



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba



ПРИЈЕДЛОГ

О Д Л У К А
о висини закупнине за коришћење стамбених јединица
социјалног становања

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине
ОБРАЂИВАЧ: Одјељење за стамбено-
комуналне послове и инвестиције

Прњавор, јануар 2020. године

На основу члана 17. став (2) Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 54/19), члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19), члана 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 15/17 и 12/18), чланова 161. и 201. став (1) Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 21/17, 23/17 и 32/17), уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције, број: 26.05-07-1024-19/19 од 16.12.2019. године, Скупштина општине Прњавор, на ___ сједници одржаној дана _____, доноси:

Одлуку о висини закупнине за коришћење стамбених јединица социјалног становања

Члан 1.

(1) Овом одлуком утврђује се висина закупнине кориснику са којим је закључен уговор о закупу за коришћење стамбене јединице социјалног становања, која се користи у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања.

(2) За коришћење закупљене стамбене јединице купац плаћа купацу закупнину, под условима и на начин одређен уговором о закупу, а у складу са одредбама ове одлуке.

(3) Закупнина за стамбене јединице социјалног становања је трошкова (непрофитна) и користи се у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања.

Члан 2.

(1) Закупнина се одређује на основу обрачуна свих стварних трошкова прибављања и коришћења стамбене јединице, а обрачунава се у фиксном износу у конвертибилним маркама (КМ) и плаћа се у 12 једнаких мјесечних рата до 15. у мјесецу за текући мјесец.

(2) Висина закупнине одређена је на основу аргументованих процијењених и претпостављених трошкова, те се код утврђивања висине закупнине у обзир узима:

- 1) тип стамбене јединице,
- 2) зона стамбене јединице,
- 3) коефицијент погодности,
- 4) трошкови осигурања од основних ризика,
- 5) трошкови амортизације,
- 6) трошкови управљања, одржавања заједничких дијелова зграде, инвестиционо одржавање,
- 7) осигурање и ризик наплате.

(3) Висину закупнине, утврђује рјешењем Начелник општине, у складу са овом одлуком и то у распону од 1.00 до 1.20 КМ по m² површине стамбене јединице.

Члан 3.

(1) Трошкови комуналних услуга и трошкови становања не улазе у цијену закупнине.

(2) Трошкови закупнине се могу субвенционисати, што је регулисано Одлуком о поступку субвенционисања закупнине.

Члан 4.

(1) Закупнина се уплаћује на посебан рачун који ће се отворити за те намјене у буџету општине.

(2) Средства прикупљена од закупнине се распоређују према Акционом плану који Начелник општине, на приједлог Одјељења за стамбено-комуналне послове и инвестиције, доноси једном годишње, након доношења локалне стратегије социјалног становања општине/града, а служиће у спровођењу исте.

(3) Општина води евиденцију о прикупљеним средствима и ова средства, уплаћена на посебан рачун, се преносе из године у годину.

(4) Општина се обавезује да сноси трошкове одржавања заједничких дијелова и уређаја на згради и инвестиционо одржава станове из прикупљене закупнине.

(5) Уколико се због промјене тржишних услова за одређивање непрофитне закупнине промијени износ закупнине, купац је дужан да плаћа промијењени износ закупнине уз обавезно потписивање одговарајућег анекса уговора о закупу, а на основу измјене Одлуке о висини закупнине, уз претходно прибављену сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције Републике Српске.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Прњавор“.

Број: 01-022-__/
Датум: __. __. __. године
Прњавор

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Жељко Симић, мастер политикологије

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 17. став (2) Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 54/19), члану 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19) и члану 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 15/17 и 12/18).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Ступањем на снагу Закона о социјалном становању Републике Српске, Скупштине јединице локалне самоуправе Републике Српске су у обавези да донесу Одлуку о висини закупнине за коришћење станова из фонда социјалног становања на свом подручју, а уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције Републике Српске.

Како није у питању сложен или обиман општи акт, односно акт за који је законом или другим прописом предвиђена јавна расправа, у складу са чланом 201. став (1) Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 21/17, 23/17 и 32/17), а обзиром да је рок за усвајање одлуке шест мјесеци од дана ступања на снагу Закона о социјалном становању, односно од дана 05.07.2019. године, подносимо приједлог општег акта, јер сматрамо да исти није потребно претходно разматрати у нацрту, те да су испуњени услови за доношење акта по скраћеном поступку, а чланом 161. истог Пословника је Скупштини дато у надлежност доношење општих, појединачних и осталих аката.

Имајући у виду наведено, предлажемо скупштини доношење ове одлуке.

МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА

За провођење ове Одлуке материјална средства се обезбјеђују од корисника са којим је закључен уговор о закупу за коришћење стамбене јединице социјалног становања (закупнина).