

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona-Prečišćen tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj 7/10), na prijedlog Ministarstva za rad, socijalnu politiku i izbjeglice, Vlada Zeničko-dobojskog kantona na 110. sjednici održanoj dana 08.05.2013. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se Nacrt Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona.

II.

Nacrt Zakona iz tačke I ovog zaključka upućuje se u dalju skupštinsku proceduru.

III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-_____/13.
Datum, 08.05.2013. godine
Z e n i c a

PREMIJER

mr.sci.Fikret Plevljak, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo za rad, socijalnu politiku i izbjeglice,
1x Stručna služba Skupštine,
1x a/a.

Na osnovu člana 37. stav 1. tačka f. Ustava Zeničko-dobojskog kantona, Skupština Zeničko-dobojskog kantona na sjednici __. održanoj dana __. __. 2013. godine d o n o s i:

Z A K O N

O SOCIJALNO- NEPROFITNOM STANOVANJU

ZENIČKO-DOBOJSKOG KANTONA

DIO PRVI – OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet zakona)

Ovim zakonom uređuju se uslovi za razvoj socijalno-neprofitnog stanovanja, način obezbjeđivanja i korištenja sredstava, način dodjele i korištenja stambenih jedinica, kao i druga pitanja od značaja za socijalno-neprofitno stanovanje u Zeničko-dobojskom kantonu (u daljem tekstu: Kanton).

Član 2.

(Socijalno-neprofitno stanovanje)

(1) Socijalno-neprofitno stanovanje u smislu ovog zakona je stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje uz podršku Kantona, odnosno jedinice lokalne samouprave, domaćinstvima ili pojedincima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da obezbjede stan po tržišnim uslovima.

(2) Stanovanje odgovarajućeg standarda iz stava 1 ovog člana je stanovanje koje je u skladu sa načelima: zaštite javnog interesa; stabilnosti i trajnosti objekata; zaštite zdravlja; zaštita lica sa posebnim potrebama; zaštite životne sredine; zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Član 3.

(Značenje pojmova)

Pojmovi upotrebljeni u ovom zakonu imaju slijedeće značenje:

- a) **Stan za socijalno-neprofitno stanovanje** u smislu ovog zakona je skup prostorija namjenjenih za stanovanje sa pomoćnim prostorijama koje, po pravilu, čine jednu građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz, a koji se daje u zakup pod unaprijed utvrđenim uslovima korisnicima socijalno-neprofitnog stanovanja.
- b) **Zakupodavac** je vlasnik stana, odnosno lice koje predaje stan zakupcu na korištenje
- c) **Zakupac** je lice koje koristi stan i za to plaća novčanu naknadu zakupodavcu.
- d) **Zakup stana** u smislu ovog zakona smatra se ugovor o zakupu stana za socijalno-neprofitno stanovanje prema kojem zakupodavac omogućuje zakupcu pravo nesmetanog korištenja stana radi zadovoljenja njegovih stambenih potreba, a zakupac se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu tokom određenog perioda.
- e) **Korisnik socijalno-neprofitnog stanovanja** u smislu ovog zakona je lice koje nema riješeno stambeno pitanje, lice čiji smještaj ne zadovoljava odgovarajuće standarde iz člana 2. stav (2) ovog zakona, i lice koje iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne može da obezbjedi stan po tržišnim uslovima.

DIO DRUGI – NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA

POGLAVLJE I. UVJETI ZA KORIŠTENJE SOCIJALNO-NEPROFITNOG STANOVANJA

Član 4.

(Opći uvjeti)

(1) Pravo na rješavanje stambenih potreba, u skladu sa ovim zakonom, imaju lica koja u vlasništvu nemaju stan, odnosno kuću i ne koriste stan propisane površine; odnosno lica bez stana odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stan po tržišnim uslovima, te lica koja nemaju nikakvih primanja ili prihoda, a koja:

- a) imaju državljanstvo Bosne i Hercegovine;
- b) imaju prebivalište na teritoriji jedinice lokalne samouprave.

(2) Ukoliko lica iz stava (1) ovog člana ostvaruju prihode po članu porodičnog domaćinstva koji prelaze cenzus utvrđen propisom Vlade kantona, ne mogu ostvariti pravo na socijalno-neprofitno stanovanje .

(3) Bliži uslovi i kriteriji za postupak dodjele i rangiranje korisnika po osnovu socijalno-neprofitnog stanovanja utvrdit će se propisom Vlade kantona odnosno Općinskog načelnika.

(4) Uslovi i kriteriji za utvrđivanje minimuma stambenih uvjeta za izgradnju stanova za socijalno-neprofitno stanovanje utvrdit će se propisom Vlade kantona.

Član 5.

(Posebni uvjeti)

(1) Posebni uvjeti za utvrđivanje reda prioriteta za rješavanje stambenih potreba lica su:

- a) stambeni status;
- b) visina primanja;
- c) zdravstveno stanje;
- d) invalidnost;
- e) broj članova domaćinstva;
- f) imovinsko stanje.

(2) U određivanju reda prvenstva po posebnim uvjetima iz stava (1) ovog člana prednost će imati lica koja pripadaju ranjivim društvenim grupama: mladi, djeca bez roditeljskog staranja, samohrani roditelji, lica preko 65 godina starosti, samačka domaćinstva, lica sa invaliditetom civilne žrtve rata, raseljena lica i povratnici, Romi i pripadnici drugih socijalno ranjivih grupa.

(3) Vlada kantona i jedinice lokalne samouprave u okviru svakog pojedinačnog programa socijalno-neprofitnog stanovanja bliže će propisati uvjete i kriterije za rješavanje stambenih potreba korisnika socijalno-neprofitnog stanovanja.

POGLAVLJE II- RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 6.

(Način rješavanja stambenih potreba)

Rješavanje stambenih potreba, u skladu sa ovim zakonom, obezbjeđuje se:

- a) kupovinom, izgradnjom novih stanova ili rekonstrukcijom postojećih stanova radi davanja u zakup;
- b) odobravanjem sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalno-neprofitnog stanovanja;
- c) odobravanjem dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima radi obezbjeđivanja stanova za socijalno-neprofitno stanovanje.

Član 7.

(Stambena agencija)

Radi realizacije programa socijalno-neprofitnog stanovanja i upravljanja stanovima za socijalno-neprofitno stanovanje datim u zakup, kao i radi obavljanja drugih poslova od javnog interesa u oblasti stanovanja, jedinica lokalne samouprave će vršenje tih poslova obezbijediti u okviru nadležne službe za stambena pitanja, ili će jedinica lokalne samouprave, odnosno više jedinica lokalne samouprave osnovati stambenu agenciju.

Član 8. **(Poslovi u vezi sa socijalno-neprofitnim stanovanjem)**

Poslovi u vezi sa socijalno-neprofitnim stanovanjem su:

- a) prikupljanje podataka potrebnih za izradu i utvrđivanje programa socijalno-neprofitnog stanovanja lokalne samouprave;
- b) upravljanje projektima izgradnje stanova za socijalno-neprofitno stanovanje koji se izdaju u zakup na određeno vrijeme bez mogućnosti otkupa ili kupovine;
- c) upravljanje u vezi sa korištenjem i održavanjem stanova za socijalno-neprofitno stanovanje;
- d) obavljanje poslova koji se odnose na izbor stanova za socijalno-neprofitno stanovanje, ugovaranje zakupa, naplate zakupnine uz mogućnost saradnje sa institucijama socijalne zaštite;
- e) razvijanje novih programa finansiranja socijalno-neprofitnog stanovanja i podsticanje partnerskog odnosa između javnog i privatnog sektora;
- f) obezbjeđenje da stanovi namjenjeni za socijalno-neprofitno stanovanje budu izgrađeni u skladu sa standardima pristupačnosti objekata prema propisima koji uređuju oblast izgradnje i planiranja;
- g) vršenje poslova u vezi prikupljanja sredstava za tekuće i investiciono održavanje i
- h) izgradnju stanova;
- i) vođenje registra stanova;
- j) obavljanje i drugih poslova od značaja za socijalno-neprofitno stanovanje;
- k) kontrola korištenja prava i namjenske upotrebe sredstava.

Član 9. **(Obaveze jedinica lokalne samouprave)**

Jedinica lokalne samouprave radi obezbjeđivanja uslova za razvoj socijalno-neprofitnog stanovanja:

- a) donosi godišnje programe socijalno-neprofitnog stanovanja, odnosno daje saglasnot na programe koje donosi nadležni organ agencije;
- b) planira budžetska sredstva za sprovođenje programa socijalno-neprofitnog stanovanja;
- c) obezbjeđuje razvoj socijalno-neprofitnog stanovanja putem odgovarajuće zemljišne politike i planiranja i uređenja prostora;
- d) putem nadležne službe vodi registar stanova.

POGLAVLJE III– ZAKUP STANA

Član 10. **(Ugovor o zakupu stana)**

- (1) Pravo na zakup stana može steći lice koje ispunjava uslove po osnovu socijalno-neprofitnog stanovanja iz člana 4. i 5. ovog zakona, samo na osnovu ugovora o zakupu između zakupodavca i zakupoprimeca.
- (2) Ugovor o zakupu iz stava (1) ovog člana proizvodi pravno dejstvo samo ako je zaključen u pismenoj formi.

Član 11. **(Sadržaj ugovora o zakupu stana)**

Ugovor o zakupu stana sadrži:

- a) ugovorne strane;
- b) predmet zakupa;
- c) opis stana;
- d) visina zakupnine i način plaćanja;
- e) vrstu troškova koji se plaćaju u vezi sa korištenjem stana i način na koji se plaća;
- f) odredbe o redovnom održavanju stana;
- g) odredbe o korištenju stana, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta koje služi zgradi;
- h) odredbe o primopredaji stana;
- i) podaci o licima koja će zajedno sa zakupcem koristiti stan;
- j) vrijeme trajanja zakupa;
- k) odredbe o otkazu i otkaznim rokovima;
- l) mjesto i datum zaključivanja ugovora;
- lj) potpis ugovornih strana.

Član 12. **(Zakupnina)**

Zakupnina je novčana naknada koju zakupac plaća zakupodavcu na ime korištenja stana, a određuje se u zavisnosti od površine stana, troškova održavanja zajedničkih dijelova zgrada, zone građevinskog zemljišta u kojoj se stan nalazi i materijalnim prilikama korisnika uz mogućnost subvencioniranja licima iz člana 4. ovog zakona (u daljem tekstu: zakupnina).

Član 13. **(Obaveze zakupodavca)**

- (1) Zakupodavac predaje stan zakupcu u stanju uslovnom za stanovanje.
- (2) Zakupodavac i zakupac sastavljaju zapisnik kojim se utvrđuje stanje u kojem se stan nalazi u vrijeme predaje stana.
- (3) Zakupodavac je dužan da sa zakupcem zaključi ugovor o zakupu stana na određeno vrijeme, na period do 5 godina, sa mogućnošću produženje ugovora.

Član 14. **(Obaveze zakupca)**

- (1) Zakupac je dužan plaćati zakupninu i druge troškove koji se odnose na korištenje stana.
- (2) Zakupac je dužan plaćati troškove redovnog održavanja stana.
- (3) Pri korištenju stana zakupac je dužan da postupa sa pažnjom dobrog domaćina.
- (4) Zakupac nema pravo da bez pisane saglasnosti zakupodavca vrši prepravke u stanu.
- (5) Zakupac je dužan o svom trošku da otkloni štetu koju prouzrokuje u stanu on ili lice koje sa njegovim dopuštenjem boravi u stanu.
- (6) Po prestanku ugovora o zakupu stana zakupac je dužan da preda zakupodavcu stan uslovnom za stanovanje.
- (7) Zakupac ne odgovara za pogoršanje stanja stana do kojeg je došlo usljed njegovog redovnog korištenja u skladu sa odredbama ugovora o zakupu stana.
- (8) Zakupac ne može stan ili dio stana izdati u podzakup.

Član 15. **(Prava zakupca)**

- (1) Zakupac ima pravo da koristi stan prema uslovima iz ugovora o zakupu stana.
- (2) Zakupac ima pravo upotrebe zajedničkih dijelova i uređaja zgrade nužnih za korištenje stana, te pravo korištenja zemljišta koje služi zgradi.
- (3) Zakupac ima pravo upotrebe i drugih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, ako je to utvrđeno ugovorom.

Član 16.

(Zabrana sticanja prava otkupa i svojine)

Stanovi za socijalno-neprofitno stanovanje koji se daju u zakup, ne mogu biti predmet otkupa niti sticanja prava svojine.

DIO TREĆI - PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU STANA

Član 17.

(Način prestanka ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu stana prestaje:

- a) otkazom,
- b) istekom ugovorenog roka,
- c) po osnovu raskida,
- d) po osnovu sporazuma ugovornih strana.

Član 18.

(Razlozi za otkaz ugovora o zakupu stana)

(1) Zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana u slučaju da:

- a) zakupac ili lice koje sa njim stanuje koristi stan suprotno ugovoru ili na način kojim se stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenoj zgradi njihovom krivicom nanosi šteta,
- b) zakupac ne plati zakupninu tri mjeseca u toku jedne godine,
- c) zakupac ili lice koje sa njim stanuje koristi stan na način kojim se korisnik drugog stana u istoj zgradi ometa u mirnom korištenju svog stana,
- d) zakupac izda stan ili dio stana u podzakup,
- e) zakupac i član njegovog porodičnog domaćinstva ne koriste stan bez opravdanog razloga duže od šest mjeseci,
- f) zakupac ili član koji je naveden ugovoru o zakupu, steknu u vlasništvo stambeni objekat ili stan na području iste općine.

(2) Otkaz ugovora o zakupu stana iz razloga navedenih u stavu (1) tačka a) do d) ovog člana može se dati ako je zakupac prethodno opomenut pismenim putem da izvrši ugovorene obaveze u roku od 15 dana.

(3) Ako u roku od 15 dana zakupac ne postupi po opomeni ugovor o zakupu stana se smatra raskinutim.

Član 19.

(Forma i način otkaza ugovora o zakupu stana)

(1) Zakupodavac daje otkaz ugovora o zakupu stana u pisanom obliku s obrazloženjem, neposredno zakupcu uz potpis ili poštom preporučeno.

(2) Ako zakupac odbije primiti pisani otkaz, otkazni rok počinje teći od dana kada je obavijest o otkazu predata pošti.

(3) Ako se zakupac ne iseli iz stana u otkaznom roku, zakupodavac nadležnom sudu podnosi tužbu za iseljenje zakupca.

(4) Otkaz dat zakupcu odnosi se na sve korisnike stana.

Član 20.

(Dužina otkaznog roka)

(1) Otkazni rok u kome zakupodavac ili zakupac daje otkaz ugovora o zakupu stana traje najmanje 30 dana.

(2) Ukoliko otkazni rok nije ugovoren smatra se da iznosi 60 dana.

Član 21.

(Prestanak ugovora o zakupu stana istekom ugovorenog roka)

- (1) Ugovor o zakupu stana prestaje istekom roka na koji je zaključen.
- (2) Ako po isteku ugovorenog roka stan ne bude ispražnjen i predat zakupodavcu u posjed, zakupodavac nadležnom sudu podnosi tužbu za iseljenje zakupca i predaju stana u posjed.

Član 22.

(Prećutno obnavljanje ugovora o zakupu stana)

1) Ugovor o zakupu stana će se po isteku roka na koji je zaključen, prećutno obnoviti za period od jedne godine, ako zakupac i po isteku ugovorenog roka nastavi da koristi stan, a zakupodavac se tome pismeno ne protivi.

(2) Zakupodavac je dužan protivljenje iz stava (1) ovog člana da dostavi zakupcu najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka roka na koji je zaključen ugovor o zakupu stana.

Član 23.

(Prestanak ugovora o zakupu stana na osnovu raskida)

(1) Zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu stana i prije isteka ugovorenog roka iz razloga navedenih u članu 18. stav (1) tačka a) do d) ovog zakona.

(2) Ugovorna strana koja raskida ugovor o zakupu stana dužna je drugoj ugovornoj strani dati pisanu izjavu o raskidu u kojoj određuje rok za predaju odnosno prijem ispražnjenog stana.

(3) Rok iz stava (2) ovog člana ne može biti kraći od 30 dana od dana kada je druga ugovorna strana primila izjavu o raskidu ugovora.

(4) Ako zakupac kome je data pisana izjava o raskidu ugovora ne preda ispražnjen stan u roku određenom pisanom izjavom o raskidu ugovora, zakupodavac nadležnom sudu podnosi tužbu za iseljenje zakupca i predaju stana u posjed.

Član 24.

(Prestanak ugovora o zakupu stana po osnovu sporazuma ugovornih strana)

Zakupodavac i zakupac mogu sporazumno raskinuti ugovor o zakupu u bilo koje vrijeme ukoliko su u cjelosti izvršene ugovorene obaveze.

Član 25.

(Ostale odredbe o prestanku ugovora o zakupu stana)

(1) U slučaju smrti zakupca zakupodavac može prava i dužnosti zakupca iz ugovora o zakupu prenijeti na njegovog bračnog partnera. Ako nema bračnog partnera zakupodavac može prava i obaveze prenijeti na člana njegovog porodičnog domaćinstava, ukoliko ispunjava uslove po osnovu neprofitno-socijalnog stanovanja iz člana 4. i 5. ovog zakona.

(2) O nastaloj promjeni iz stava (1) ovog člana lice sa kojim je zakupac stanovao dužno je obavijestiti zakupodavca u roku od 30 dana od dana smrti zakupca. U istom roku to lice je dužno obavijestiti zakupodavca ako ne želi produžiti ugovorni odnos.

(3) Ako lica iz stava (1) ovog člana ne postignu sporazum o tome ko će preuzeti prava i obaveze iz ugovora o zakupu stana, protekom roka od 60 dana od dana smrti zakupca, smatra se da su odustala od ugovora o zakupu stana.

DIO ČETVRTI–NAČIN OBEZBJEĐIVANJA I KORIŠTENJA SREDSTAVA

Član 26.

(Način obezbjeđivanja sredstava)

(1) Sredstva za socijalno-neprofitno stanovanje obezbjeđuju se iz:

- a) budžeta Kantona,
- b) budžeta jedinica lokalne samouprave;
- c) donacija;

- d) domaćih i inostranih kredita;
- e) drugih izvora u skladu sa zakonom.

Član 27.
(Način korištenja sredstava)

Sredstva iz člana 26. ovog zakona koriste se za:

- a) podsticanje različitih vidova pribavljanja stanova za socijalno-neprofitno stanovanje;
- b) podsticanje partnerstva javnog i privatnog sektora u oblasti socijalno-neprofitnog stanovanja;
- c) druge namjene u skladu sa ovim zakonom, te programom jedinica lokalne samouprave.

DIO PETI – NADZOR NAD PRIMJENOM ZAKONA

Član 28.
(Nadzor nad primjenom zakona)

Nadzor nad primjenom ovog zakona vrši Ministarstvo iz čije se nadležnosti realizira projekat socijalno-neprofitnog stanovanja.

DIO ŠESTI – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 29.
(Podzakonski akti)

Sve podzakonske akte neophodne za sprovođenje ovog zakona donijeće nadležni organ iz člana 4. ovog zakona, svako u okviru svoje nadležnosti, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 30.
(Ravnopravnost spolova)

Gramatička terminologija u ovom zakonu podrazumijeva uključivanje oba spola.

Član 31.
(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona.“

Broj: 01-_____/13.
Datum, __. __. 2013. godine
Z e n i c a

PREDJEDAVAJUĆI

Sretko Radišić

O b r a z l o ž e n j e
Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju
Zeničko-dobojskog kantona

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona sadržan je u Ustavu Zeničko-dobojskog kantona, u odredbama člana 37. stav (1) tačka f) prema kojem je utvrđena nadležnost Skupštine kantona da donosi zakone i ostale propise za izvršavanje kantonalnih nadležnosti, te u članu 18. tačka e) kojim je regulisano da je Kanton nadležan za uvrđivanje stambene politike, uključujući i donošenje propisa koji se tiču uređivanja i izgradnje stambenih objekata.

II RAZLOZI DONOŠENJA

Programom rada Vlade i Skupštine Zeničko-dobojskog kantona za 2013. godinu, kao jedan od osnovnih programskih ciljeva u oblasti rada, socijalne politike i izbjeglica predviđeno je donošenje Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Zakon) Glavni očekivani efekat po donošenju Zakona je stambeno zbrinjavanje posebno ranjivih grupa građana. Socijalno-neprofitno stanovanje predstavlja ozbejzbjeđivanje određenog standarda stanovanja porodičnim domaćinstvima koja iz različitih, a prije svega ekonomskih i socijalnih razloga nisu u mogućnosti da samostalno riješe stambeno pitanje na tržištu.

Donošenjem Zakona otvorit će se mogućnosti prevladavanja socijalnih razlika, to jest pomoć siromašnim i socijalno isključenim pojedincima i društvenim grupama za ujednačavanje društvenih prilika i unapređenje socijalne dobrobiti građana.

Velika je potreba stambenog zbrinjavanja ranjivih kategorija stanovništva kao što su: raseljene osobe i povratnici koji se ne mogu vratiti na prijeratne adrese stanovanja, stare i iznemogle osobe, osobe sa invaliditetom, civilne žrtve rata, ratni vojni invalidi, demobilisani borci, mladi bračni parovi, mladi koji napuštaju institucionalno zbrinjavanje, samohrani roditelji socijalno ugrožene porodice, kadrovi neophodni za razvoj lokalnih zajednica i druge ranjive kategorije koji su zbog postratne ekstremno teške situacije, siromaštva i masovne nezaposlenost došli u situaciju da ne mogu sami riješiti osnovno pravo na dom.

Dosadašnja iskustva na području našeg Kantona vezana za rješavanje stambenog pitanja nekih od ovih kategorija pokazala su se kao uspješna, odnosno izgrađene su dvije stambene zgrade u Radakovu i Crkvicama za smještaj starih i iznemoglih raseljenih lica koja se ne mogu vratiti u prijeratne sredine, te smještaj socijalno ugroženih građana u Crkvicama, i nekoliko zgrada za smještaj Romskih porodica. Ove aktivnosti rađene su u saradnji Ministarstva za rad, socijalnu politiku i izbjeglice, Općine Zenica i stranih nevladinih organizacija.

Budući da će socijalno-neprofitno stanovanje u narednim godinama biti jedan od vodećih modela u obezbjeđenju pristupa stanovanju za različite kategorije stanovništva u potrebi za stambenim rješenjima, utvrđena je potreba za zakonskim uređivanjem oblasti socijalno-neprofitnog stanovanja. S tim u vezi, Ministarstvo rad, socijalnu politiku i izbjeglice i Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline je formiralo Radnu grupu, koja je u saradnji sa predstavnicima CRS-a učestvovalo u izradi Zakona. Pored toga, CRS je organizovao niz zajedničkih sastanaka sa predstavnicima resornih ministarstava iz BPK Goražde, kao i općine Mostara, zatim održalo veliki broj radionica, te organizovalo studijsku posjetu Kragujevcu- Republika Srbija sa ciljem upoznavanja sa funkcionisanjem socijalno-neprofitnog stanovanja u navedenoj općini. Potrebno je takođe napomenuti da je ovo pilot projekat i da do sada nije bila uređena zakonska regulativa iz ove oblasti na federalnom nivou.

Zbog navedenog predlažemo donošenje Zakona.

III NAČELA NA KOJIMA SE ZASNIVA ZAKON

Osnovni cilj donošenja ovog zakona je poštivanje Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda i prava na dom, kroz uvođenje posebnih rješenja definiranih ovim zakonom.

IV OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH RJEŠENJA

U **Dijelu prvom- osnovne odredbe** definisan je predmet Zakona i pojmovi koji se koriste.

U **Dijelu drugom Poglavlje I.** (članovi 4.i 5.) utvrđuju se **opći i posebni uvjeti za korištenje socijalno-neprofitnog stanovanja**, odnosno koja lica imaju pravo na stan po osnovu socijalno-neprofitnog stanovanja i koji su posebni uvjeti za utvrđivanje reda prioriteta.

U **Dijelu drugom Poglavlje II.** (članovi 6. do 9.) utvrđuju se mogući načini rješavanja stambenih potreba i **poslove socijalno-neprofitnog stanovanja**, odnosno koji organi obezbjeđuju vršenje poslova socijalno- neprofitnog stanovanja.

U **Dijelu drugom Poglavlje III.** (članovi 10. do 16.) reguliše **zakup stana**, odnosno sadržaj ugovora o zakupu stana, način zaključivanja ugovorom, pojam zakupnine, od kojih uvjeta zavisi visina zakupnine, obaveze i prava zakupca i obaveze zakupodavca, te za koje svrhe se stanovi za socijalno- neprofitno stanovanje ne mogu koristiti.

U **Dijelu trećem** (članovi 17.do 25.) reguliše sve načine prestanka ugovora o zakupu i posljedice prestanka važenja ugovora.

U **Dijelu četvrtom** (članovi 26 .i 27.) definiše se **način obezbjeđenja i korištenja sredstava**, odnosno iz kojih izvora se obezbjeđuju sredstva za socijalno-neprofitno stanovanje te za koje namjene se ta sredstva koriste.

U **Dijelu petom** (člani 29) propisana je **nadležnost** za vršenje nadzora nad primjenom Zakona.

U **Dijelu šestom** (članovi 28 .do 30.) utvrđuju se **prelazne i završne odredbe** što podrazumijeva donošenje podzakonskih propisa, te stupanje na snagu Zakona.

V – FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog Zakona će biti potrebna finansijska sredstva čiji iznos u momentu donošenja ovog Zakona nije moguće odrediti.

Broj: 09-_____ /13.

Datum, __. __.2013. godine

Z e n i c a

MINISTAR

Ivica Ćurić