4) Члан породице је дужан да закуподавцу пријави настале промјене и да затражи закључење новог уговора о закупу у року од тридесет (30) дана од дана настале промјене.

(5) Градоначелник доноси одлуку о додјели стана социјалног становања у закуп, након утврђивања испуњености општих и посебних критеријума за додјелу стана социјалног становања члану породице у случајевима из ставова 1 и 2 овог члана.

## **Члан 28**

### **(Раскид уговора о закупу)**

(1) Уколико током трајања закупа закупац престане да испуњава опште и посебне критеријуме, закуподавац раскида уговор о закупу, уз отказни рок од тридесет (30) календарских дана од дана уредне доставе изјаве о раскиду уговора.

(2) Закуподавац је дужан да провјери и утврди постојање основа за раскид уговора, у року од тридесет (30) дана од дана сазнања за постојање основа за раскид уговора.

(3) Провјеру и утврђивање постојања основа за раскид уговора врши Одјељење, а изјаву о раскиду уговора о закупу доноси градоначелник на предлог Одјељења.

## **Члан 29**

### **(Новонастале околности које не утичу на раскид уговора о закупу)**

(1) Уколико током трајања закупа дође до промјене броја чланова породице закупца што не доводи у питање коришћење стана социјалног становања, али утиче на величину стана социјалног становања који је додијелен у односу на број чланова породице, закуподавац је дужан, у складу с расположивим фондом станова социјалног становања, да додијели закупцу стан социјалног становања одговарајуће величине.

(2) На основу околности из става 1 овог члана, закуподавац и закупац закључују нови уговор о закупу.

## **Члан 30**

### **(Начин престанка уговора о закупу)**

Уговор о закупу престаје:

- a) отказом једне од уговорних страна;
- b) протеком рока на који је закључен;
- c) споразумом;
- d) смрћу ако је закупац био једини корисник стана социјалног становања.

## **Члан 31**

### **(Разлози за отказ уговора о закупу стана)**

- (1) Закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана у случају да:
  - a) закупац, односно члан његове породице стекне право власништва, односно право закупа на другом стану социјалног становања или уколико дође до промјена испуњености услова прописаних овим законом;
  - b) закупац не користи стан социјалног становања који је предмет закупа у периоду дужем од шездесет (60) дана, без обавјештења закуподавца и уз његово одобрење;
  - c) закупац не плаћа закупнину, у складу са уговором о закупу;
  - d) се накнадно утврди да је закупац дао нетачне или прећутао податке од значаја за утврђивање испуњености услова за остваривање права на социјално становање;
  - e) висина прихода закупца по члану породице пређе износ од 35% (тридесет пет посто) просјечне нето плате запослених у Дистрикту;
  - f) закупац изда стан или дио стана у подзакуп;
  - g) закупац крши кућни ред на начин да другим станарима онемогућава нормално коришћење станова социјалног становања што се документује извјештајима Полиције Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.
- (2) Отказ уговора о закупу стана из разлога наведених у ставу 1 тачкама c) и f) овог члана може се дати ако је закупац претходно опоменут писменим путем да изврши уговорене обавезе у року од петнаест (15) дана.
- (3) Ако у року од петнаест (15) дана закупац не поступи по опомени, уговор о закупу стана се сматра раскинутим.
- (4) Закупац може, у било које вријеме, дати отказ уговора о закупу стана социјалног становања уколико је у цијелости извршио уговорене обавезе.

## **Члан 32**

### **(Форма и начин отказа уговора о закупу)**

- (1) Закуподавац даје отказ уговора о закупу стана у писаном облику са образложењем.
- (2) Ако се закупац не исели из стана у отказном року, закуподавац надлежном суду подноси тужбу за исељење закупца.
- (3) Закупац даје отказ уговора о закупу стана у писаном облику без обавезе давања образложења.

## **Члан 33**

### **(Дужина отказног рока)**

- Отказни рок у којем закуподавац или закупац даје отказ уговора о закупу стана траје тридесет (30) дана од дана достављања отказа уговора о закупу стана.

## **Члан 34**

### **(Престанак уговора о закупу стана истеком уговореног рока)**

- (1) Уговор о закупу стана престаје истеком рока на који је закључен.
- (2) Ако по истеку уговореног рока стан не буде испражњен и предат закуподавцу у посјед, закуподавац Суду подноси тужбу за исељење закупца и предају стана у посјед.

### **Члан 35**

#### **(Престанак уговора о закупу стана по основу споразума уговорних страна)**

Закуподавац и купац могу споразумно раскинути уговор о закупу у било које вријеме уколико су у цијелости извршене уговорене обавезе.

### **Члан 36**

#### **(Попуна стана социјалног становања који је остао без корисника)**

(1) Стан социјалног становања који је остао без корисника у складу с чланом 30 овог закона или стан социјалног становања који је остао без корисника из других разлога, додјељује се сљедећем кориснику с резервне листе.

(2) У складу са одредбама овог закона градоначелник, на предлог Одјељења, доноси одлуку о додјели стана социјалног становања у закуп другом кориснику стана социјалног становања у року од тридесет (30) дана од дана када је стан социјалног становања остао без корисника стана социјалног становања.

(3) На основу одлуке из става 2 овог члана градоначелник, на предлог Одјељења, закључује уговор о закупу у року од тридесет (30) дана од дана доношења одлуке.

(4) Уколико не постоји резервна листа, додјела стана социјалног становања врши се путем јавног позива.

### **Члан 37**

#### **(Ревизија и контрола корисника стана социјалног становања)**

(1) Закуподавац може по службеној дужности вршити ванредну ревизију корисника станова социјалног становања.

(2) Закуподавац је дужан да сваке три године врши редовну ревизију корисника станова социјалног становања.

(3) Ревизија из ставова 1 и 2 овог члана врши се провјером испуњавања општих и посебних критеријума прописаних овим законом.

(4) Ревизију из ставова 1 и 2 овог члана врши Комисија за ревизију корисника станова социјалног становања, коју именује градоначелник на предлог Одјељења.

(5) Поред ревизије из ставова 1 и 2 овог члана врши се и контрола коришћења и стања стана социјалног становања и редовног плаћања закупнине, комуналних и других услуга у складу са уговором о закупу.

(6) Контролу из става 5 овог члана врши Комисија за контролу коришћења стана социјалног становања коју именује градоначелник на предлог Одјељења.

(7) Корисник стана социјалног становања дужан је да омогући вршење контроле из ставова 5 и 6 овог члана.

(8) Приликом вршења контроле из ставова 5 и 6 овог члана, чланови комисије дужни су да кориснику стана социјалног становања покажу одлуку о именовању комисије.

(9) О извршеној контроли из ставова 5 и 6 овог члана, комисија је дужна да сачини записник за сваког корисника стана социјалног становања, који потписују чланови комисије и корисник стана социјалног становања.

(10) На основу записника из става 9 овог члана комисија сачињава извјештај о извршеној контроли који доставља шефу Одјељења.

(11) Закуподавац нема обавезу да закупцу унапријед најави контролу.

## **ПОГЛАВЉЕ IV. ЗАКУПНИНА**

### **Члан 38 (Закупнина)**

(1) За коришћење стана социјалног становања утврђује се и плаћа закупнина.

(2) Висину закупнине одлуком утврђује Влада на предлог Одјељења, на основу:

- a) типа стана социјалног становања;
- b) зоне становања;
- c) коефицијента погодности становања.

(3) Закупнина се користи за одржавање фонда станова социјалног становања.

(4) Ако се измијене услови за одређивање закупнине Влада, на предлог Одјељења доноси одлуку о измјени висине закупнине.

(5) Након доношења одлуке из става 4 овог члана, закуподавац са закупцем закључује анекс уговора о закупу.

(6) Трошкови комуналних услуга не улазе у цијену закупнине.

(7) Закупнина се уплаћује на посебан подрачун у оквиру јединственог рачуна Трезора и приход је Канцеларије.

(8) Подрачун из става 7 овог члана садржи посебни салдо за сваку стамбену зграду из фонда станова социјалног становања.

(9) Контролу уплате закупнине врши Канцеларија.

### **Члан 39 (Субвенционисање закупнине)**

(1) Трошкови закупнине могу се дјелимично или у цијелости субвенционисати.

(2) Поступак за остваривање права на субвенционисања закупнине покреће купац подношењем захтјева Одјељењу.

(3) Уз захтјев из става 2 овог члана купац стана социјалног становања доставља доказе потребне за субвенционисање закупнине.

(4) Критеријуми за остваривање права на субвенционисање закупнине, висину стопе субвенције закупнине по категоријама корисника стана социјалног становања, поступак за остваривање права на субвенционисање закупнине и докази које је уз захтјев дужан да приложи купац утврђују се одлуком коју доноси Влада, на предлог Одјељења.

(5) Поступак за остваривање права на субвенционисање закупнине вршиће се примјеном одредаба Закона о управном поступку Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, ако овим законом није другачије прописано.

## **Члан 40**

### **(Начин уплате и обезбјеђења средстава за субвенционисање закупнине)**

(1) Средства за субвенционисање закупнине уплаћују се на посебан подрачун из члана 38 става 7 овог закона.

(2) Средства за субвенционисање закупнине могу се обезбјеђивати из:

- а) буџета Дистрикта;
- б) путем донација и других извора, у складу с прописима који су на снази.

(3) Канцеларија води посебну евиденцију о закљученим уговорима о закупу с подацима о субвенционисању закупнине.

## **ПОГЛАВЉЕ V. УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ ФОНДА СТАНОВА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА**

## **Члан 41**

### **(Појам управљања и одржавања)**

(1) Управљање фондом станова социјалног становања је спровођење поступка располагања, вођење регистра и одржавање у складу са Законом о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Закон о јавној имовини).

(2) Одржавање фонда станова социјалног становања подразумијева анализу стања, планирање обнављања и унапређивања фонда станова социјалног становања, обнављање као и извршавање других законских обавеза у вези са одржавањем.

(3) Послове одржавања фонда станова социјалног становања врши Канцеларија у складу са Законом о јавној имовини и Законом о одржавању стамбених зграда у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине.

(4) Начин одржавања, безбједног и несметаног коришћења, чувања употребне и тржишне вриједности, старање о инвестиционом и текућем одржавању стана социјалног становања, вођење евиденције станова социјалног становања и уговора о закупу, предузимање и других мјера с циљем домаћинског управљања станом социјалног становања и друга питања везана за садржај прописан овим ставом утврђују се Правилником о одржавању фонда станова социјалног становања који доноси Влада, на предлог Канцеларије.

## **Члан 42**

### **(Финансирање и одржавање фонда станова социјалног становања)**

(1) Средства за финансирање фонда станова социјалног становања у Дистрикту обезбјеђују се из буџета Дистрикта, донација, кредитних средстава и других извора у складу с важећим прописима.

(2) Средства за одржавање фонда станова социјалног становања обезбјеђују се из прикупљене закупнине и распоређују према плану одржавања фонда станова социјалног становања који доноси Канцеларија.

(3) Канцеларија подноси Влади годишњи извјештај о стању фонда станова социјалног становања који садржи податке о одржавању фонда станова социјалног становања у текућој години.

## **ПОГЛАВЉЕ VI. ВЛАСНИШТВО, ЗАБРАНА ОТКУПА И ДРУГА ОГРАНИЧЕЊА**

### **Члан 43**

#### **(Власништво над фондом станова социјалног становања)**

Станови социјалног становања који чине фонд станова социјалног становања власништво су Дистрикта.

### **Члан 44**

#### **(Ограничења у располагању и упис власништва у земљишне књиге)**

(1) Станови социјалног становања који чине фонд станова социјалног становања не могу се откупљивати, наслеђивати, давати у подзакуп нити отуђивати.

(2) Одјељење је дужно да за све стамбене јединице које чине фонд станова социјалног становања обезбиједи упис права власништва и ограничења из става 1 овог члана у земљишне књиге.

(3) За новоизграђене стамбене јединице које чине фонд станова социјалног становања, захтјев за упис права власништва и ограничења из става 1 овог члана у земљишне књиге Одјељење је дужно да поднесе у року од три мјесеца по добијању употребне дозволе.

(4) За стамбене јединице које чине фонд станова социјалног становања а које су изграђене прије ступања на снагу овог закона, Одјељење је дужно да поднесе захтјев за упис права власништва и ограничења из става 1 овог члана у земљишне књиге.

### **Члан 45**

#### **(Надзор)**

Надзор над спровођењем овог закона врши Управна инспекција.

## **ДИО ТРЕЋИ – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 46**

#### **(Прелазне одредбе)**

(1) Одјељење је дужно да поднесе захтјев за упис права власништва и ограничења из члана 44 става 4 овог закона у земљишне књиге у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

(2) Канцеларија је дужна да у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона, на основу података достављених од стране Одјељења, успостави евиденцију фонда станова социјалног становања у регистру некретнина јавне имовине у Дистрикту.

### **Члан 47**

#### **(Рок за доношење аката за спровођење закона)**

(1) Влада је дужна, на предлог Одјељења, у року од дванаест (12) мјесеци од дана ступања на снагу овог закона да усвоји стратегију.

(2) Влада је дужна у року од шест мјесеци од дана усвајања стратегије да донесе акциони план.



(3) Влада је дужна у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона да донесе подзаконске акте прописане овим законом.

#### **Члан 48**

##### **(Примјена прописа у прелазном периоду)**

До доношења подзаконских аката из члана 47 става 3 овог закона примјењују се прописи који су важиви до ступања на снагу овог закона, уколико нису у супротности са овим законом.

#### **Члан 49**

##### **(Уговори закључени до дана ступања закона на снагу)**

Уговори о закупу који су закључени на неодређено вријеме до дана ступања на снагу овог закона, сматрају се уговорима о закупу стана на одређено вријеме, уз сигурност коришћења, док трају потребе за социјалним становањем и уз испуњеност општих и посебних критеријума прописаних овим законом.

#### **Члан 50**

##### **(Средства од закупнина за коришћење стана социјалног становања прикупљена до дана ступања на снагу)**

Средства од закупнина за коришћење стана социјалног становања прикупљена до дана ступања на снагу овог закона Канцеларија је дужна да пренесе на посебан подрачун из члана 38 става 7 овог закона.

#### **Члан 51**

##### **(Ступање на снагу)**

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ.

Број: 01-02-771/23

Брчко, 22. фебруара 2023. године

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ  
Мр сц. Синиша Милић