

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 17. став 2. Закона о социјалним становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 54/19), члана 39. и 82. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16,36/19 и 61/21) и члана 36.Статута Општине Теслић („Службени гласник Општине Теслић“,број:4/17), уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције број 26.05-07-1024-39/19 од 10.06.2021.године.године, Скупштина општине Теслић је на _____сједници одржаној дана _____.2021. године, донијела

О Д Л У К У

о висини закупнине за коришћење стамбених јединица социјалног становања

I

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

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

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

II

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

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

- тип стамбене јединице,
- зона стамбене јединице,
- коефицијент погодности,
- трошкова осигурања од основних ризика,
- трошкова амортизације,
- трошкови управљања, одржавања заједничких дијелова зграде,
- осигурање и ризик наплате.

3) Висину закупнине утврђује рјешењем начелник општине, у складу са овом одлуком у распону од 1.00 KM/1 m² до 1.20 KM/m² површине стамбене јединице.

III

1) Трошкови комуналних услуга, као трошкови становања, не улазе у цијену закупнине.

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

IV

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

2) Средства прикупљена од закупнине се распоређују према Акционом плану који начелник општине доноси једном годишње на приједлог надлежних одјељења, након доношења локалне стратегије социјалног становања општине Теслић, а служиће у спровођењу исте.

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

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

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

V

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

Број: 01-
Теслић, _____

ПРЕДСЈЕДНИК
Саво Касаповић, с.р.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКА

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 17. Став 2. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број:54/19), члану 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21) и члану 36. Статута општине Теслић („Службени гласник Општине Теслић“, број 4/17).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА:

Тачком I прописује се шта је предмет одлуке- утврђење висине закупнине за кориснике станова социјалног становања.

Тачком II је прописано да се закупнина одређује на основу обрачуна свих стварних трошкова прибављања и кориштења стамбене јединице, те шта се све узима у обзир код утврђења висине закупнине (зона, коефицијент погодности, трошкови амортизације и др.)

У тачки III и IV наводи се да трошкови комуналних услуга не улазе у цијену закупнине, да се закупнина уплаћује на посебан рачун, да се прикупљена средства преносе из године у годину, те да се Општина обавезује да сноси трошкове одржавања заједничких дијелова зграде као и инвестиционо одржавање станова из прикупљене закупнине.

Тачком V предложена одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Општине Теслић.

Напомиње се да је приједлог Одлуке рађен уз консултације са Републичким секретаријатом за расељена лица и миграције Републике Српске, те да је исти и дао писмену сагласност на приједлог ове одлуке дана 10.06.2021.године, број:26.05-07-1024-39/19.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ

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

ОБРАЂИВАЧ:

Одјељење за стамбено-
комуналне дјелатности

ПРЕДЛАГАЧ:

Начелник општине