

На основу члана 39.став2. тачка13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске”, број: 97/16), члана 11. Закона о социјалној заштити („Службени гласник Републике Српске”, бр. 37/12 и 90/16), члана 38. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука”, број:14/18), те у складу са чл.33,34,35.и 36. Правилника о критеријумима и поступку одабира корисника, додјели, начину и условима кориштења стамбених јединица у вишестамбеним зградама изграђеним у оквиру регионалног стамбеног програма („Службени гласник БиХ”, број: 18/16) и у складу са Одлуком о становима у својини Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука”, број: 21/16) Скупштина града Бања Лука је, на ___ сједници, одржаној дана _____ 2018. године, донијела

ОДЛУКУ
о критеријумима за остваривање права
на субвенцију закупнине за стан

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.
(Предмет одлуке)

(1) Овом одлуком се утврђују основна начела, услови и критеријуми за субвенцију закупнине за кориснике станова намијењених социјалном становању у граду Бањалуци, одређивање корисника тих права, износи субвенција, те поступак за остваривање права на субвенцију, као и изворе финансирања корисника тих права.

(2) Под социјалним становањем се подразумева становање одговарајућег стандарда, по цијени закупнине испод тржишне, уз безбједно и несметано коришћење.

Члан 2.
(Основна начела за остваривање права на субвенцију)

Закупац стамбене јединице коју користи по моделу социјалног становања, да би остварио право на субвенцију закупнине, поред критеријума прописаних овом одлуком, дужан је да се придржава следећих основних начела:

а) да се брине о задовољавању својих животних потреба и потреба лица које је по закону или по другом правном основу дужан да издржава;

б) да својим радом, приходима и имовином активно доприноси спречавању, отклањању или ублажавању властите социјалне угрожености, као и социјалне угрожености чланова своје породице, посебно дјете и других чланова породице који не могу сами о себи да се брину.

ц) све чињенице које се односе на посједовање покретне и непокретне имовине, породично стање, односно имовински и социјални статус чланова ужег породичног домаћинства подносиоца захтјева, могу бити од утицаја за признавање права на субвенцију закупнине.

II КОРИСНИЦИ ПРАВА

Члан 3.

(Лица/породице које остварују право на новчану помоћ)

Право на субвенцију закупнине имају корисници лица /породице којима су додијељене стамбене јединице примјеном модела социјалног становања, а које се налазе у стању социјалне потребе и то:

- корисници права на новчану помоћ;
- незапослена лица и лица са изузетно малим примањима и чији укупни мјесечни приходи по члану домаћинства по свим основама не прелазе 15% просјечне плате у Републици Српској у претходној години.

Члан 4.

(Лица старија од 65 година)

Право на субвенцију закупнине имају лица старија од 65 година којима су додјељене стамбене јединице примјеном модела социјалног становања, која немају некретнине у посједу или власништву, нити имају лица која су их по закону дужна издржавати или таква лица за њихово издржавање немају материјалних средстава и ако мјесечна примања по члану њиховог породичног домаћинства не прелазе 50% од најниже пензије исплаћене у Републици Српској у претходној години.

Члан 5.

(Избјегла и расељена лица)

Уколико не испуњавају услове из чланова 3. и 4. ове одлуке, право на субвенцију закупнине имају избјегла и расељена лица и повратници којима су додијељене стамбене јединице по моделу социјалног становања :

- ако им укупни приходи по члану породичног домаћинства не прелази 15 % просјечне плате запослених у Републици Српској у претходној години и које немају некретнине у посједу или власништву;
- или ако имају некретнине у посједу или власништву, а укупни приходи по члану домаћинства по свим основама од тих некретнина, као што је пољопривредно земљиште и др. (катастарски приходи и др.), као и остали приходи, не прелазе висину од 15% од 12 просјечних плата у Републици Српској у претходној години.

Члан 6.

(Лица са обољењима)

Право на субвенцију закупнине имају лица са обољењима, као што је тешко здравствено стање узроковано обољењем од професионалне болести, шећерне болести, карцинома, леукемије, туберкулозе, парализе и тешких душевних обољења, чија примања по члану њиховог домаћинства не прелазе 50% од најниже просјечне пензије исплаћене у РС за претходну годину и које немају лица која су их по закону дужна издржавати или за то немају материјалних средстава, уколико им је додијељена стамбена јединица по моделу социјалног становања.

Члан 7.
(Млади брачни парови)

Право на субвенцију закупнине имају млади брачни парови којима су додијељени станови по моделу социјалног становања, који нису старији од 35 година, који не могу ријешити стамбено питање по тржишним условима и ако им укупни приходи по члану домаћинства мјесечно не прелазе 25% просјечне плате запослених у Републици Српској за претходну годину.

Члан 8.
(Општи услови)

(1) Право на субвенцију закупнине имају лица/ породице којима је додијељена стамбена јединица по моделу социјалног становања, које поред услова из члана 3., 4., 5., 6. и 7., кумулативно испуњавају следеће опште услове:

а) да прије подношења захтјева на јавни позив има пребивалиште на територији града, а непрекидно најмање десет година, осим у случају интерно расељених лица и повратника;

б) да подносилац захтјева и чланови његовог породичног домаћинства нису продали, поклонили, замијенили, односно другим правним послом отуђили у власништву/сувласништву кућу, стан, викендицу или земљиште и на тај начин се довели у неповољан стамбени положај у периоду од 3 године прије подношења захтјева;

в) да подносилац захтјева и чланови његовог породичног домаћинства немају закључен уговор о доживотном издржавању или уговор о поклону некретнина;

г) да вриједност процијењене покретне имовине (превозна средства, аутомобили, радне машине и сл.) не прелазе вриједност од 5.000 КМ;

д) да новчана средства и вриједносни папири подносиоца захтјева и чланова његовог породичног домаћинства не прелазе укупну вриједност већу од 12 просјечних мјесечних плата у Републици Српској исплаћених у претходној години прије подношења захтјева;

ђ) да подносилац захтјева и чланови његовог породичног домаћинства посједује пољопривредно земљиште, те да укупан катастарски приход по члану породице не прелази износ 10% од просјечног катастарског прихода по једном хектару земљишта;

е) да укупни приходи свих чланова породичног домаћинства у посљедњој години дана прије подношења захтјева не прелазе цензус из чланова 3., 4., 5., 6. и 7. ове одлуке.

(2) Захтјеви лица за које се утврди да не испуњавају услове из овога члана ће се одбити као неосновани.

III КРИТЕРИЈУМИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ СУБВЕНЦИЈЕ

Члан 9.
(Критеријуми за израчунавање висине субвенције)

(1) За лице/породицу које користе стан у својини Града по моделу социјалног становања, висина субвенције се одређује према критеријумима за утврђивање висине заштићене закупнине у складу са одлукама Града које регулишу ову област и одређеној стопи субвенције, а према следећој формули:

Вс – висина субвенције се добије на следећи начин:

Вз – висина заштићене закупнине

Сс – Стопа субвенције.

Формула за израчунавање: $V_s = V_z \times C_s$

Члан 10.

(Висина стопа субвенција)

Висина стопе субвенције према категоријама из члана 3., 4., 5., 6. и 7. ове одлуке износи за:

а) лица/породице које остварују право на новчану помоћ:

- лица и породице које остварују права на новчану помоћ по основу примјене Закона о социјалној заштити, закупнина се субвенционира у износу од 100%;

- за лица и породице које имају лица са тешким здравственим стањем узроковано обољењем од професионалне болести, шећерне болести, карцинома, леукемије, туберкулозе, парализе и тешких душевних обољења чији приходи по члану породичног домаћинства не прелазе 15% просјечне плате у РС у претходној години, најамнина се субвенционира у износу од 100%;

- за незапослена лица и за лица и породице чији приходи по члану породичног домаћинства не прелазе износ од 15% просјечне плате запослених у РС у претходној години, закупнина се субвенционира у износу од 50%;

б) старије лица преко 65 година старости:

- за лица која немају некретнине у посједу/власништву, а спадају у категорију лица са обољењима, као што је тешко здравствено стање узроковано обољењем од професионалне болести, шећерне болести, карцинома, леукемије, туберкулозе, парализе и тешких душевних обољења чија примања по члану њиховог домаћинства не прелазе 50% од најниже просјечне пензије исплаћене у РС за претходну годину и које немају лица која су по закону дужна да их издржавају или за то немају материјалних средстава, закупнина се субвенционира у износу од 100%;

- за особе које имају некретнине у посједу/власништву и немају лица која су по закону дужна да их издржавају или таква лица за то немају материјалних средстава и ако укупна примања по свим основама по члану њиховог домаћинства не прелазе 30% од најниже пензије, најамнина се субвенционира у износу од 100% ;

- за лица која немају некретнине у посједу/власништву и немају лица која су по закону дужна да их издржавају или за то немају материјалних средстава и ако примања по члану њиховог породичног домаћинства не прелазе 50% од најниже просјечне пензије исплаћене у РС за претходну годину, закупнина се субвенционира у износу од 60%,

в) млади брачни парови до 35 година старости:

- за младе брачне парове, ако им приходи по члану породичног домаћинства не прелазе 25% просјечне плате запослених у РС у претходној години, закупнина се субвенционира у износу од 50%;

г) избјегла и расељена лица и повратници – уколико остварују субвенцију у висини стопе предвиђеној тачкама а), б) и в) овог члана:

- за избјегла и расељена лица и повратнике који немају у посједу/власништву некретнине и ако им приходи по члану породичног домаћинства не прелазе 15 % просјечне плате запослених у РС за претходну годину, закупнина се субвенционира у износу од 50%;

- за избјегла и расељена лица и повратнике које имају некретнине у посједу/власништву и ако им укупни приходи по свим основама од тих некретнина, као што су приходи од пољопривредног земљишта и др. (катастарски приходи и др.) по члану породичног домаћинства не прелазе 15% просјечне плате запослених у РС за претходну годину, најамнина се субвенционира у износу од 50%.

IV ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Члан 11.

(Документација за признавање права на субвенцију)

(1) Да би се поднесени захтјев узео у разматрање, потребно је да подносилац захтјева испуни услове прописане члановима 3., 4., 5., 6., 7. и 8. ове одлуке.

(2) Статус из чланова 3., 4., 5., 6. и 7. ове одлуке доказује се:

а) статус из члана 3. доказује се:

- потврдом Центра за социјални рад Бања Лука,
- потврдом Бироа за запошљавање у Бањој Луци,
- доказима о висини укупних мјесечних примања (потврда послодавца о исплаћеној плати, чек од пензије, пореско увјерење и друге потврде о изворима прихода уколико их имају, али не старије од мјесец дана);

б) статус из члана 4. доказује се:

- увјерењем издатим од стране Републичке управе за геодетске и имовинско правне послове Бања Лука, за РС, за ФБиХ, БДБиХ, као и из иностранства, да подносилац захтјева нема имовину, као ни чланови његовог домаћинства, увјерење се прибавља службеним путем од стране надлежног органа;

- изјавом датом под материјалном и кривичном одговорношћу уз два свједока, овјереном код надлежног органа да нема лица која су их по закону дужна издржавати или таква лица за њихово издржавање немају средстава,
- потврда о висини пензије и другим примањима;

в) статус из члана 5. доказује се:

- увјерењем/рјешењем о статусу расељеног лица, а за повратнике потврдом о статусу повратника;
- увјерењем издатим од стране Републичке управе за геодетске и имовинско правне послове Бања Лука, за ФБиХ, БДБиХ, као и из иностранства, да подносилац захтјева нема имовину, као ни чланови његовог домаћинства, увјерење се прибавља службеним путем од стране надлежног органа;
- доказима о висини укупних мјесечних примања (потврда послодавца о исплаћеној плати, чек од пензије, пореско увјерење и докази о висини других примања, уколико их имају, али не старији од мјесец дана);

г) статус из члана 6. доказује се :

- потврда надлежне здравствене установе за лица са обољењима;
- доказима о висини укупних мјесечних примања (потврда послодавца о исплаћеној плати, чек од пензије, пореско увјерење и потврде о висини других примања, уколико их имају, али не старије од мјесец дана);

д) статус из члана 7. доказује се:

- изводом из матичне књиге вјенчаних;
- потврда о укупним мјесечним примањима;

ђ) испуњавање општих услова из члана 8. доказује се:

- кућном листом, не старијом од мјесец дана;
 - увјерењем из СІРSА-а о мјестима пребивалишта за подносиоца захтјева и чланове домаћинства у посљедњих 10 година, осим за избјеглице, расељена лица и повратнике;
 - увјерењем издатим од стране Републичке управе за геодетске и имовинско правне послове Бања Лука, за ФБиХ, БДБиХ, као и из иностранства да подносилац захтјева нема имовину, као ни чланови његовог домаћинства, увјерење се прибавља службеним путем од стране надлежног органа;
 - увјерењем из земљишних књига и из књига положених уговора о откупу станова у мјесту пребивалишта и мјеста рођења за све чланове породичног домаћинства, не старије од мјесец дана;
 - увјерењем МУП-а о не/посједовању аутомобила, не старије од мјесец дана;
 - копијом саобраћајне дозволе;
 - изјавом датом под моралном и кривичном одговорношћу о осталим вриједностима које посједује домаћинство, уз два свједока, овјереном код надлежног органа;
 - пореским увјерењем, не старијем од мјесец дана.
- (Вриједност покретне имовине процјењује Комисија или надлежни орган, који одлучује о поднесеним захтјевима за субвенционирање закупнина).

3) Документација из претходног става прилаже се у оригиналу или у овјереној копији.

V ПОСТУПАК ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА

Члан 12. (Подношење захтјева)

(1) Поступак за остваривање права за субвенцију закупнине може покренути закупац који је са Градом склопио Уговор о закупу стана или куће по моделу социјалног становања.

Поступак из става 1. овог члана покреће се подношењем захтјева Одјељењу за локални економски развој и стратешко планирање (у даљем тексту „надлежно Одјељење“), уз достављање доказа и документације потребне за остваривање овог права.

(2) Уз захтјев за субвенцију закупнине, подносилац захтјева је дужан да достави овјерен Уговор о закупу стана, односно куће по моделу социјалног становања, уколико је већ склопљен, а у зависности о којој категорији закупца се ради, дужан је да достави и одговарајућу документацију о испуњавању услова из чланова 3., 4., 5., 6., 7. и 8. ове одлуке;

(3) Захтјев за субвенцију закупнине се доставља на прописаном обрасцу који издаје надлежни орган из става 1. овог члана. Образац захтјева треба да садржи рубрике за основне личне податке, податке који се односе на тренутне услове становања, број чланова домаћинства, величина стана, висину закупнине и основ за остваривање права на субвенцију, те остале потребне информације;

(4) Образац захтјева за остваривање права на субвенцију доступан је испред улаза у шалтер салу града Бања Лука, као и у просторијама Центра за социјални рад у Бањалуци.

Члан 13. (Поступак)

1) Надлежно Одјељење је дужно да у складу са Законом о општем управном поступку, проведе поступак утврђивања основаности захтјева, те донесе одговарајуће рјешење у року 30 дана од дана подношења захтјева.

2) У поступку рјешавања захтјева надлежно Одјељење је нарочито дужно утврдити чињеницу да ли подносилац захтјева поштује основна начела из члана 2. ове одлуке. Приликом утврђивања чињеничног стања, надлежно Одјељење може у сарадњи са Центром за социјални рад и другим институцијама и установама извршити провјеру приложене документације и навода подносиоца захтјеваа по потреби прибавити и друге доказе по службеној дужности у сврху утврђивања стварне потребе за субвенционисањем закупнине;

4) Наконведеног поступка на основу утврђеног чињеничног стања, начелник надлежног Одјељења, у складу са својим овлашћењима и овом одлуком доноси првостепено рјешење.

Члан 14.
(Жалбени поступак)

(1) Против рјешења донесеног у првом степену подносилац захтјева има право жалбе у року од 15 дана од дана пријема рјешења, а иста се подноси Градоначелнику.

(2) Жалба се у два примјерка предаје непосредно или путем поште, путем Одјељења које је донијело првостепено рјешење.

Члан 15.
(Ревизија права на субвенцију)

(1) Корисници права на субвенцију дужни су да пријаве сваку околност која утиче на обим или престанак права на субвенцију надлежном Одјељењу у року од 15 дана од дана настанка околности.

(2) Надлежно Одјељење ће сваких 12 мјесеци по службеној дужности покренути поступак ревизије права на субвенцију закупнине и утврдити сваку околност која утиче на престанак и обим права.

(3) Околности из претходног става надлежно Одјељење провјерава по службеној дужности.

(4) Уколико се у поступку утврди да је подносилац захтјева дао неистините податке који су утицали на признавање или обим права, подносилац захтјева је дужан да врати износ који је остварио давањем неистинитих података.

(5) Жалба на ревизију подноси се Градоначелнику у року од 15 дана од дана пријема рјешења.

VI ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА

Члан 16.
(Финансирање субвенција за закупнине)

Средства за субвенционирање закупнине ће се водити на посебном рачуну, односно на рачуну који ће се отворити за те намјене у буџету града, а обезбјеђиваће се из:

а) буџета града;

б) буџета институција свих нивоа власти које су надлежне за питања социјалне заштите, а на основу посебних споразума које Град закључује са тим институцијама;

ц) путем донација, као и других извора, у складу са важећим прописима.

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 17. (Ступање на снагу)

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бања Лука, а њена примјена почиње да тече од _____ године.

Број:

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА:

Зоран Талић, дипл.правник

О б р а з л о ж е њ е

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Приједлога ове одлуке садржан је у одредбама члана 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16), члана 11. Закона о социјалној заштити „Службени гласник Републике Српске“, број: 37/12 и 90/16), члана 38. и 82. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“ број 14/18), члана 33.,34.,35 и 36. Правилника о критеријумима и поступку одабира корисника, додјели, начину и условима коришћења стамбених јединица у вишестамбеним зградама изграђеним у оквиру регионалног стамбеног програма („Службени гласник БиХ“ број: 18/16) и у складу са Одлуком о становима у својини Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“ број 21/16).

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Социјално становање се сматра моделом помоћу којег држава и локалне заједнице директно помажу у обезбјеђивању прихватљивог начина становања грађанима који немају економску могућност да плате тржишну вриједност закупнине нити на други начин могу ријешити своје стамбено питање. Самом чињеницом да се проводи уз подршку државе или њеног органа, социјално становање би се требало посматрати као саставни дио укупне социјалне политике са посебним акцентом на регионалне и локалне специфичности, као и планове развоја административних јединица.

У БиХ се већ неколико година проводе програми које подржавају донатори и међународне невладине организације уз активно учешће и финансијску подршку надлежних домаћих институција, којим су кроз имплементацију пројекта у оквиру програма промовисали и установили непрофитно социјално становање. С обзиром на приоритет рјешавања стамбених проблема, пројектима су примарно рјешаване одређене угрожене категорије, нрп. жртве рата, расељена лица, повратници и корисници колективног смјештаја.

Законом о социјалној заштити („Службени гласник Републике Српске“, број 37/12) је регулисана област непрофитног стамбеног становања, гдје је у члану 11. локалним заједницама остављена могућност да својом Одлуком у складу са потребама становништва прошире основна права третирана Законом, између осталог и на проблеме становања.

Према подацима Агенције за статистику БиХ објављеним 2013. године, на основу проведене Анкете о потрошњи домаћинства у БиХ у 2011. години, 25% од укупног броја становника БиХ је испод релативног прага сиромаштва. Непрофитно социјално становање подразумијева да су примарни корисници оне социјалне категорије које из различитих социјално-економских разлога не могу приуштити тржишну цијену закупнине стана, али могу платити закупнину у становима намијењеним за непрофитно социјално становање.

Одлуком о преносу права управљања на непокретностима број: 04/1-012-2-2758/16 од дана 26.12.2016. године, Влада Републике Српске је на Град Бања Лука

пренијела 3 стамбене јединице које су намијењене за социјално збрињавање лица у стању социјалне потребе, а у оквиру подпројекта БиХ 3 - Државног пројекта стамбеног збрињавања у оквиру Регионалног стамбеног програма у Граду Бања Лука до половине 2019. године биће изграђено и предано Граду Бања Лука на управљање још 48 стамбених јединица намијењених стамбеном збрињавању лица по моделу социјалног становања.

Како давање у закуп станова по моделу социјалног становања, социјално угроженим и рањивим категоријама, подразумијева заштићену закупнину и могућност субвенције закупнине, дјелимично или у цјелини, у складу са чланом 42. Одлуке о становима у својини Града Бања Лука, било је неопходно посебном Одлуком утврдити критеријуме за остваривање права на субвенцију закупнине за стан.

На основу напријед наведеног, било је потребно регулисати и утврдити основна начела, услове, критеријуме и поступак за остваривање права на субвенцију закупнине за кориснике станова намијењених социјалном становању, због чега је утврђен приједлог Одлуке.

Одјељење за локални економски
развој и стратешко планирање

Раденко Лакетић, дипл. инж. шумарства

ПРЕДЛАГАЧ
ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр Игор Радојичић

На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 97/16), члана 67. и 83. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, број 14/18), градоначелник Града Бања Лука доноси:

ЗАКЉУЧАК

I – Утврђујем Приједлог одлуке о критеријумима за остваривање права на субвенцију закупнине за стан.

II – Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини града Бања Лука на разматрање и доношење.

Број: 12-Г-354/18
Дана: 21 .08. 2018. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр Игор Радојичић

ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини Града,
2. Евиденцији.