



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ŽIVINICE

GODINA LIII

04. DECEMBAR 2017. GODINE

BROJ 17

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
TUZLANSKI KANTON  
OPĆINA ŽIVINICE  
*-Općinsko vijeće-*  
Broj: 10-05-7236/2017  
Dana, 30.11.2017. godine

Na osnovu člana 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji F BiH („Sl.novine F BiH“, br.70/07,36/10, 25/12 i 34/16 ), Općinsko vijeće Živinice odlučujući po prijedlogu JU "Direkcija regionalnih cesta" TK-a, za utvrđivanje Javnog interesa za izgradnju mosta preko rijeke Spreče u Živinicama na Regionalnoj cesti R-469-"Živinice-Međaš", na prijedlog Općinskog načelnika na sjednici održanoj dana 30.11.2017.godine donosi sljedeću

**ODLUKU**  
**o utvrđivanju javnog interesa**

**I- UTVRĐUJE SE** da je od javnog interesa izgradnja mosta preko rijeke "Spreče" u Živinicama na regionalnoj cesti R-469 Živinice- Međaš (raspon L 36M),sa regulacijom korita i izgradnjom privremene saobraćajnice prema glavnom projektu mosta preko rijeke Spreče u Živinicama, te se u navedenu svrhu može pristupiti potpunoj eksproprijaciji na dijelu nekretnina označenih kao:

**1.** k.č.br. 81/2- dio zv. "Spreča" livada 3.klase u površini od 309 m<sup>2</sup>, (ukupna površina parcele 773 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.7111 K.O. Živinice Grad posjed Hodžić Agana Amir iz Đurđevika sa 1/1 ( s.p. 975/4-dio) zv. "Spreča-Živinice" livada u površini od 309 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 773 m<sup>2</sup> ) upisana u z.k.ul.1286 K.O. Živinice u "B" vlasničkom listu uknjiženo kao državna svojina a "C" teretnom listu uknjiženo pravo korištenja u korist Amira Hodžića sina Agana iz Đurđevika sa 1/1.

**2.** k.č.br.81/10-dio zv."Spreča-Živinice" livada 3. klase u površini od 158 m<sup>2</sup>, (ukupna površina parcele 369 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.7111 K.O. Živinice Grad kao posjed Hodžić Agana Amir iz Đurđevika sa dijelom 1/1 (s.p.975/13-dio ) zv. "Spreča-Živinice" livada u površini 158 m<sup>2</sup> ( ukupna površina parcele 369 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.br.1320 K.O. Živinice vlasništvo Hodžić Agana Amir iz Đurđevika sa dijelom 1/1.

**3.** k.č.br.81/9 – dio zv. "Spreča-Živinice" livada 3. klase, kanal u površini od 162 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 1054 m<sup>2</sup> ) upisana u p.l.br.7191 K.O. Živinice Grad kao posjed D.O.O."INVENT"-Iženjering Tuzla sa dijelom 1/1 (s.p.975/11-dio) zv."Spreča-Živinice" kanal, livada 3.klase u površini od 162 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 1054 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.br.1176 K.O. Živinice vlasništvo D.O.O. "INVENT" Inženjering Tuzla sa dijelom 1/1.

**4.** k.č.br.72/1-dio zv. "Spreča" oranica/njiva 2.klase u površini 1306 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 4377 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.464 K.O. Živinice Grad kao posjed Općina Živinice sa dijelom 1/1( s.p.1009-dio ) zv. "Ada" oranica u površini 1306 m<sup>2</sup> ( ukupna površina parcele 6070 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.br.98 K.O. Živinice u "B" vlasničkom listu društvena svojina sa 1/1, organ upravljanja Skupština opštine Živinice, a u "C" teretnom listu uknjiženo pravo korištenja u korist

Općine Živinice sa dijelom 1/1.

**5.** k.č.br.73-dio zv. "Tukovi" oranica/njiva 2. klase u površini od 1358 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 4449 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.464 K.O. Živinice Grad kao posjed Općina Živinice sa dijelom 1/1 (s.p.1008/1-dio zv. "Tuk" oranica u površini 1358 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 5000 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.br.5120 K.O. Živinice z.k.vlasništvo:Jurić-Mišković (Mato) Pero iz Pasaca sa 1/4, Jurić Mišković (Mato) Juro iz Pasaca sa 1/4, Jurić Mišković (Mato) Božo iz Pasaca sa 1/4 i Jurić Mišković (Mato) Ivo iz Pasaca sa 1/4.

**6.** k.č.br.75/1-dio zv. "Spreča-Živinice", oranica/njiva 3. klase, oranica/njiva 2. klase, oranica/njiva 4. klase u površini 189 m<sup>2</sup> ( ukupna površina parcele 262 936m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.464 K.O. Živinice Grad posjed Općina Živinice sa dijelom 1/1 (s.p. 1007) zv. "Buliga" oranica u površini 189 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 12650 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.5434 K.O. Živinice vlasništvo Mišković-Jurić (Ilija) Ivo iz Pasaca sa 1/1.

**7.** k.č.br.81/1-dio zv. "Spreča-Živinice" oranica/njiva 2 .klase u površini 1493 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 7444 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.464 K.O. Živinice Grad posjed Općina Živinice sa dijelom 1/1 (s.p.976/3-dio) zv. "Spreča" oranica u površini 1493 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 850 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.4954 K.O. Živinice z.k.vlasništvo Jurić (Mate) Pero iz Pasaca sa 1/4, Jurić (Mate) Juro iz Pasaca sa 1/4, Jurić (Mate) Božo iz Pasaca sa 1/4 i Jurić (Mate) Mijo iz Pasaca sa 1/4.

**8.** k.č.br.71/2-dio zv. "Spreča" livada 3. klase u površini od 29 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 792 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.9878 posjed Mišić (Tome) Mladen iz Živinica sa dijelom 1/1, (s.p.1010/1- dio) zv. "Spreča" oranica u površini 29 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 792 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.br.8 K.O. Živinice vlasništvo Iskaz I -Javno dobro sa 1/1.

**9.** k.č.br.71/1-dio zv. "Spreča" oranica/njiva 2. klase u površini 103 m<sup>2</sup> upisana u p.l.br.9878 K.O. Živinice Grad kao posjed Mišić (Tome) Mladen iz Živinica (s.p.1010/2 zv."Spreča", oranica u površini od 103 m<sup>2</sup>), (ukupna površina parcele 35m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.br.8 K.O. Živinice kao Iskaz I Javno dobro sa 1/1 i (s.p. 1011/1 zv."Spreča" oranica u površini od 103 m<sup>2</sup>), ukupna površina parcele 556 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 31 K.O. Živinice kao vlasništvo Mišić Tome Mladen sa dijelom 1/1.

**10.** k.č.br.74-dio zv. "Spreča -Rukavac" po kulturi rijeka u površini 1080 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 1728 m<sup>2</sup>)upisana u p.l.br.442 K.O. Živinice Grad posjed Javno dobro vode Živinice sa 1/1 (s.p. 1009-dio) zv. "Ada" oranica u površini 1080 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 6070 m<sup>2</sup>)upisana u z.k.ul.br.98 K.O. Živinice u "B" vlasničkom listu društvena svojina sa 1/1, organ upravljanja Skupština opštine Živinice, a u "C" teretnom listu uknjiženo pravo korištenja u korist Općine Živinice sa dijelom 1/1.

**11.** k.č.br.3771- dio zv. "Rijeka Spreča" po kulturi rijeka u površini od 1801 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 10048 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.442 K.O. Živinice Grad kao posjed Javno dobro vode sa dijelom 1/1 (po s.p. označena kao k.č.br.999/1-dio) zv. "Rijeka Spreča" neplodno u površini od 1801 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 17029 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.br.8 K.O. Živinice kao Iskaz I Javno dobro .

**12.** k.č.br.3775/4-dio zv. "Kanal na ekonomiji" po kulturi kanal u površini od 206 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 394 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.442 posjed Javno dobro vode (s.p.976/3-dio) zv. "Spreča" oranica u površini 206 m<sup>2</sup>( ukupna površina parcele 850 m<sup>2</sup>) upisana u z.k.ul.br.4954 K.O. Živinice kao suvlasništvo Jurić Mate Pero iz Pasaca sa 1/4, Jurić Mate Juro iz Pasaca sa 1/4, Jurić Mate Božo iz Pasaca sa 1/4 i Jurić Mate Mijo iz Pasaca sa 1/4.

**13.** k.č.br.264/4-dio zv. "Crna bara" oranica/njiva 5.klase, oranica/njiva 7. klase,

oranica/njiva 2. klase u površini 1827 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 53373 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.1059 K.O. Spreča posjed Općina Živinice sa dijelom 1/1 (s.p.k.č.br.408/1-dio zv. "Crna bara" oranica u upisana u z.k.ul.br.297 K.O. Par Selo, ukupna površina parcele 39381 m<sup>2</sup>), u "B" vlasničkom listu kao organ upravljanja upisan je NOO Živinice, organ korištenja upisano je poljoprivredno dobro "Spreča" Tuzla i (s.p.k.č.br. 408/7- dio zv. "Crna bara" livada upisana u z.k.ul.br.617 K.O. Par Selo, ukupna površina parcele 13990 m<sup>2</sup>), u "B" vlasničkom listu je upisano društvena svojina sa dijelom 1/1, a pravo upravljanja Skupština Opštine Živinice, u "C"teretnom listu bez tereta.

14. k.č.br.262/1-dio zv. "Crne Bare" prilazni put u površini od 861 m<sup>2</sup> ( ukupna površina parcele 2366 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.108 K.O. Spreča kao Javno dobro vode (s.p.77/1-dio) put u površini 861 m<sup>2</sup>( ukupna površina parcele 25000 m<sup>2</sup>) upisana u Iskaz I K.O. Par Selo kao javno dobro.

15. k.č.br.263/1-dio zv. "Crne bare" prilazni put u površini 196 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 964 m<sup>2</sup>) upisana u p.l.br.108 K.O. Spreča kao javno dobro vode sa dijelom 1/1 ( s.p..404/2-dio) zv. "Luka" oranica u površini 196 m<sup>2</sup>(ukupna površina parcele 2212 m<sup>2</sup>) upisana u zk.ul.617 K.O. Par Selo, u "B" vlasničkom listu kao društvena svojina sa dijelom 1/1, sa pravom upravljanja Skuštine Opštine Živinice, u "C" teretnom listu bez tereta.

16. k.č.br.374-dio zv." Živinice RP 469 Međaš ", regionalni put u površini od 1027 m<sup>2</sup> ( ukupna površina parcele 30290 m<sup>2</sup>) upisana u Pl. 108 K.O. Spreča kao posjed javno dobro vode ( s.p.77/1-dio) put u površini od 1027 m<sup>2</sup> upisana u Iskaz I K.O. Par Selo kao javno dobro( ukupna površina parcele 25000 m<sup>2</sup>)

17. k.č.br. 369-.dio zv. "Spreča", rijeka u površini od 1314 m<sup>2</sup> ( ukupna površina parcele 9631 m<sup>2</sup>) upisana u Pl.br.109 K.O. Spreča kao posjed Javno dobro vode (s.p.407-dio) zv. " Rijeka Spreča" u površini od 1314 m<sup>2</sup> (ukupna površina parcele 11200 m<sup>2</sup>) upisana u Iskaz I K.O. Par Selo kao javno dobro.

**II.-** Određuje se da JU Direkcija "Regionalnih cesta" Tuzlanskog kantona korisnik potpune eksproprijacije u svrhu izgradnje mosta preko rijeke Spreče na Regionalnoj cesti R-469 Živinice-Međaš (raspon L-36M) sa regulacijom korita i izgradnjom privremene saobraćajnice, prema glavnom projektu mosta preko rijeke Spreče u Živinicama na Regionalnoj cesti R-469, urađenom od strane ovlaštene projektne kuće, a na nekretninama iz tačke I ove Odluke.

**III.-**Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice, kao nadležna po odredbama Zakona o eksproprijaciji nakon pravosnažnosti ove Odluke, po prijedlogu korisnika eksproprijacije će provesti postupak potpune eksproprijacije pomenutih nekretnina u navedene svrhe.

**IV.-**Ova Odluka će se objaviti u "Službenom glasniku Općine Živinice" i stupi će na snagu od 8 (osam dana) od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Živinice.

### ***O B R A Z L O Ź E N J E***

Dana 20.10.2017.godine Općinskom vijeću Živinice, putem Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, prijedlog za utvrđivanje Javnog interesa za izgradnju mosta preko Rijeke Spreče u Živinicama na Regionalnoj cesti R-469 "Živinice-Međaš", na nekretninama iz tačke i ove Odluke podnijela je JU Direkcija Regionalnih cesta TK-a.

U prijedlogu, podnositelj ističe da je planom rada JU "Direkcija regionalnih cesta" TK-a za 2017.godinu, Direkcija Regionalnih cesta planirala izvršiti izgradnju mosta preko rijeke Spreče na Regionalnoj cesti R-469 "Živinice-Međaš" (raspon L 36M sa regulacijom korita i izgradnjom privremene saobraćajnice prema glavnom projektu mosta preko rijeke Spreče u Živinicama na Regionalnoj cesti R-469 "Živinice-Međaš" urađenom od strane ovlaštene projektne kuće.

U tom smislu, predlažu Općinskom vijeću Živinice, da na dijelu parcela naznačenim u tački I Odluke, utvrdi da je od Javnog interesa izgradnja mosta preko rijeke Spreče u Živinicama na Regionalnoj cesti R-469 "Živinice-Međaš", i da se u tu svrhu može pristupiti njihovoj potpunoj eksproprijaciji.

Uz prijedlog za utvrđivanje Javnog interesa priložili su sve isprave koje čine elaborat eksproprijacije, propisane članom 16.Zakona o eksproprijaciji RBiH i to:

- Certifikati o ispravnosti istrumenata
- Licenca Preduzeća "Geo Novo" D.o.o
- Tehnički izvještaj
- Zapisnik GPS lokalizacije (Obrazac GNSS-2 i obrasac GNNS-3)
- Spisak koordinata i kota detaljnih tačaka
- Zapisnik GPS opažanja
- Tabelarni pregled nekretnina koje se eksproprišu sa definisanim površinama i imenima posjednika
- Identifikacija parcela novog i starog premjera
- Prepis posjedovnih listova
- ZK izvratci
- Kopije katastarskih planova
- Detaljne skice snimanja eksproprijacionog pojaca u razmjeri 1:1000
- CD-zapis

Odredbama člana 16.stav 2. zakona o eksproprijaciji je određeno da "Prijedlog za utvrđivanje Javnog interesa se podnosi Vladi, odnosno Vladi Kantona ili Općinskom vijeću, putem Federalnog,Kantonalnog organa uprave ili Općinske Općinske Službe za upravu za imovinsko-pravne poslove, a sadrži elaborat eksproprijacije (geodetsko katastarski plan područja eksproprijacije, podatke o nekretninama za koje se predlaže utvrđivanje Javnog interesa, procjenu vrijednosti nekretnina, cilj eksproprijacije i druge podatke za utvrđivanje Javnog interesa").

Razmatrajući dostavljeni prijedlog i pribavljenu dokumentaciju, a imajući u vidu da se radi o izvođenju radova koju si od Javnog interesa, ne samo za Općinu Živinice, već i za Tuzlanski kanton u cjelini, Općinsko vijeće Živinice je ocijenilo da je navedeni prijedlog u cijelosti osnovan kojem je valjalo udovoljiti primjnjujući odredbe člana 14.stav 4. Zakona o eksproprijaciji FBiH (Službene novine FBiH"br.70/07,35/10,25/12 i 34/16) koji određuju da (Odluku o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova na području Općine donosi Općinsko vijeće na čijem se području namjerava graditi objekat, izvoditi radovi u skladu sa planskim dokumentima Prostornog uređenja").

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove Odluke može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe kantonalnom sudu u

Tuzli u roku od 30. dana od dana prijema Odluke. Tužba se podnosi neposredno sudu.

Voditelj postupka:

*Bešić Bajro, dipl. pravnik*

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA ŽIVINICE

*Hamdija Numanović, s.r.*

**DOSTAVLJENO.**

1. Javna Ustanova "Direkcija  
Regionalni cesta" TK-a,  
ul. Albina Herljevića br.43 Tuzla,
2. Općinsko pravobranilaštvo Živinice,
3. Hodžić Agana Amir Đurđevik,
4. D.O.O. "INVENT" Inženjering Tuzla,
5. Mišić Tome Mladen Živinice,  
Dubravska 108,
6. Služba za geodetske i  
imovnsko-pravne poslove Općine Živinice,
7. Službeni glasnik Općine, i
8. u spis predmeta.-

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
**OPĆINA ŽIVINICE**  
**Općinsko vijeće**  
Broj: 10-05-7235/2017  
Živinice, 30.11.2017.godine

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13) i člana 3, 4. i 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14), te člana 24. Statuta Općine Živinice ("Službeni glasnik Općine Živinice", br. 4/12), Općinsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 30.11.2017.godine, donosi:

### **ODLUKU**

#### **o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu Općine Živinice**

##### **Član 1.**

Ovom odlukom određuju se način i uvjeti raspolaganja nekretninom u vlasništvu Općine Živinice u naselju Ciljuge 2 označenom kao:

- k.č.br. 295/87, naziv parcele Bašigovački lug, šuma 3. klase, površine 10040 m<sup>2</sup> upisana u p.l.br. 877. K.O. Bašigovci na Općinu/Opštinu Živinice sa dijelom 1/1, a kojoj po starom premjeru odgovara parcela označena kao k.č.br. 72/93, oznaka nekretnine "Bašigovački lug", šuma 3. klase, površine 10040 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 814. K.O. Bašigovci u "B" vlasničkom listu na Općinu Živinice sa dijelom 1/1.

##### **Član 2.**

Nekretnina iz člana 1. ove odluke prodaje se putem javnog nadmetanja – licitacije odnosno neposrednom pogodbom prema uvjetima koji su određeni u Rješenju br. 05/6-23-Službeno od 15.09.2017. godine (načelna urbanistička saglasnost) i Situacionom planu br. 05/6-23-Službeno od 14.09.2017. godine koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine Živinice kako slijedi:

- dimenzije objekta: 100,00 x 25,00 m,
- spratnost: VP+1,
- planirana izgradnja ne smije biti u suprotnosti sa postavkama Prostornog plana Općine Živinice za period 2012. - 2032. godine,
- formirati građevinsku parcelu u skladu sa situacionim planom u površini cca P = 10040 m<sup>2</sup>, koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti,
- izvršiti uređenje planirane građevinske parcele na način da im se obezbijedi priključak na vodovodnu, kanalizacionu, električnu, ptt i ostalu infrastrukturnu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih službi,
- inženjersko-geološki uslovi: temeljenje građevine sa aspekta inženjersko-geoloških i geomehaničkih karakteristika tla definisati na osnovu uslova pribavljenih potrebnim geomehaničkim ispitivanjima ili statičkim proračunima temeljenja objekata sa

- odgovarajućom mehaničkom otpornošću, stabilnošću i sigurnošću tla,
- namjena objekta: poslovni,
  - površina buduće građevinske parcele prikazana je na situacionom planu koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti i veličine je caa  $P = 10040 \text{ m}^2$ ,
  - putna komunikacija građevinske parcele predložena je na situacionom planu koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti,
  - parcela se nalazi u zoni obuhvata VI zone građevinskog zemljišta,
  - ostali urbanističko-tehnički uslovi precizirat će se u postupku dopune urbanističke saglasnosti na zahtjev investitora nakon ispunjenja prethodnih uslova.

#### Član 3.

Početna prodajna cijena nekretnine iz člana 1. odluke ne može biti manja od 14.85 KM (slovima: četrnaest KM i 85/100 pfeninga) za  $1 \text{ m}^2$ , što za ukupnu površinu zemljišta od  $10040 \text{ m}^2$  iznosi 149.094,00 KM (slovima: stotinučetrdesetdevethiljadadevedesetčetiri KM).

#### Član 4.

Za učešće u postupku licitacije odnosno neposredne pogodbe zainteresirana lica dužna su na žiro račun Općine Živinice (Fond za nacionalizovano zemljište) br. 1404030310000630 otvoren kod "Sberbanka" filijala Živinice položiti kaparu u iznosu od 14.909,40 KM (slovima: četrnaesthiljadadevetstotinadevet KM i 40/100 pfeninga) odnosno 10% od početne cijene nekretnine sa naznakom "kapara za licitaciju nekretnine – Ciljuge 2".

Učesniku licitacije čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija položeni iznos kapare će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija odustane iz bilo kojeg razloga od zaključenja ugovora o kupoprodaji gubi pravo na povrat položene kapare.

Učesniku licitacije koji ne bude odabran kao najpovoljniji ponuđač izvršit će se povrat položene kapare.

#### Član 5.

Pravo učešća na licitaciji imaju sva fizička i pravna lica.

#### Član 6.

Kriterij na izbor najpovoljnijeg ponuđača je najviša ponuđena kupoprodajna cijena za nekretninu koja se prodaje.

#### Član 7.

Nekretnina se ne može prodati ukoliko na javnoj licitaciji ne budu učestvovala najmanje dva ponuđača sa urednim i blagovremenim prijavama u prvom postupku licitacije.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja.

Ako ne uspije ni ponovljena licitacija smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno, a raspolaganje nekretninom može se izvršiti neposrednom pogodbom s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine.

#### Član 8.

Lica koja su zainteresirana za kupovinu predmetne nekretnine mogu izvršiti razgledanje nekretnine u toku raspisanog oglasa, te izvršiti uvid u potrebnu dokumentaciju u Službi za



geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice.

#### Član 9.

Komisiju za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Živinice putem javnog nadmetanja - licitacije odnosno neposrednom pogodbom imenovat će Općinski načelnik u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH", br. 17/14).

#### Član 10.

Zadužuje se Općinski načelnik da javni oglas za prodaju nekretnine iz člana 1. odluke objavi u najmanje jednom dnevnom listu koji se distribuira na području Federacije BiH, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Živinice.

#### Član 11.

Mjesto i vrijeme održavanja licitacije, način prijave i dokumentacija koja je potrebna za učešće u postupku licitacije i drugi podaci vezani za provođenje postupka licitacije odnosno neposredne pogodbe odredit će se u javnom oglasu.

#### Član 12.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da po okončanju postupka licitacije odnosno neposredne pogodbe sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi kupoprodajni ugovor koji će biti u formi notarski obrađene isprave i kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

Općinski načelnik će kupoprodajni ugovor zaključiti sa najpovoljnijim ponuđačem nakon pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva Živinice.

#### Član 13.

Učesnik licitacije sa najpovoljnijom ponudom dužan je odmah nakon zaključenja ugovora a najkasnije u roku od 5 dana da plati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene umanjen za položeni iznos kapare, a predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

Kupoprodajnu cijenu nekretnine kupac je dužan izvršiti na žiroračun naveden u članu 4. stav 1. odluke.

#### Član 14.

Sve troškove vezane za notarsku obradu ugovora, troškove za provođenje ugovora u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, plaćanje poreza na promet nekretnine i druge troškove koji mogu proizaći iz realizacije ugovora snosi kupac.

#### Član 15.

Obavezuje se kupac da u roku od godinu dana od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora pribavi odobrenje za građenje u skladu sa izdatom načelnom urbanističkom saglasnosti, te da u roku od 3 godine od dana izdavanja odobrenja za građenje završi izgradnju planiranog objekta.

#### Član 16.

Prilikom pribavljanja odobrenja za građenje kupac je dužan platiti naknadu po osnovu prirodnih pogodnosti – rentu, naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, kao i promjenu namjene zemljišta (kulture) u građevinsko u skladu sa Sporazumom zaključenim dana 13.11.2007.

godine između Općine Živinice, Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo, i vodoprivredu TK i JP "Šume TK" d.d. Kladanj i Instrukcijom Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu TK br. 04/1-14-4463/12 od 18.04.2012. godine.

Za pretvaranje šumskog u građevinsko zemljište kupac je dužan da uplati na žiro račun Općine Živinice (Fond za nacionalizovano zemljište) br. 1404030310000630 otvoren kod "Sberbanka" filijala Živinice 2,20 KM po 1 m<sup>2</sup>, što za ukupnu površinu od 10040 m<sup>2</sup> iznosi 22.088,00 KM (slovima: dvadesetdvijehiljadeosamdesetosam KM).

#### Član 17.

Obavezuje se kupac da u skladu sa važećim zakonskim propisima i ugovorom o kupoprodaji izvrši u zemljišnoj knjizi na kupljenoj nekretnini zabilježbu tereta i ograničenja zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez pisane saglasnosti prodavca do izdavanja odobrenja za upotrebu objekta koji će se graditi i njegovog upisa u zemljišnu knjigu i katastar, uz obavezu prodavca da tada izda saglasnost za brisanje zabilježbe, a sve u cilju ispunjenja naprijed naznačenih obaveza.

#### Član 18.

U slučaju neispunjenja navedenih uslova Općina Živinice zadržava pravo raskida ugovora i vraćanje nekretnine u vlasništvo Općine Živinice.

#### Član 19.

Ova odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Živinice i stupa na snagu 8 dana od dana objavljivanja.

### Obrazloženje

Općinski načelnik je aktom Izjašnjenje, dostavlja se, br. 01/2-05-89-1819/17 od 28.08.2017. godine dao saglasnost da Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice izvrši pripremne radnje za prodaju nekretnine bliže označene u članu 1. ove odluke.

Ova Služba je u toku pripreme predmetne nekretnine za prodaju pribavila Rješenje br. 05/6-23-Službeno od 15.09.2017. godine (načelna urbanistička saglasnost) i Situacioni plan br. 05/6-23-Službeno od 14.09.2017. godine koji je sastavni dio načelne urbanističke saglasnosti Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine Živinice. Odsjek za geodetske poslove i katastar nekretnina Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove izvršio je formiranje građevinske parcele u skladu sa izdatom načelnom urbanističkom saglasnošću, od sudskog vještaka Fahrudina Delića, dipl. ing. arh. pribavljeni su nalaz i mišljenje od 30.10.2017. godine u kojem je tržišna vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta procijenjena na 14.85 KM po 1 m<sup>2</sup>. Pribavljena je zemljišnoknjižna dokumentacija za predmetnu parcelu.

Pravni osnov za donošenje odluke sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13) i članovima 3. 4. i 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14) kojima je određeno da nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni ako posebnim zakonom nije drugačije određeno, a članovima 3. i 5. Pravilnika propisano je da odluku o načinu i uslovima raspolaganja u vlasništvu gradova i općina donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika

općine, odnosno gradonačelnika grada, da uvjeti prodaje sadrže podatke o nekretnini koja je predmet raspolaganja, početnu prodajnu cijenu nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti, način polaganja kapare, način i uvjete prodaje kupoprodajne cijene i vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu.

Dostaviti:

1. Općinski načelnik,
2. Pravobranilaštvo Općine Živinice,
3. Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Živinice,
4. Službeni glasnik Općine Živinice,
5. U predmet.

Predsjedavajući Općinskog vijeća

---

Hamdija Numanović,s.r.

Na osnovu čl. 13. i 35. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, br. 49/06 i 51/09) i čl.24 Statuta Općine Živinice („Službeni glasnik općine Živinice, br.4/12 i 11/13), Općinsko vijeće Živinice, na sjednici održanoj dana 30.11.2017.godine, donijelo je:

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

### **O OSNIVANJU, UPRAVLJANJU, RASPOLAGANJU I KORIŠTENJU STAMBENOG FONDA UZ PRIMJENU PRINCIPA SOCIJALNOG STANOVANJA**

#### **I OPŠTE ODREDBE**

##### **Član 1.**

##### **(Predmet Odluke)**

Ovom Odlukom utvrđuju se principi osnivanja i raspolaganja stambenim fondom na području općine Živinice Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: općina Živinice) kojima se, primjenom principa socijalnog stanovanja, osigurava stambeno zbrinjavanje lica koja nisu u mogućnosti riješiti svoje stambeno pitanje po tržišnim uslovima, uređuju pitanja upravljanja, raspolaganja i korištenja tog stambenog fonda, te uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stambeno zbrinjavanje na području općine Živinice.

##### **Član 2.**

##### **(Principi socijalnog stanovanja)**

- 1) Stambenim zbrinjavanjem primjenom principa socijalnog stanovanja, u smislu ove Odluke, smatra se stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje licima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja na zadovoljavajući način primjenom postojećih tržišnih uslova.
- 2) Primjena principa socijalnog stanovanja podrazumijeva osiguranje stanovanja po cijeni ispod tržišne za socijalno ugrožena domaćinstva ili pojedince, podizanje kvaliteta života korisnika, smanjenje socijalne segregacije i diskriminacije, doprinos realizaciji socijalno-ekonomskih politika i propisa usvojenih na svim nivoima vlasti, finansijsku održivost socijalnih stambenih jedinica i ekonomsko jačanje lokalne zajednice.
- 3) Nadležni opštinski organi osiguravaju primjenu principa socijalnog stanovanja kroz donošenje programa socijalnog stanovanja koji su primarno usmjereni na socijalno ugrožene kategorije stanovništva, usvajanje pravnog okvira za stambeno zbrinjavanje i obezbjeđenje finansijske podrške za realizaciju navedenih programa.
- 4) Općina Živinice se obavezuje da redovito prati i ažurira zakonodavni okvir za upravljanje socijalnim stanovanjem u cilju pomoći socijalno ugroženim kategorijama stanovništva i unapređenju procesa.

##### **Član 3.**

##### **(Stambeni fond na koji se Odluka primjenjuje)**

- 1) Stambeni fond socijalnog stanovanja opštine Živinice na koji se primjenjuju odredbe ove Odluke čine:
  - Stambene jedinice koje se obezbjeđuju kroz implementaciju višegodišnjih državnih projekata stambenog zbrinjavanja;
  - Stambene jedinice koje se obezbjeđuju kroz druge projekte socijalnog stambenog zbrinjavanja koje općina Živinice realizuje putem posebnih sporazuma sa donatorima;
  - Stambene jedinice koje općina Živinice obezbjeđuje kroz realizaciju programa stambenog zbrinjavanja socijalno ugroženih kategorija.
- 2) Stambene jedinice iz prethodnog stava obezbjeđuju se kroz obnovu, sanaciju ili adaptaciju

stambenih jedinica u uništenim ili oštećenim stambenim zgradama kao i izgradnjom novih stambenih objekata kolektivnog stanovanja.

#### **Član 4.**

##### **(Korisnici prava na socijalno stambeno zbrinjavanje)**

Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, su:

1. Lica koja su obuhvaćena državnim projektima stambenog zbrinjavanja u skladu sa kriterijima koji su definisani u okviru svakog specifičnog projekta;
2. Lica koja su obuhvaćena drugim projektima stambenog zbrinjavanja u skladu sa kriterijima definisanim posebnim sporazumima sa donatorima;
3. Raseljena lica, povratnici, izbjeglice, migranti i druge socijalno ugrožene kategorije koje su obuhvaćene programima stambenog zbrinjavanja u općini Živinice ;
4. Lica koja su odlukom općinskog Vijeća utvrđena kao lica od interesa za općinu Živinice a na osnovu iskazanih potreba i zahtijeva javnih institucija ili organa uprave.

#### **Član 5.**

##### **(Izvori finansiranja)**

Sredstva za osiguranje stambenog fonda socijalnog stanovanja općine Živinice obezbjeđuju se iz budžeta opštine, kantona i Federacije BiH, donacija, kreditnih sredstava i drugih izvora u skladu sa važećim propisima.

#### **Član 6.**

##### **(Modeli stambenog zbrinjavanja)**

Stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, vrši se primjenom jednog od slijedećih modela:

1. Dodjelom stambene jedinice u zakup na neodređeno vrijeme
2. Dodjelom stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme
3. Dodjelom stambene jedinice u zakup u institucijama socijalne zaštite .

#### **Član 7.**

##### **(Tehnički standardi stambenih jedinica)**

- 1) Tehnički standardi koje stambene jedinice iz člana 3. ove Odluke moraju zadovoljavati i veličina stambene jedinice koja se dodjeljuje u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva utvrđuju se u skladu sa propisanim-ugovorenim standardima svakog pojedinačnog projekta socijalnog stambenog zbrinjavanja, s tim da ne mogu biti manji od onih koji su utvrđeni važećim „Standardima za obnovu i izgradnju stambenih jedinica i objekata u svrhu zbrinjavanja povratnika“ Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine.
- 2) Tehničke standarde i veličinu stambene jedinice iz prethodnog stava propisuje općinsko Vijeće posebnom odlukom.
- 3) Izuzetno, u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva, stambena jedinica koja se dodjeljuje za potrebe socijalnog stambenog zbrinjavanja može biti manja od utvrđene aktom iz prethodnog stava ovog člana ako se radi o stambenom zbrinjavanju na određeno vrijeme i uz pismeni pristanak korisnika.

## **II KRITERIJI I POSTUPAK ZA DODJELU STAMBENIH JEDINICA**

#### **Član 8.**

##### **(Opšti kriteriji)**

- 1) Opšti kriteriji za ostvarivanje prava na socijalno stambeno zbrinjavanje na osnovu kojih se utvrđuje podobnost potencijalnih korisnika za dodjelu stambene jedinice su:

1. Potencijalni korisnik pripada kategoriji korisnika koja je obuhvaćena specifičnim projektima stambenog zbrinjavanja;
  2. Potencijalni korisnik nema uslovnu stambenu jedinicu na teritoriji BiH i u zemlji porijekla u slučaju izbjeglica
  3. Potencijalni korisnik prihvata rješenje svog stambenog statusa putem socijalnog stambenog zbrinjavanja.
- 2) Opšti kriteriji iz prethodnog stava su eliminatorni, primjenjuju se u implementaciji svih projekata i odnose se na sve modele stambenog zbrinjavanja definisane ovom Odlukom.

### **Član 9.**

#### **(Posebni kriteriji)**

- 1) Posebni kriteriji za ostvarivanje prava na socijalno stambeno zbrinjavanje na osnovu kojih se vrši odabir i utvrđuje lista korisnika su:
1. stambeni status
  2. socijalni status
  3. pripadnost ranjivim grupama
- 2) Pitanja koja se odnose na utvrđivanje posebnih kriterija iz prethodnog stava, njihovo bodovanje i utvrđivanje rang-liste prioriteta za dodjelu stambene jedinice, kao i utvrđivanje posebnih kategorija potencijalnih korisnika stambenog zbrinjavanja u skladu sa potrebama lokalne zajednice, uređuju se posebnom odlukom koju donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području općine.

### **Član 10.**

#### **(Dodjela stambenih jedinica)**

Postupak za dodjelu stambene jedinice pokreće nadležni organ lokalne uprave u saradnji sa Odjeljenjem za raseljena lica, izbjeglice i stambena pitanja opštine Živinice objavljivanjem javnog poziva ili na drugi način definisan odlukama o implementaciji specifičnih projekata.

### **Član 11.**

#### **(Zahtjev i dokumentacija za dodjelu stambene jedinice)**

- 1) Dodjela stambene jedinice vrši se na osnovu zahtjeva potencijalnog korisnika koji se podnosi na propisanom obrascu ili posebno izrađenom obrascu za potrebe svakog specifičnog projekta.
- 2) Uz obrazac iz prethodnog stava prilaže se dokumentacija kojom se dokazuje ispunjavanje opštih i posebnih kriterija.
- 3) Popunjen obrazac, zajedno sa potrebnom dokumentacijom dostavlja se Komisiji za odabir korisnika socijalnog stambenog zbrinjavanja (prvostepena komisija) koju imenuje Općinski načelnik svojom odlukom u skladu sa odgovarajućom odlukom o implementaciji specifičnog projekta.
- 4) Dokumentacija o kojoj nadležna tijela uprave vode službenu evidenciju pribavlja se službenim putem.

### **Član 12.**

#### **(Komisije za odabir korisnika)**

- 1) Prvostepena komisija iz prethodnog člana zaprima zahtjeve, provjerava ispunjavanje opštih i posebnih kriterija, vrši bodovanje i utvrđuje prijedlog rang-liste prioriteta koju objavljuje na oglasnoj tabli općine.

- 2) Drugostepena komisija koju formira Općinsko vijeće odlučuje po prigovorima na predloženu rang-listu prioriteta prvostepene Komisije i utvrđuje konačnu rang-listu.
- 3) Na osnovu konačne rang-liste Općinski načelnik donosi odluku o dodjeli stambene jedinice na korištenje pod zakup.

### **Član 13.**

#### **(Pravo na prigovor)**

- 1) Svaki potencijalni –korisnik čiji je zahtjev za dodjelu stambene jedinice razmatran može podnijeti prigovor drugostepenoj Komisiji u roku od 15 dana od dana objavljivanja liste na oglasnoj tabli općine .
- 2) Prigovori se podnose prvostepenoj Komisiji koja ih, zajedno sa svojim mišljenjem i dokumentacijom, dostavlja drugostepenoj Komisiji u roku od 15 dana od isteka roka iz prethodnog stava.

## **III UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA**

### **Član 14.**

#### **(Upravljanje stambenim fondom)**

- 1) Upravljanje socijalnim stambenim fondom podrazumijeva aktivnosti usmjerene na osiguranje bezbjednog i neometanog korištenja stambenih jedinica i očuvanje njihove upotrebne i tržišne vrijednosti a što obuhvata brigu o tekućem i investicionom održavanju, administriranje i zaštiti stambenih jedinica od nezakonitog i nedozvoljenog korištenja, te preduzimanje drugih mjera u cilju domaćinskog upravljanja stambenim fondom.
- 2) Poslove upravljanja stambenim fondom, u ime općine, vrši Općinski načelnik putem Općinske službe nadležne za stambene poslove.

### **Član 15.**

#### **(Redovno i investiciono održavanje stambenog fonda)**

- 1) Održavanje stambenih zgrada i stanova obuhvata redovno i investiciono održavanje zajedničkih dijelova objekta i investiciono održavanje stambenih jedinica.
- 2) Redovno održavanje zajedničkih dijelova objekta obuhvata održavanje higijene ulaza, stepeništa, zajedničkih prostorija, deratizaciju, dezinfekciju i dezinfekciju zajedničkih prostorija, čišćenje oluka, ravnih krovova, popravke zajedničkog osvjetljenja, zamjenu prekidača, sijalica i dr.
- 3) Investiciono održavanje zajedničkih dijelova stambenog objekta podrazumijeva izvođenje radova na zaštiti zgrade, njenih zajedničkih i posebnih dijelova, uređaja, instalacija i opreme, opravku oštećenih i zamjenu dotrajalih dijelova kojima se obezbjeđuje njihova ispravnost, upotrebljivost i sigurnost.
- 4) Investiciono održavanje stambenih jedinica podrazumijeva popravku ili zamjenu instalacija i kompletne opreme u stanovima, kao i druge radove u stanu ili zgradi koji su od uticaja na korištenje predmetnog stana, drugih stanova i zajedničkih dijelova stambenog objekta.

### **Član 16.**

#### **(Održavanje zajedničkih dijelova stambenih jedinica)**

Održavanje zajedničkih dijelova stambenih jedinica iz člana 3. ove Odluke vrši se u skladu sa odgovarajućim odredbama Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada , Zakon o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova uređaja zgrade Službene novine TK 14/15 od 30.10.2015 godine i Odluka Općinskog vijeća Živinice o održavanju zajedničkih prostorija

zgrada objavljenom u Službenom glasniku općine Živinice broj 9/17, kojim se Općina tretira kao etažni vlasnik tih stanova.

#### **Član 17.**

##### **(Finansiranje upravljanja i održavanja stambenog fonda)**

- 1) Sredstva za redovno i investiciono održavanje kao i hitne intervencije obezbjeđuju se iz prikupljene zakupnine i raspoređuju prema planu održavanja stambenih jedinica i zgrada iz ove Odluke koji periodično donosi nadležna Općinska služba za stambene poslove, a odlukom odobrava Općinsko vijeće.
- 2) Općinski načelnik će, na osnovu naloga Općinskog vijeća otvoriti poseban račun kojim će raspolagati Općinska služba nadležna za stambene poslove.
- 3) O pitanjima upravljanja i održavanja stambenog fonda, uključujući utrošak sredstava za održavanje, nadležna općinska služba za stambene poslove podnosi godišnji izvještaj.

#### **IV UGOVOR O ZAKUPU**

#### **Član 18.**

##### **(Ugovor o zakupu)**

- 1) Na osnovu odluke o dodjeli stambene jedinice na korištenje pod zakup iz čl. 12. stav 3) ove Odluke, Općinski načelnik sa zakupcem zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.
- 2) Ugovor o zakupu stambene jedinice može se zaključiti na određeno ili na neodređeno vrijeme u skladu sa modelom stambenog zbrinjavanja koji je utvrđen u okviru svakog pojedinačnog projekta stambenog zbrinjavanja.
- 3) Ugovor o zakupu sa korisnicima prava na stambeno zbrinjavanje iz čl. 4. tačka 4. ove Odluke zaključuje se na određeno vrijeme u skladu sa odlukom Općinskog vijeća.

#### **Član 19.**

##### **(Sadržaj ugovora o zakupu)**

Ugovor o zakupu, pored zakonom propisanih elemenata, sadrži naročito podatke o:

- licima koja će zajedno sa zakupcem koristiti stambenu jedinicu, odnosno koja će živjeti sa zakupcem u zajedničkom domaćinstvu;
- trajanju zakupa i načinu otkazivanja i prekida ugovornog odnosa;
- visini zakupnine, rokovima plaćanja i načinu izmjene ugovorene visine zakupnine;
- obavezi izmirivanja obaveza i drugim troškovima stanovanja;
- obavezama zakupca i zakupodavca po pitanju održavanja stambene jedinice;
- eventualnom prenosu prava iz ugovora o zakupu,
- detalje o vrsti subvencioniranja zakupnine ukoliko se isto primjenjuje (ko ga vrši, visina subvencioniranja i koji je vremenski period subvencioniranja).

#### **Član 20.**

##### **(Prenos prava zakupa)**

- 1) U slučaju smrti zakupca, prava i obaveze iz ugovora o zakupu prelaze na supružnika umrlog zakupca a ukoliko zakupac nije imao supružnika, prava i obaveze iz ugovora o zakupu prenose se na člana zajedničkog domaćinstva kojeg zajednički odrede korisnici stana.
- 2) U slučaju nemogućnosti dogovora iz prethodnog stava, člana zajedničkog domaćinstva na kojeg se prenose prava i obaveze iz ugovora o zakupu će odrediti nadležni sud u vanparničnom postupku.
- 3) Član zajedničkog domaćinstva koji preuzima prava i obaveze iz ugovora o zakupu dužan je da,



u roku od 60 dana od dana nastale promjene, zatraži zaključenje novog ugovora o zakupu.

4) Nakon što utvrdi da su ispunjeni uslovi za zaključenje ugovora o zakupu u skladu sa ovom Odlukom, Općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu sa članom zajedničkog domaćinstva.

### **Član 21.**

#### **(Prestanak prava zakupa po osnovu izmjene statusa)**

1) Ukoliko tokom trajanja zakupa dođe do izmjene ličnog statusa zakupca s posljedicom da zakupac više ne ispunjava uslove koji se odnose na kriterije, način i postupak dodjele koji su definisani posebnim odlukama za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području općine, zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu, uz otkazni rok od 30 (trideset) kalendarskih dana računajući od dana uredne dostave otkaza .

2) Po saznanju za postojanje razloga za raskid ugovora o zakupu na osnovu razloga iz prethodnog stava, zakupodavac će u roku od 30 (trideset) dana provjeriti i utvrditi postojanje navedenih indicija i donijeti odluku o raskidu ugovora o zakupu.

3) Provjeru i utvrđivanje postojanja indicija za raskid ugovora vrši služba nadležna za stambene poslove a odluku o raskidu ugovora o zakupu iz stava 2) ovog člana donosi Općinski načelnik.

### **Član 22.**

#### **(Novonastale okolnosti koje ne utiču na promjenu prava)**

1) Ukoliko tokom trajanja zakupa dođe do statusnih promjena kod zakupca koje ne dovode u pitanje pravo na zakup stambene jedinice, ali utiču na određene elemente i odnose postojećeg zakupa, zakupodavac će, u skladu sa posebnom odlukom za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području Općine Živinice, razmotriti novonastale okolnosti.

2) Zakupodavac može u skladu sa novonastalom situacijom i okolnostima i u skladu sa mogućnostima, zakupcu ponuditi odgovarajući smještaj i izmijenjeni ugovor o zakupu.

3) Ugovor o zakupu iz stava 2) ovog člana zakupodavac i zakupac potpisuju po provedenom postupku za utvrđivanje novonastalih okolnosti koji provodi služba nadležna za stambene poslove.

### **Član 23.**

#### **(Raskid Ugovora o zakupu)**

1) Ugovor o zakupu raskida se:

- a) ako zakupac, odnosno član njegovog zajedničkog domaćinstva stekne pravo svojine, odnosno pravo zakupa na drugoj stambenoj jedinici;
- b) ako zakupac ne koristi stambenu jedinicu koja je predmet zakupa isključivo za redovno stanovanje u periodu dužem od 60 (šezdeset) dana, bez obavještenja zakupodavca;
- c) ako zakupac ne plaća zakupninu, u skladu sa ugovorom o zakupu;
- d) ako se naknadno utvrdi da je zakupac dao netačne ili prećutao podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje;
- e) ako dođe do promjena u imovinskom statusu zakupca (povećanje visine prihoda i slično);
- f) ako zakupac krši kućni red na način da drugim stanarima onemogućava normalno korištenje stambenih jedinica što se dokumentuje izvještajima nadležne policijske uprave;
- g) ako zakupac bez validnog objašnjenja prestane da ispunjava druge uslove i odredbe utvrđene ugovorom o zakupu i ovom Odlukom,

2) Odluku o raskidu ugovora o zakupu donosi Općinski načelnik na osnovu postupka provedenog od strane službe nadležne za stambene poslove.

3) Zakupac je dužan da u roku od 30 dana od dana prijema odluke o raskidu ugovora o zakupu

oslobodi stambenu jedinicu od stvari i lica.

#### **Član 24.**

##### **(Posebne odredbe)**

Na pitanja koja se odnose na ugovor o zakupu koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima odnosno drugog zakona koji na odgovarajući način tretira odnose u zakupu stana.

#### **Član 25.**

##### **(Visina zakupnine)**

- 1) Za korištenje stambene jedinice iz ugovora o zakupu, utvrđuje se i plaća zakupnina koja se koristi u svrhu održivog upravljanja stambenim fondom sa učešćem pojedinih dijelova zakupnine definisanih posebnim odlukama o implementaciji specifičnih projekata stambenog zbrinjavanja.
- 2) Zakupnina se formira na osnovu argumentirano procijenjenih troškova za pojedine dijelove zakupnine u svrhu neprofitnog održavanja i upravljanja namjenskim stambenim fondom,
- 3) Visinu zakupnina u zavisnosti od tipa stambene jedinice, zone stanovanja i eventualno korištenje koeficijenta pogodnosti stanovanja utvrđuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika u skladu sa važećim propisima i vodeći računa o svrsi svakog specifičnog projekta.
- 4) Potrebu za tretiranjem – pojedinih dijelova zakupnine koji se mogu odnositi na troškove amortizacije, troškove upravljanja, troškove investicionog održavanja, troškove redovnog održavanja stambenih jedinica, troškove redovnog održavanja zajedničkih dijelova, troškove osiguranja, rizika naplate, te eventualno pripadajućih poreskih obaveza po ovom poslovanju definiše Općinski načelnik, a odlukom odobrava Općinsko vijeće.
- 5) Ako se zbog izmjene tržišnih uslova za određivanje zakupnine promijeni njen iznos, zakupac je dužan da plaća promijenjeni iznos zakupnine uz obavezno potpisivanje odgovarajućeg aneksa ugovora, a na osnovu odluke Općinskog vijeća.

#### **Član 26.**

##### **(Subvencioniranje zakupnine)**

- 1) Troškovi zakupnine mogu se subvencionirati, a visina subvencije se određuje u zavisnosti od visine prihoda članova zajedničkog domaćinstva zakupca, veličine stambene jedinice i visine troškova održavanja stambene jedinice i zajedničkih dijelova stambenog objekta.
- 2) Izuzetno, zakupci koji su prema evidenciji centra za socijalni rad u stanju potrebe za pružanjem usluga socijalne zaštite mogu biti oslobođeni plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja.
- 3) Postupak za ostvarivanje subvencioniranja zakupnine kao i oslobađanje od plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja pokreće zakupac podnošenjem zahtjeva nadležnoj opštinskoj službi uz dostavljanje dokaza potrebnih za ostvarivanje ovog prava odmah po objavi konačne rang-liste ili ranije u fazama analize prijave ili kasnije nakon što počne teći ugovorni odnos a jave se okolnosti koje mogu biti osnov za subvencioniranje zakupnine.

#### **Član 27.**

##### **(Izvori finansiranja subvencioniranja)**

- 1) Sredstva za subvencioniranje zakupnine i oslobađanje od plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja se uplaćuju na poseban račun iz člana 17. stav 2. ove Odluke a mogu se obezbjeđivati iz: budžeta općine, budžeta institucija svih nivoa vlasti koje su nadležne za pitanja socijalno ugroženih kategorija na osnovu posebnih sporazuma općine sa zainteresovanim akterima, te

putem donacija i drugih izvora u skladu sa važećim propisima.

2) U postupku obezbjeđenja subvencije u skladu sa čl. 26. ove Odluke, Općina je dužna da blagovremeno u njihovo ime obavlja korespondenciju sa institucijama iz stava 1) ovog člana koje trebaju ili mogu biti nosioci obezbjeđenja subvencije, radi ostvarivanja prava na subvenciju u skladu sa odlukom nadležne općinske službe.

#### **Član 28.**

##### **(Odluka o subvencioniranju zakupnine)**

1) Po provedenom postupku za ostvarivanje subvencioniranja zakupnine u skladu sa čl. 26. stav 3) ove Odluke, nadležna općinska služba, u saradnji sa Centrom za socijalni rad ili drugom nadležnom institucijom, donosi odluku o subvencioniranju zakupnine i/ili oslobađanje od plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja.

2) Obezbeđenje sredstava za finansiranje subvencioniranja zakupnine u skladu sa čl. 27. ove Odluke uslov je za potpisivanje ugovora o zakupu i primjenu odluke iz prethodnog stava ovog člana.

#### **Član 29.**

##### **(Posebni akti)**

Kriteriji za ostvarenje prava na subvencioniranje zakupnine i prava na oslobađanje od plaćanja zakupnine i drugih troškova stanovanja, postupak za ostvarivanje ovih prava, način obezbjeđenja sredstava za finansiranje subvencija i druga pitanja od značaja za subvencioniranje zakupnina uređuju se posebnim aktom koji, na prijedlog Općinskog načelnika donosi Općinsko vijeće.

#### **Član 30.**

##### **(Evidencija Ugovora o zakupu)**

Općinski načelnik, putem nadležne općinske službe, vodi posebnu evidenciju o zaključenim ugovorima o zakupu sa eventualnim detaljima o subvencijama.

## **V VLASNIŠTVO, ZABRANA OTKUPA I DRUGA OGRANIČENJA**

#### **Član 31.**

##### **(Vlasništvo)**

Stambeni fond socijalnog stanovanja općine iz člana 3. ove Odluke u vlasništvu je općine.

#### **Član 32.**

##### **(Ograničenja u raspolaganju)**

1) Stambene jedinice koje čine stambeni fond socijalnog stanovanja iz člana 3. ove Odluke ne mogu se otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup i otuđivati.

2) Općinski načelnik će osigurati prava iz čl. 30. ove odluke i ograničenja iz prethodnog stava kroz odgovarajuće upise u zemljišnim knjigama Zemljišno-knjiškog ureda općine Živinice.

## **VI NADZOR I MONITORING**

#### **Član 33.**

##### **(Nadzor i monitoring)**

1) Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Općinski načelnik.

2) Općina je dužna dostavljati Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice BiH i drugom nadležnom ministarstvu, godišnje izvještaje o korisnicima i poslovnim efektima pri upravljanju stambenim fondom osnovanim u svrhu socijalnog stambenog zbrinjavanja, a u svrhu blagovremenog

informisanja ili rada na analizama psihosocijalnog i socijalno-ekonomskog uticaja ovog vida stambenog zbrinjavanja, i u saradnji sa nadležnom službom općine Živinice koja upravlja stanovima, obezbijediti tražene podatke i informacije ili pristup istim.

## VII ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 34.

#### (Obaveza upisa u registar nekretnina)

Općinski načelnik putem nadležne općinske službe će putem Ureda za upravljanje imovinom, u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke, uspostaviti evidenciju stambenog fonda iz čl. 3. ove Odluke u registru nekretnina općine.

### Član 35.

#### (Posebni akti za provođenje Odluke)

1) Općinski načelnik će, prije osnivanja stambenog fonda a najkasnije u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke, donijeti akt kojim će se bliže urediti odredbe članova 25 i 29. ove Odluke.

2) Za svaki specifični projekat stambenog zbrinjavanja koji se implementira na području općine, Općinsko vijeće, na prijedlog Općinskog načelnika, donosi posebnu odluku kojom se bliže uređuju odredbe članova 9. stav 2) i 10. ove Odluke kao i druga pitanja od značaja za implementaciju specifičnih projekata.

### Član 36.

#### (Zabrana diskriminacije)

Korisnici iz čl. 4. ove Odluke neće biti izloženi diskriminaciji po osnovu rasne pripadnosti, vjeroispovijesti, etničkog, nacionalnog ili socijalnog porijekla, povezanosti sa nacionalnom manjinom, političkog ili drugog mišljenja.

### Član 37.

#### (Izmjene i dopune Odluke)

Odredbe Poslovnika o radu Općinskog vijeća koje se odnose na postupak donošenja akata shodno će se primjenjivati i u slučaju izmjene i dopune ove Odluke.

### Član 38.

#### (Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Živinice”.

Bosna i Hercegovina

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Federacija Bosne i Hercegovine

Tuzlanski Kanton

Hamdija Numanović, s.r.

Općina Živinice

Općinsko vijeće Živinice

Broj:10-05-7234/2017

Dana:30.11.2017.godine

Na osnovu čl. 13 i 35 Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, br. 49/06 i 51/09), čl. 24 Statuta Općine Živinice („Službeni glasnik Općine Živinice broj 4/12 i 11/3) i u skladu sa Sporazumom o kreditu sa Razvojnog bankom Vijeća Evrope (L/D 1789 (2013) Općinsko vijeće Živinice, na sjednici održanoj dana 30.11.2017.godine donijelo je:

## O D L U K U

### O STAMBENOM ZBRINJAVANJU KORISNIKA KOLEKTIVNIH VIDOVA SMJEŠTAJA KROZ IMPLEMENTACIJU PROJEKTA „ZATVARANJE KOLEKTIVNIH CENTARA I ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA PUTEM OSIGURANJA JAVNIH STAMBENIH RJEŠENJA“

#### Član 1.

##### (Predmet Odluke)

Ovom Odlukom uređuje se postupak osiguranja stambenog zbrinjavanja interno raseljenih lica i drugih korisnika kolektivnih i alternativnih vidova smještaja čije je zatvaranje predviđeno u sklopu projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“ koji se realizuje kroz Sporazum o kreditu sa Razvojnog bankom Vijeća Evrope (L/D 1789 (2013) (u daljem tekstu: Projekat „Zatvaranje kolektivnih centara“).

#### Član 2.

##### (Stambene jedinice na koje se Odluka primjenjuje)

1) Stambene jedinice se obezbjeđuju kroz implementaciju Projekta „Zatvaranje kolektivnih centara“, što u naravi predstavlja:

##### 1. Lokacija broj 1. **Barice:**

- k.č.broj:1583/2 (s.p.k.č. broj :1830/17), zvana Dubrava, šuma pete klase u površini od 264m2,
- k.č.broj: 1583/3 (s.p.k.č. broj:1830/18 ) zvana Dubrava, šuma pete klase u površini od 264 m2,
- k.č.broj: 1583/4(s.p.k.č. broj :1830/19 )zvana Dubrava, šuma pete klase u površini od 264 m2,
- k.č.broj: 1583/5(s.p.k.č.broj : 1830/20) zvana Dubrava, šuma pete klase u površini od 264m2,
- k.č.broj:1583/6(s.p.k.č.broj :1830/21)zvana Dubrava, šuma pete klase u površini od 264m2, upisane u P.L.br.144 K.O.Živinice Donje i z.k.ul.br.8 K.O.Živinice,

##### 2.Lokacija broj 2. **Šarenjak :**

- k.č.broj: 2140/17 (s.p.k.č.broj:539/87) zv. Gradilište, u površini od 171 m2,
- k.č.broj: 2140/18 (s.p.k.č.broj:539/88) zv, Gradilište, u površini od 171 m2,
- k.č.broj: 2140/19 (s.p.k.č. Broj 539/89) zv.Gradilište, u površini od 199 m2, upisane u P.L. br. 464 K.O. Živinice Grad i z.k.ul.br.8 K.O Živinice,

##### 3.Lokacija broj 3 **Kovači :**

- k.č.broj: 760/3 (s.p.k.č.broj:34/71) zv. Gložje, Gradilište u površini od 528 m2,
- k.č.broj: 760/4 (s.p.k.č.broj:34/72) zv. Gložje, Gradilište u površini od 528 m2,
- k.č.broj: 760/5 (s.p.k.č. broj:34/73) zv.Gložje, Gradilište u površini od 528 m2,
- k.č.broj: 760/6 (s.p.k.č. broj :34/74) zv. Gložje, Gradilište u površini od 528 m2, upisane u P.L.br.805 K.O.Kovači i z.k.ul.br.510 K.O. Kovači.

2) Stambene jedinice iz prethodnog stava, a Projektom „Zatvaranje kolektivnih centara“ planirane za korištenje uz primjenu principa socijalnog stanovanja, će biti dio stambenog fonda socijalnog stanovanja općine iz čl. 3. stav 1) Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja („Službene novine xx“, br. xx), (u daljem tekstu: Odluka o socijalnom stambenom fondu općine).

### **Član 3. (Korisnici)**

- 1) Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, su:
  1. Raseljena lica, interno raseljena lica, povratnici, izbjeglice i druga socijalno ugrožena lica koja borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno stambeno rješenje u mjestu raseljenja;
  2. Lica koja borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno zbrinjavanje u institucijama socijalne zaštite (gerijatrijskim centrima i staračkim domovima);
  3. Druga lica koja zadovoljavaju kriterije za dodjelu stambene jedinice utvrđene Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine, a nakon prestanka korištenja stambenih jedinica iz čl. 2. ove Odluke od strane lica iz stava 1) tačka 1. ovog člana.
- 2) Lica iz prethodnog stava ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje principom dobrovoljnosti i prihvatanjem uslova korištenja stambenih jedinica u skladu sa ovom Odlukom.

### **Član 4. (Izvori finansiranja)**

- 1) Sredstva za izgradnju i obnovu stambenih jedinica iz člana 2. ove Odluke obezbjeđuju se iz kredita Razvojne banke Vijeća Evrope u skladu sa Sporazumom o kreditu L/D 1789 (2013) i vlastitog učešća općine, a to je zemljište, komunalna infrastruktura i tehnička dokumentacija.

### **Član 5. (Modeli stambenog zbrinjavanja)**

- 1) Stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, vrši se primjenom jednog od slijedećih modela:
  1. Dodjelom stambene jedinice u zakup na neodređeno vrijeme
  2. Dodjelom stambene jedinice u zakup u institucijama socijalne zaštite
  3. Dodjelom stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme
- 2) Model stambenog zbrinjavanja iz tč. 2. prethodnog stava primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz čl. 3., stav 1), tč. 2.
- 3) Model stambenog zbrinjavanja iz tč. 3. prethodnog stava primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz čl. 3., stav 1), tč. 3.

### **Član 6. (Tehnički standardi stambenih jedinica)**

- 1) Tehnički standardi koje sve stambene jedinice iz člana 2. ove Odluke moraju zadovoljavati u skladu su sa važećim „Standardima za obnovu i izgradnju stambenih jedinica i objekata u svrhu zbrinjavanja povratnika“ Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine.

### **Član 7. (Kriteriji za verifikaciju korisnika)**

- 1) Dodjela stambenih jedinica iz čl. 2. ove Odluke vrši se u skladu sa „Kriterijima za utvrđivanje podobnosti, ugroženosti i potreba korisnika Projekta „Zatvaranje kolektivnih centara““ koji su utvrđeni od strane Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine u konsultacijama sa Ministarstvom za raseljene osobe i izbjeglice Federacije BiH, Ministarstvom za izbjeglice i raseljena lica Republike Srpske i Odjeljenjem za raseljena lica, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH, u saradnji sa UNHCR-om.
- 2) Kriteriji iz prethodnog stava ovog člana sastavni su dio ove Odluke.

**Član 8.****(Postupak verifikacije korisnika)**

1) Na osnovu kriterija iz prethodnog člana ove Odluke nadležni organ općine vrši popis svih stanara kolektivnih centara i alternativnog smještaja i utvrđuje listu korisnika u skladu sa uslovima koje će propisati Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice i UNHCR, a koji su neophodni za utvrđivanje ispunjavanja kriterija statusa i identiteta osoba i dužine njihovog boravka u smještaju u kojem su bili do tog trenutka, kao i za ocjenu nivoa ugroženosti i specifičnih potreba korisnika po osnovu pripadnosti ranjivim grupama definisanim u Kriterijima iz čl. 7. ove Odluke2) Na osnovu liste iz prethodnog stava vrši se ocjena nivoa ugroženosti i specifičnih potreba korisnika po osnovu pripadnosti ranjivim grupama definisanim u Kriterijima iz čl. 7. ove Odluke i utvrđuje konačna lista korisnika. 3) Konačne liste korisnika dostavljaju se Komisijama za verifikaciju.

**Član 9.****(Verifikacija korisnika)**

1) Konačnu verifikaciju korisnika prava na stambeno zbrinjavanje vrše Komisije za verifikaciju na osnovu Memoranduma o razumijevanju između Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice i UNHCR-a a na osnovu akta koji će propisati MHRR u saradnji sa UNHCR-om,  
2) „Kriteriji za utvrđivanje podobnosti, ugroženosti i potreba korisnika Projekta „Zatvaranje kolektivnih centara““ sastavni su dio Memoranduma o razumijevanju iz stava 1) ovog člana.

**Član 10.****(Upravljanje i održavanje stambenih jedinica)**

1) Upravljanje stambenim jedinicama iz čl. 2. ove Odluke podrazumijeva aktivnosti usmjerene na osiguranje bezbjednog i neometanog korištenja stambenih jedinica i očuvanje njihove upotrebne i tržišne vrijednosti,  
2) Upravljanje i održavanje stambenih jedinica iz čl. 2 ove Odluke obuhvata brigu o redovnom i investicionom održavanju, zaštiti stambenih jedinica od nezakonitog korištenja, te preduzimanje drugih mjera u cilju domaćinskog upravljanja stambenim fondom, a sve prema Odluci o socijalnom stambenom fondu općine.

**Član 11.****(Finansiranje upravljanja i održavanja stambenog fonda)**

1) Redovno i investiciono održavanje stambenih objekata iz čl. 2 ove Odluke finansira se sredstvima iz prikupljene zakupnine i drugim sredstvima koja se uplaćuju na poseban račun kojim raspolaže općinska služba nadležna za stambene poslove, u skladu sa Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine.  
2) Visina zakupnine utvrđuje se u skladu sa principima iz čl. 2. i čl. 25. Odluke o socijalnom stambenom fondu općine vodeći računa o svrsi projekta i socijalnom stanju korisnika.

**Član 12.****(Ugovor o zakupu)**

1) Općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice sa svakim korisnikom koji je verifikovan u skladu sa čl. 9. ove Odluke.  
2) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu općine koje se odnose na ugovor o zakupu, zakupnini i drugim troškovima stanovanja i evidenciju ugovora o zakupu shodno se primjenjuju i na ugovor o zakupu iz prethodnog stava ovog člana, ukoliko nije drugačije propisano ovom odlukom.  
3) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu općine koje se odnose na prenos prava

zakupa i prestanak prava zakupa po osnovu izmjene statusa shodno se primjenjuju i na korisnike iz čl. 3. ove Odluke.

### **Član 13.**

#### **(Subvencioniranje zakupnine)**

- 1) Korisnicima iz člana 12. stav 1) ove Odluke, zakupi stambenih jedinica su subvencionirani u skladu sa čl. 26., 27. i 28. Odluke o socijalnom stambenom fondu općine i odlukom Komisije za verifikaciju, izuzev čl. 28.2,
- 2) Nadležna služba općine dužna je blagovremeno informisati potencijalne korisnike o kriterijima i uslovima za ostvarivanje subvencija i osigurati neophodnu pomoć u postupku obezbijedenja subvencija, uključujući besplatnu pravnu pomoć, prikupljanje dokaza i dokumentacije ex officio kad god je to moguće, te oslobođenje od plaćanja administrativne takse u postupku subvencioniranja zakupnine.

### **Član 14.**

#### **(Raskid Ugovora o zakupu)**

- 1) Ugovor o zakupu raskida se:
  - a) ako zakupac, odnosno član njegovog zajedničkog domaćinstva stekne pravo svojine, odnosno pravo zakupa na drugoj stambenoj jedinici;
  - b) ako zakupac ne koristi stambenu jedinicu koja je predmet zakupa isključivo za stanovanje u periodu dužem od 60 (šezdeset) dana, bez obavještenja zakupodavca;  
ako se utvrdi da zakupac ima dovoljno prihoda da je u mogućnosti plaćati zakupninu, ali je uprkos tome ne plaća u skladu sa ugovorom o zakupu;
  - c) ako se naknadno utvrdi da je zakupac dao netačne ili prećutao podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje;
  - d) ako dođe do promjena u imovinskom statusu zakupca (povećanje visine prihoda i slično);
  - e) ako zakupac krši kućni red na način da drugim stanarima onemogućava normalno korištenje stambenih jedinica što se dokumentuje izvještajima nadležne policijske uprave;
  - f) ako zakupac bez validnog objašnjenja prestane da ispunjava druge uslove i odredbe utvrđene ugovorom o zakupu i ovom Odlukom.
- 2) Zakupac je dužan da u roku od 30 dana od dana raskida ugovora o zakupu oslobodi stambenu jedinicu od stvari i lica.

### **Član 15.**

#### **(Vlasništvo, zabrana otkupa i druga ograničenja)**

- 1) Stambene jedinice iz čl. 2. ove Odluke u vlasništvu su općine.
- 2) Stambene jedinice iz prethodnog stava ne mogu se otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup i otuđivati.
- 3) Općinski načelnik će osigurati pravo vlasništva iz stava 1) i ograničenja iz stava 2) ovog člana kroz odgovarajuće upise u zemljišnim knjigama Zemljišno-knjiškog ureda općine Živinice.

### **Član 16.**

#### **(Nadzor i monitoring)**

- 1) Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Općinski načelnik
- 2) Monitoring realizacije projekta „Zatvaranje kolektivnih centara“ vrše Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice, Ministarstvom za raseljene osobe i izbjeglice Federacije BiH, Ministarstvo izbjeglica i raseljenih lica Republike Srpske i Odjeljenje za raseljena lica, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH u saradnji sa UNHCR-om.
- 3) Općina je dužna dostavljati Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice BiH i drugim nadležnim ministarstvima, godišnje izvještaje o korištenju stambenih jedinica iz čl. 2. ove Odluke i



poslovnim efektima pri njihovom upravljanju u svrhu blagovremenog informisanja i izrade analiza uticaja socijalnog stanovanja na postizanje stabilnih dugoročnih unapređenja životnih uslova pristupa pravima i uslugama, te socijalno-ekonomskoj i psihosocijalnoj integraciji korisnika u zajednicu, uključujući i interno raseljene osobe i druga ugrožena domaćinstva koji su ranije živjeli više godina u teškim uslovima u kolektivnim centrima i alternativnom smještaju, te obezbijediti tražene podatke i informacije ili pristup istim.

#### **Član 17.**

##### **(Obaveza upisa u registar nekretnina)**

1) Evidencija stambenih jedinica iz čl. 2. ove Odluke u registru nekretnina općine vrši se u skladu sa čl. 30. Odluke o socijalnom stambenom fondu općine, važećim zakonskim propisima i odlukama općine.

#### **Član 18.**

##### **(Socijalno uključivanje i integracija korisnika)**

1) Nadležne službe općine osigurat će korisnicima iz čl. 3. ove Odluke pristup socijalnim i drugim pravima pod najpovoljnijim uvjetima kao građanima u skladu sa važećim propisima  
2) S ciljem podrške socijalnoj uključenosti i održivoj integraciji korisnika, nadležne službe općine će blagovremeno informisati korisnike o uslovima i postupku za ostvarivanje socijalnih, ekonomskih i drugih prava, pružati pomoć u obezbjeđenju relevantne dokumentacije, uključujući besplatnu pravnu pomoć, te prikupljanje dokumenata ex officio kad god je to moguće i vršiti komunikaciju sa institucijama koje su nadležne za pitanja socijalno ugroženih kategorija.

#### **Član 19.**

##### **(Zabrana diskriminacije)**

Korisnici iz čl. 3. ove Odluke ove neće biti izloženi diskriminaciji po osnovu rase pripadnosti, vjeroispovijesti, etničkog, nacionalnog ili socijalnog porijekla, povezanosti sa nacionalnom manjinom, političkog ili drugog mišljenja, naročito ne po osnovu injenice raseljenja ili po bilo kom drugom osnovu.

#### **Član 20.**

##### **(Izmjene i dopune Odluke)**

Izmjene i dopune ove Odluke vrše se po postupku i na način njenog donošenja.

#### **Član 21.**

##### **(Stupanje na snagu)**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku općine Živinice“ .

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski Kanton  
Općina Živinice  
Općinsko vijeće Živinice  
Broj:10-05-7233/2017  
Dana:30.11.2017.godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća  
Hamdija Numanović,s.r.



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
– OPĆINA ŽIVINICE  
– OPĆINSKO VIJEĆE

Tel.: ++387 35 743 392 - fax: ++387 35 743 393

Broj: 10-05-7253-1/2017  
Dana, 01.12.2017. godine

Na osnovu člana 24. Statuta općine Živinice ("Sl. glasnik općine Živinice", br. 4/12) i člana 109. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Živinice („Sl. glasnik općine Živinice”, br. 3/2017), Općinsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 30.11.2017. godine, na inicijativu vijećnika Naila Jusića i Kluba vijećnika SDA, donosi sljedeći

## ZAKLJUČAK

### I

Da na inicijativu Općinskog vijeća Živinice JP "Veterinarska stanica" Živinice pokrene postupak ka Službi za geodetske i imovinsko pravne poslove, da zemljište stočne pijace u Ciljugama dođe u poziciju i ponudi se Općini Živinice da raspolaže sa tim zemljištem, a da Općina Živinice za uzvrat bude dužna da nađe adekvatnu lokaciju i locira novo zemljište i novu katastarsku česticu za stočnu pijacu u Živinicama.

### II

Zaključak objaviti u „Službenom glasniku općine Živinice”.

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Hamdija Numanović,s.r.

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 49/06 i 51/09) i člana 38, stav 1, tačka 12. Statuta općine Živinice („Službeni glasnik općine Živinice“, broj: 4/12), a u vezi sa Odlukom o organizaciji i djelokrugu rada općinskih službi za upravu i stručnih službi općine Živinice („Službeni glasnik općine Živinice“, broj: 2/09), Općinski načelnik donosi

**PRAVILNIK**  
**o izmjenama Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji**  
**radnih mjesta u organu uprave općine Živinice**

**Član 1.**

Ovim Pravilnikom vrše se izmjene Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u organu uprave općine Živinice-prečišćeni tekst („Službeni glasnik općine Živinice“, broj: 15/15, 16/15, 15/16, 16/16, 18/16, 2/17, 4/17, 8/17 i 9/17), na način da:

"U svim članovima, kod svih radnih mjesta, u uslovima za obavljanje poslova riječi „**radnog iskustva**“ zamjenjuju se riječima „**radnog staža**“.

**Član 2.**

Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku općine Živinice“.

LA/MG

**Bosna i Hercegovina**  
**Federacija Bosne i Hercegovine**  
**Tuzlanski kanton**  
**Općina Živinice**  
**Općinski načelnik**  
Broj: 01/2-05-89-2806/17  
Živinice, 01.12.2017. godine

**OPĆINSKI NAČELNIK**  
**dr.sc. Samir Kamenjaković, s.r.**

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
OPĆINA ŽIVINICE**

**-Općinski načelnik-**

Broj:01/2-05-89-2408/17

Živinice, 26.10.2017. godine

Na osnovu člana 38. Zakona o pravobraniteljstvu-pravobranilaštvu ("Službene novine TK-a" broj: 4/04, 5/08 i 2/14) i člana 38. Statuta općine Živinice („Službeni glasnik Općine Živinice“, broj: 4/12), na pismeni zahtjev Mirele Kuduzović Tunjić, broj: 01-05-6607/17 od 26.10.2017. godine, Općinski načelnik d o n o s i

**ODLUKU  
o razrješenju Općinskog pravobranitelja/pravobranioca**

**Član 1.**

Mirela Kuduzović Tunjić iz Lukavca, diplomirani pravnik, razrješava se dužnosti Općinskog pravobranitelja/pravobranioca općine Živinice sa danom 31.10.2017. godine, zbog imenovanja na poziciju dodatnog sudije u Općinskom sudu u Živinicama.

**Član 2.**

Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku općine Živinice".

**DOSTAVLJENO:**

1. Imenovanj,
2. Sl. za budžet i finansije,
3. Personalni dosije,
4. "Službeni glasnik općine Živinice"
5. a/a.-

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**dr.sc. Samir Kamenjaković**



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
– OPĆINA ŽIVINICE  
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 01/2-05-89-2484/17

Dana: 03.11.2017.godine

Na osnovu člana 38. Statuta Općine Živinice, Izmjena i dopuna-Rebalans-Budžeta općine Živinice za period 01.01.2017.-31.12.2017.godine, usvojenog na sjednici Općinskog vijeća 26.10.2017.godine broj:10-05-6731/17 od 26.10.2017.godine, člana 45. Odluke o izvršenju Budžeta općine Živinice za 2017.godinu (Službeni glasnik općine Živinice broj: 1 od 11.01.2017.godine) i prijedloga Službe za opću upravu i društvene djelatnosti putem Službe za budžet i finansije o preraspodjeli budžetskih sredstava broj: 02-14-6758/17 od 02.11.2017.godine, Općinski načelnik donosi

**O D L U K U**  
**o preraspodjeli budžetskih sredstava**

**I**

**Odobrava se** unutrašnja preraspodjela budžetskih sredstava u okviru budžetskog korisnika Službe za opću upravu i društvene djelatnosti, sa planiranih budžetskih pozicija i to :

- sa Budžetske pozicije "Sufinas. akcionih planova za stamb. zbrinjavanje romske populac.", Ekonomski kod 614 311, iznos od 3.000,00 KM prerasporediti na Budžetsku poziciju "Izdaci za nabavku štamparskog materijala", Ekonomski kod 613 419,
- sa Budžetske pozicije "Sufinas. akcionih planova za stamb. zbrinjavanje romske populac.", Ekonomski kod 614 311, iznos od 2.000,00 KM prerasporediti na Budžetsku poziciju "Izdaci za tekuće održ. vozila, osiguranje i troškova registracije vozila", Ekonomski kod 613 713,
- sa Budžetske pozicije "Sufinas. akcionih planova za stamb. zbrinjavanje romske populac.", Ekonomski kod 614 311, iznos od 4.000,00 KM prerasporediti na Budžetsku poziciju "Dovršetak puta Barice-Spahići-G.Živinice-Stari put", Ekonomski kod 821 600.

**II**

Ukupna finansijska sredstva koja se preraspoređuju u okviru planiranih budžetskih stavki su u iznosu od 9.000,00 KM , a odnose se na dodatnu nabavku štamparskih usluga, za održavanje, osiguranje i registraciju vozila kao i za dovršetak puta Barice-Spahići-G.Živinice-Stari put.

**III**

Poslije budžetske preraspodjele stanje na pozicijama budžeta biće sledeće :

-Budžetska pozicija "Izdaci za nabavku štamparskog materijala", Ekonomski kod 613 419, umjesto planirane pozicije od **14.000,00 KM**, biće **17.000,00 KM**.

-Budžetska pozicija "Izdaci za tekuće održ. vozila, osiguranja i troškova registracije vozila", Ekonomski kod 613 713, umjesto planirane pozicije od **18.000,00 KM**, biće **20.000,00 KM**.

-Budžetska pozicija "Dovršetak puta Barice-Spahići-G.Živinice-Stari put", Ekonomski kod 821 600, umjesto planirane pozicije od **11.927,57 KM**, biće **15.927,57 KM**.

#### IV

U konačnoj preraspodjeli Budžetska pozicija "Sufinas. akcionih planova za stamb. zbrinjavanje romske populac.", Ekonomski kod 614 311, umjesto planirane pozicije koja je iznosila : **20.000,00 KM**, biće **11.000,00 KM**.

Preraspodjela finansijskih sredstava će služiti za "dodatnu nabavku štamparskih usluga, za održavanje, osiguranje i registraciju vozila kao i za dovršetak puta Barice-Spahići-G.Živinice-Stari put".

#### V

Za realizaciju ove odluke zadužuje se Služba za budžet i finansije Općine Živinice.

#### VI

Odluka stupa na snagu danom donošenja, i ista će biti objavljena u Službenom glasniku općine Živinice.

BM / SČ / ZZ

Dostavljeno:

1x Služba za opću upravu i društ.djelatnosti,

1x Služba za budžet i finansije,

1x a/a.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

*dr.sc. Samir Kamenjaković, s.r.*

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
OPĆINA ŽIVINICE  
OPĆINSKI NAČELNIK  
Broj: 01/2-05-89-2533/17  
Datum: 09.11.2017. godine

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH („Službene novine FBiH“ broj 49/06 i 51/09), člana 38. Statuta općine Živinice („Službeni glasnik općine Živinice“ broj 4/12 i 11/13), a u vezi sa članom 52. Zakona o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodice sa djecom FBiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 36/99, 54/04, 39/06, 14/09) i jačanja sistema socijalne zaštite/skrbi i inkluzije djece i punoljetnih lica, te implementacije Revidirane strategije za implementaciju Aneksa VII Dejtonskog mirovnog sporazuma i unapređenja pitanja od značaja za raseljena lica i povratnike na nivou Općine Živinice, Općinski načelnik d o n o s i

## R J E Š E N J E

**O izmjeni rješenja broj 01/2-05-89-277/17 od 27.02.2017. godine**

### Član 1.

U članu 1. rješenja o formiranju i imenovanju članova Operativnog tima (Radne grupe za socijalnu zaštitu i inkluziju) pri Komisiji za socijalnu zaštitu/skrb i inkluziju Općine Živinice broj 01/2-05-89-277/17 od 27.02.2017. godine, u stavu 2. tekst „2. Arnela Halilović, predstavnik općine – zamjenik predsjednika“ mijenja se i glasi „2. Zijad Šišić, predstavnik obrtnika – član“.

### Član 2.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Općine Živinice.

DOSTAVLJENO:

1. Zijad Šišić,
2. Arnela Halilović,
3. a/a

OPĆINSKI NAČELNIK

---

Dr.sc. Samir Kamenjaković

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
OPĆINA ŽIVINICE  
OPĆINSKI NAČELNIK  
Broj: 01/2-05-89-2634/17  
Datum: 15.11.2017. godine

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH („Službene novine FBiH“ broj 49/06 i 51/09), člana 38. Statuta općine Živinice („Službeni glasnik općine Živinice“ broj 4/12 i 11/13), a u skladu sa projektom Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine „Integrirani program podrške za reintegraciju povratnika po osnovu sporazuma o readmisiji“ – faza 3., Općinski načelnik d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

### **O imenovanju readmisionog tima općine Živinice**

#### **Član 1.**

U readmisioni tim općine Živinice u okviru projekta „Integrirani program podrške za reintegraciju povratnika po osnovu sporazuma o readmisiji“ – faza 3., imenuju se:

1. mr.sc. Said Čerkezović, predstavnik općine, šef tima;
2. Azra Hodžić, predstavnik JU „Centar za socijalni rad“ Živinice, zamjenik šefa tima;
3. Suad Mujagić, predstavnik PU Živinice, član tima;
4. Esed Zenunović, predstavnik JZU „Dom zdravlja“ Živinice, član tima;
5. Amir Selimović, predstavnik JU „Služba za zapošljavanje TK“-odjeljenje Živinice, član tima.

#### **Član 2.**

Zadatak članova readmisionog tima općine Živinice je da prikuplja potrebne podatke i provodi sve aktivnosti značajne za implementaciju projekta „Integrirani program podrške za reintegraciju povratnika po osnovu sporazuma o readmisiji“ – faza 3., koja se provodi u saradnji sa Ministarstvom za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine.

#### **Član 3.**

Članovi tima dužni su o svim bitnim aktivnostima vezanim za navedeni projekat izvještavat Općinskog načelnika, a najmanje jednom godišnje u pismenom obliku dostaviti izvještaj o radu readmisionog tima.

#### **Član 4.**

Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Općine Živinice.

DOSTAVLJENO:

1. Članovima readmisionog tima 5x,
2. Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice BiH
3. a/a

OPĆINSKI NAČELNIK

\_\_\_\_\_  
Dr.sc. Samir Kamenjaković



**„Službeni glasnik Općine Živinice“  
broj: 17/2017**

**SADRŽAJ**

**I - AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA**

1. Odluka o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju mosta preko rijeke "Spreča" u Živinicama na regionalnoj cesti R-469 Živinice-Međaš (raspon-36 sa regulaciom korita i izgradnjom privremene saobraćajnice).....	2
2. Odluka o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina u vlasništvu općine Živinice.....	7
3. Odluka o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja.....	12
4. Odluka o stambenom zbrinjavanju korisnika kolektivnih vidova smještaja kroz implementaciju projekta "Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja".....	21
5. Zaključak sa 13. redovne sjednice Općinskog vijeća Živinice održane dana 30.11.2017. godine.....	26

**II - AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA**

6. Pravilnik o izmjenama Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u organu uprave općine Živinice.....	27
7. Odluka o razrješenju Općinskog pravobranitelja/pravobranioca.....	28
8. Odluka o preraspodjeli budžetskih sredstava.....	29
9. Rješenje o izmjeni rješenja broj 01/2-05-89-277/17 od 27.02.2017. godine.....	31
10. Rješenje o imenovanju readmisionog tima općine Živinice.....	32

**"Službeni glasnik općine Živinice" uređuje: Stručna služba općinskog vijeća Živinice  
Odgovorni urednik i lektori: Suad Avdagić, Nermina Mahmutbegović i Mersiha Zahirović  
Tehnička priprema i štampa: Služba za opću upravu i društvene djelatnosti  
Kontakt informacije: 035/743-392, ovijece@opcinazivinice.ba**