



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
- OPĆINSKI NAČELNIK -
Služba za urbanizam, imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

REDOVAN POSTUPAK (ODSJEK REGISTRA OPĆINSKE IMOVINE)

Zakup stana (putem oglasa)

Na osnovu Odluke o davanju u zakup stanova na kojima Općina Novi Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/14), stanovi se dodjeluju u zakup putem javnog oglasa.

Postupak po oglasu provodi nadležna Komisija općinskog vijeća za dodjelu stanova, a dodjela se vrši putem bodovanja na način predviđen Odlukom.

Stan se daje u zakup u skladu sa odlukom, po cijeni koja je određena po zonama:

1. 3,50 KM/m² za I zonu,
2. 2,50 KM/m² za II zonu i
3. 2,00 KM/m² za ostale zone,
4. za socijalno ugrožena lica predviđena cijena zakupa od 1,00 KM/m².

Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 3 (tri) godine sa mogućnošću produženja.

Javnim oglasom se određuje koju je dokumentaciju potrebno priložiti uz prijavu.

Novčane naknade za privremeni smještaj

U skladu sa Pravilnikom o novčanim naknadama licima kojima je priznato pravo na privremeni smještaj, broj: 02-05-1948/12 od 03.02.2012. godine, pravo na novčanu naknadu za privremeni smještaj imaju lica kojima je rješenjem nadležne Službe za boračka pitanja, rad, socijalna pitanja i zdravstvo Općine Novi Grad Sarajevo priznat status raseljene osobe i privremeno utvrđeno pravo na privremeni smještaj, a ta lica nemaju na raspolaganju dovoljno sredstava da sami sebi osiguraju privremeni smještaj.

Pored toga, Pravilnikom je određeno da izuzetno, Općinski načelnik može, u skladu sa raspoloživim finansijskim sredstvima za ovu namjenu, odobriti novčana sredstva kao pomoć za ostvarenje prava na privremeni smještaj i licima koja nemaju status raseljene osobe, odnosno povratnika, ukoliko se nalaze u stanju socijalne potrebe, odnosno ukoliko su u teškoj socijalnoj i materijalnoj situaciji i bez riješenog stambenog pitanja, ali u tom slučaju sredstva se odobravaju za najduže tri mjeseca.

Zahtjev za isplatu novčane naknade za privremeni smještaj, sa potrebnom dokumentacijom koja je navedena u obrascu zahtjeva, podnosi se Službi za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina.

Podnesene zahtjeve razmatra nadležna Komisija za rješavanje zahtjeva za isplatu novčane naknade za privremeni smještaj, koja na osnovu priložene dokumentacije i prema raspoloživim sredstvima, daje prijedlog za isplatu novčane naknade, koji odobrava Općinski načelnik.

Uz zahtjev je potrebno priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. dokaz o statusu raseljenog lica ili stanju socijalne potrebe (uvjerenje da je korisnik Centra za socijalni rad)
2. potvrde o primanjima (uvjerenje Biroa za zapošljavanje, ček penzije, potvrda da nema primanja)
3. dokaz o stanovanju (ugovor o podstanarstvu ili izjava vlasnika kod koga je podstanar)
4. potvrda MZ ili kućna lista
5. prijava mjesta prebivališta
6. ostala dokumentacija

Zaključenje ugovora o kupoprodaji stana

Na osnovu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09), Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova ("Službene novine Federacije BiH", br. 28/05 i 2/08) te Odluke o dodjeli i prodaji stanova na kojima Općina Novi Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja ("Službene novine Kantona Sarajevo, br. 2/14), Općina Novi Grad Sarajevo, odnosno ova općinska služba nadležna je za stručnu administrativnu obradu zahtjeva za otkup stanova.

U skladu sa navedenim propisima nadležna služba obavlja stručnu administrativnu obradu zahtjeva za otkup stanova na kojima je Općina nosilac prava raspolaganja, stanova nepoznatog vlasnika, stanove firmi ili pravnih lica nad kojima je proveden postupak stečaja ili likvidacije, stanove pravnih lica koja su privatizovana, te stanova na području Općine Novi Grad Sarajevo koji su u vlasništvu pravnih lica sa sjedištem u drugom entitetu Bosne i Hercegovine i sl.

Nosilac stanarskog prava je imao pravo podnijeti zahtjev za kupovinu stana u roku od 2 godinu od dana stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a ukoliko se vodio sudski postupak zahtjev se podnosi u roku od 3 mjeseca od dana okončanja postupka.

Uz zahtjev za kupoprodaju (otkup) stana prilaže se sljedeća dokumentacija:

1. Popunjen zahtjev za kupovinu stana – KOSP – 1;
2. Odluka ili rješenje o dodjeli stana;
3. Ugovor o korištenju stana / Sudska presuda / Rješenje nadležnog organa;
4. Ovjerene fotokopije ličnih karti;
5. Uvjerenja o kretanju (X2);
6. Ovjerena izjava kupca i bračnog druga da nisu kupili stan – KOSP – 6;
7. Ovjerena saglasnost jednog supruožnika drugom – KOSP - 3;
8. IMKR, IMKV, IMKU kojim se dokazuje srodstvo ili bračni status;
9. ZA samce – Uvjerenje ili izjava o slobodnom bračnom stanju;
10. Uvjerenje o državljanstvu za lica rođena izvan BiH;
11. Potvrda kojom se dokazuje radni staž – firma ili PIO;
12. Potvrda kojom se dokazuje vrijeme provedeno u OS BiH;
13. Potvrda kojom se dokazuje vrijeme provedeno u CZ ili RO;
14. Kućna lista,
15. Dokaz o vlastitom učešću u kupovini stana, nalaz sudskog vještaka o visini ratne štete;
16. Rješenje ili uvjerenje o statusu - Nadležna služba za boračka pitanja, rad, socijalna pitanja i zdravstvo;
17. Potvrda o koeficijentu položaja pogodnosti stana – Kantonalni stambeni fond (Hiseta 13A)
18. Urednu punomoć za zastupnika ovjerenu pred nadležnim sudom;
19. Dokaz da se ne vodi spor na stan – Općinski sud Sarajevo;
20. ZKU – KPU dokaz da nije otkupio drugi stan;
21. Zapisnik o uvođenju u posjed stana ili Zapisnik o kontroli stana

Napomena: Stanovi koji su bili napušteni treba uz zahtjev priložiti:

1. Zapisnik o uvođenju u posjed stana za NSP i sve članove domaćinstva – ovjeren 2X od nadležnog organa u Federaciji BiH, RS, Hrvatskoj i državama prostora bivše Jugoslavije;

2. Uvjerenje o činjenicama iz službene evidencije 2X;
3. Zapisnik o napuštanju imovine, stana za za NSP i sve članove domaćinstva – ovjeren 2X od nadležnog organa u Federaciji BiH, RS, Hrvatskoj i državama prostora bivše Jugoslavije;
4. Uvjerenje 2X;
5. Pravosnažno rješenje o ulasku u stan 2X;
6. Izjavu da pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da NSP i njegovi članovi porodičnog domaćinstva (navesti imena članova) ne koriste tuđu imovinu na području FBiH, RS, Hrvatskoj i državama prostora bivše Jugoslavije;

Tražena dokumentacija se podnosi u originalima ili ovjerenim kopijama koje ne mogu biti starije od 6 mjeseci.

Dodjela stana radi prodaje (putem oglasa)

Na osnovu Odluke o dodjeli i prodaji stanova na kojima Općina Novi Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 2/14), stanovi se dodjeljuju putem javnog oglasa.

Postupak po oglasu provodi nadležna Komisija općinskog vijeća za dodjelu stanova, a dodjela se vrši putem bodovanja na način predviđen navedenom Odlukom.

Općinski stanovi koji su rješenjem Uprave za stambena pitanja vraćeni Općini Novi Grad Sarajevo, putem javnog oglasa se dodjeljuju licima koja nemaju riješeno stambeno pitanje po sljedećem prvenstvu:

- porodicama radnika Općine Novi Grad Sarajevo poginulih u Odbrambeno-oslobodilačkom ratu
- radnicima Općine Novi Grad Sarajevo - ratnim vojnim invalidima i invalidima rada,
- radnicima Općine Novi Grad Sarajevo - demobilisanim borcima,
- penzionisanim radnicima Općine Novi Grad Sarajevo koji do dana stupanja na snagu Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova nisu na drugi način riješili stambeno pitanje,
- deficitarnim kadrovima u skladu sa odlukom Općinskog vijeća
- radnicima koji do dana stupanja na snagu Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova nisu na drugi način riješili stambeno pitanje, a koji su radili u stalnom radnom odnosu u Općini na dan stupanja na snagu ovog Zakona (19.05.2005. godine).

Smatra se da lice ima riješeno stambeno pitanje:

1. ako su nosioci stanarskog prava ili su bili nosioci stanarskog prava ili imaju stan ili kuću u vlasništvu ili suvlasništvu na teritoriji Bosne i Hercegovine,
2. ako imaju bespravno izgrađen stambeni objekat,
3. ako član njegove uže porodice koji je živio s njim ima riješeno stambeno pitanje kako je to navedeno u tački 1. i 2.

Općina raspolaže i stanovima privatizovanih preduzeća, koji su rješenjem Uprave za stambena pitanja stavljeni na raspolaganje Općini Novi Grad Sarajevo i isti se dodjeljuju putem javnog oglasa.

Nadležna Komisija za dodjelu stanova Općinskog vijeća Novi Grad na prijedlog sindikata davaoca stana na korištenje, odnosno nosioca prava raspolaganja Općine Novi Grad utvrđuje rang listu u skladu sa navedenom Odlukom.

Navedena Komisija na prijedlog sindikata davaoca stana na korištenje privatizovanog preduzeća utvrđuje rang listu za dodjelu stana radnika zaposlenih u preduzeću do dana privatizacije u skladu sa Odlukom.

Ukoliko sindikat privatizovanog preduzeća ne podnese prijedlog rang liste, odnosno privatizovano preduzeće nema svoj sindikat, status stanova se reguliše putem zakupa.

Javnim oglasom se određuje koju je dokumentaciju potrebno priložiti uz prijavu.

Donošenje rješenja o ulasku u stan zbog otklanjanja kvara na instalacijama

Na osnovu člana 73. stav 3. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“ br.3/12) za obavljanje radova na otklanjanju kvara koji je nastao u stanu, poslovnom prostoru ili garaži te prouzrokuju štetu drugom etažnom vlasniku, a etažni vlasnik se protivi ulasku upravitelja, rješenje za ulazak donosi po hitnom postupku nadležna općinska služba, po zahtjevu upravitelja.

Uz zahtjev je potrebno priložiti:

1. Dokaz da je podnosilac zahtjeva ovlašten upravitelj predmetnog ulaza
2. Dokaz o postojanju kvara – štete /zapisnik, fotodokumentacija, nalaz stručnog lica i sl./
3. Dokaz da korisnik stana ne dozvoljava ulazak u stan /zapisnik, izjava i sl./

Sve potrebne informacije mogu se dobiti u sobi

224 na drugom spratu ili na telefon

+387 33 291 –120

fax: +387 33 291 -224

e-mail:urbanizam@novigradsarajevo.ba

**Služba za urbanizam, imovinsko – pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina**

Odgovorna osoba:

Pomoćnik Općinskog načelnika

Sanel Kasapović, dipl. pravnik