ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 17. став 2. Закона о социјалном становању Републике Српске (,,Службени гласник Републике Српске,, број: 54/19), чл. 39. и 82. став 2. Закона о локалној самоуправи (,,Службени гласник Републике Српске,, број: 97/16 и 36/19) и члана 39 став 2. тачка 2. Статута Града Бијељина ("Службени гласник Града Бијељина" бр. 9/17), уз предходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције број: 26.05-07-1024-13/19 од 12.12.2019. године, Скупштина Града, на сједници одржаној дана\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019. године доноси

**ОДЛУКУ**

**О ВИСИНИ ЗАКУПНИНЕ ЗА КОРИШТЕЊА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА**

**Члан 1.**

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

2) За кориштење закупљене стамбене јединице закупац плаћа закуподавцу стамбене јединице 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 трошковна (непрофитна) и користи се у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања.

**Члан 2.**

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

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

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

3) Висина закупнине износи 1.00 КМ/1м² површине стамбене јединице.

**Члан 3.**

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.

**Члан 4.**

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

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

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

4) Град се обавезује да сноси трошкове одржавања 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, закупац је дужан да плаћа промијењени износ закупнине уз обавезно потписивање одговарајућег анекса уговора о закупу, а на основу измјене Одлуке о висини закупнине, уз претходно прибављену сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције Републике Српске.

**Члан 5.**

Измјене и допуне ове oдлуке врше се по поступку и на начин њеног доношења.

**Члан 6.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бијељина.

Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2019 П Р Е Д С Ј Е Д Н И К

СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Датум: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Славиша Марковић

**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

уз Одлуку о висини закупнине за кориштење стамбених јединица социјалног становања

**I ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 17. став 2. Закона о социјалном становању Републике Срспке (,,Службени гласник Републике Српске број: 54/19) којим је утврђено да Скупштина једнице локалне самоуправе доноси Одлуку о висини закупнине на свом подручју, уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције, као и члана 26. тачке 9. Статута града Бијељина ("Службени гласник Града Бијељина 9/17).

**II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Ступањем на снагу Закона о социјалном становању Републике Српске, јединице локалне самоуправе Републике Српске су у обавези, уз претходну сагласност Републичког Секретаријата за расељена лица и миграције Републике Српске, да донесу Одлуку о висини закупнине за станове из фонда социјалног становања, којим ће се регулисати односи, као и права и обавезе између Града и закупаца стамбених јединица социјалног становања.

Републички Секретаријат за расељена лица и миграције Републике Српске доставио је сагласност број 26.05-07-1024-13/19 од 12.12.2019. године.

Имајући у виду напријед наведено предлаже се скупштини Града доношење ове одлуке.

**III ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

За провођење ове одлуке нису потребна финансијска средства.

**ОБРАЂИВАЧ:**

**ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

**И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**