



Srebrenica:26.11.2015.godine
Broj: 01-022-169/15

Na osnovu člana 30. stav 1. alineja 2. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 101/04, 11/05 i 42/05, 98/13), člana 32. Statuta opštine Srebrenica („Bilten opštine Srebrenica“, broj. 10/05), a u skladu sa članovima 10. Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja, Skupština opštine Srebrenica na XXIV redovnoj sjednici održanoj 26.11.2015. godine razmatrala je na prijedlog načelnika Prijedlog Uputstva o načinu, postupku i odabiru korisnika i realizaciji projekata za dodjelu u zakup stanova namjenjenim za socijalno-neprofitno stanovanje na području opštine Srebrenica i usvojila

UPUTSTVO O NAČINU, POSTUPKU I ODABIRU KORISNIKA I RELIZACIJI PROJEKATA ZA DODJELU U ZAKUP STANOVA NAMJENJENIM ZA SOCIJALNO-NEPROFITNO STANOVANJE NA PODRUČJU OPŠTINE SREBRENICA

I – CILJ

Donošenjem Pravilnika o načinu, postupku i odabiru korisnika i relizaciji projekata za dodjelu u zakup stanova namjenjenim za socijalno neprofitno stanovanje na području opštine Srebrenica ima za cilj sprovođenje odredbi „Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja“, te da se na jedan cjelovit način definiše postupak, način odabira korisnika, kao i realizacija svih budućih projekata koji će imati za cilj dodjelu u zakup stanova namjenjenim socijalno-neprofitnom stanovanju na područje opštine Srebrenica.

II – OPŠTE ODREDBE

Član 1. (Predmet uputstva)

Ovim Uputstvom utvrđuju se način, postupak i odabir korisnika, te realizacija projekata za dodjelu u zakup stanova namjenjenim za socijalno neprofitno stanovanje na području opštine Srebrenica, utvrđuju se kriteriji i procedure za odabir korisnika, sastav i način rada Komisije za odabir korisnika, objavljivanje rezultata, izvještavanje i ugovaranje.

Ovim Uputstvom se nadležnim opšinskim organima i predstavnicima lokalne zajednice pružaju uputstva i smjernice u provođenju procesa prioriternih korisnika.

Član 2.

Stanovi namjenjeni za socijalno stanovanje dodjeljuju se u zakup na neodređeno vrijeme na osnovu utvrđene konačne rang liste prioriteta za dodjelu stanova.

III – KORISNICI

Član 3. (Korisnici)

Pravo na neprofitno-socijalno stanovanje imaju slijedeći korisnici pod navedenim uslovima:

- da nemaju oni ili članovi njihovog porodičnog domaćinstva u vlasništvu stan ili kuću koja po strukturi i površini odgovara kriterijima iz ove Odluke, a koja ne ispunjava minimalne tehničke standarde savremenog stanovanja (građena od primitivnog građevinskog materijala; ćerpić, kamen, drvo bez potrebnih hidro i termo izolacija);
- da žive u zajedničkom domaćinstvu sa roditeljima, a da objekat ne ispunjava minimalne tehničke uslove kada je u pitanju kvadratura;



- da imaju prebivalište ili boravište na teritoriji opštine Srebrenica;
- da ukupna prosječna mjesečna primanja po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 50% prosječno mjesečno isplaćene plate u Republici Srpskoj u predhodnoj godini;

IV –STAMBENE JEDINICE

Član 4. (Stambene jedinice)

U cilju rješavanja stambenog pitanja, prema propisanoj proceduri, korisnicima će biti ponuđene u zakup odgovarajuće stambene jedinice namjenjene za neprofitno socijalno stanovanje.

Odgovarajućim stanom obzirom na broj članova porodičnog domaćinstva smatra se:

- za porodično domaćinstvo do 2 člana: garsonjera i jednosoban stan
- za porodično domaćinstvo do 4 članova: dvosoban stan,
- za porodično domaćinstvo više od 5 članova: trosoban ili veći stan

U izuzetnim slučajevima, kada na raspolaganju nema odgovarajućih stanova, aplikantu se može dodijeliti manji stan uz njegovu pisanu saglasnost.

Pod izuzetnim slučajevima iz prethodnog stava smatraće se okolnosti kada su na raspolaganju slobodni manji stanovi za koje nije konkurisao dovoljan broj aplikanata, a u postupku dodjele aplikant nije mogao dobiti stan koji mu po broju članova domaćinstva odgovara uslijed nedovoljnog broja raspoloživih stanova određene strukture.

Zajedničkim domaćinstvom u smislu ovoga pravilnika smatraju se aplikanti koji su članovi porodice i lica sa zajedničke kućne liste i to suprug ili supruga, srodnici po krvi u verikalnoj liniji (roditelji, djed i baka), braća i sestre koje žive u zajedničkom domaćinstvu, uzdržavana djeca, očuh i maćeha, usvojitelji, skrbnici, te vanbračni drug.

Ukoliko aplikant podnosi prijavu kao nosilac zajedničkog domaćinstva, obavezno prilaže ovjerenu kućnu listu na kojoj su i drugi članovi zajedničkog domaćinstva.

Član 5. (Zakupnina)

Zakupci koji dobiju stan u zakup, obavezni su zakupodavcu plaćati zakupninu. Detaljnije odredbe o zakupnini iz prethodnog stava ovog člana propisat će se Odlukom koju će donijeti Skupština opštine Srebrenica.

V- KRITERIJI ZA ODABIR KORISNIKA

Član 6. (Odabir korisnika pomoći)

Prilikom odabira korisnika pomoći, nadležni organi su obavezni utvrditi da li potencijalni korisnik pomoći ispunjava, osnovne, opšte i posebne kriterije predviđene ovim Uputstvom.

A- OSNOVNI KRITERIJUMI

Član 7.

Osnovni kriteriji su eliminatorni i obavezujući za sve potencijalne korisnike.



Član 8.

Osnovni kriterij za utvrđivanje potencijalnih korisnika:

- a) Prebivalište na području opštine Srebrenica;
- b) Broj i starosna dob članova domaćinstva koji su se prijavili na Javni poziv za dodjelu u zakup stambenih jedinica koje su namjenjene za socijalno neprofino stanovanje;

Član 9.

Dokumenti kojima se dokazuje ispunjavanje osnovnog kriterija su slijedeći :

- a) Mjesto prebivališta, /korisnik dokazuje dostavljanjem CIPS uvjerenja o prebivalištu/ ;
- b) Broj i starosna dob članova domaćinstva dokazuje se kućnom listom, ovjerenom od strane nadležnog opštinskog organa.

Uz ovjerenu kućnu listu korisnik je dužan priložiti rodne listove za maloljetne članove, odnosno CIPS potvrde (ne starije od mjesec dana) za punoljetne članove porodice.

Potvrda se može dostaviti u originalu ili fotokopiji ovjerenoj kod nadležnog organa.

B- OPŠTI KRITERIJUMI

Član 10.

Opšti kriteriji su eliminatorni i obavezujući za sve potencijalne korisnike, stim da postoje određeni izuzeci u pogledu pojedinih opšti kriterijuma.

Odnosno, kriterijum naveden u članu 11. tačka b. nije eliminatoran. U slučaju da potencijalni korisnik ne dostavi potrebni dokaz kojim dokazuje ispunjenost navedenog kriterijuma, korisnik od strane prvostepene komisije neće biti eliminisan iz daljeg učešća po raspisanom javnom pozivu. U navedenom slučaju potencijalni korisnik neće ostvariti bodove koji su predviđeni za ispunjenost ovog kriterija, odnosno po navedenom kriterijum se neće ni bodovati.

Takođe, kriterijum koji je opisan u članu 11. tačka c. nije eliminatoran. Ukoliko Skupština opštine Srebrenica ne iskaže potrebu za odgovarajućim profilom, odnosno kadrovima, ovaj kriterijum neće biti razmatran niti će potencijalni korisnici ostvariti pripadajući broj bodova.

Član 11.

Opšti kriteriji za utvrđivanje potencijalnih korisnika su:

- a) da je zbjeglica iz BiH, raseljena osoba u BiH ili povratnik,
- b) da je na dan 30.04.1991. godine imao prebivalište u na području opštine Srebrenica,
- c) da pripada grupi deficitarnih kadrova od posebnog značaja za razvoj lokalne zajednice i institucija u lokalnoj zajednici, a u skladu sa tačno definisanim profilima iskazanim od strane Opštine,
- d) da korisnik ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva,
 - na teritoriji BiH i šire ne posjeduju, odnosno nemaju u vlasništvu stan ili kuću; odnosno
 - Posjeduju stambenu jedinicu koja ne ispunjava minimalne tehničke standarde savremenog stanovanja (građena od primitivnog građevinskog materijala; čerpić, kamen, drvo bez potrebnih hidro i termo izolacija) i koja se smatra ne uslovnom za stanovanje u skladu sa odgovarajućim standardima o minimumu stambenih uslova



- e) da ukupna prosječna mjesečna primanja po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 50% prosječno mjesečno isplaćene plate u Republici Srpskoj u predhodnoj godini,

Član 12.

Dokumenti kojima se dokazuje ispunjavanje opštih kriterija su slijedeći :

- a) da je izbjeglica iz BiH, raseljena osoba u BiH, odnosno povratnik, potencijalni korisnik dokazuje dostavljanjem potvrde izdate od strane nadležnog organa o statusu (za sve članove povratničke porodice prijavljene za pomoć u rekonstrukciji), odnosno :
- izbjeglica iz BiH svoj status dokazuje odgovarajućom potvrdom (izbjeglička legitimacija/karton) o statusu izbjeglice iz BiH,
 - raseljena osoba u BiH svoj status dokazuje potvrdom/pravosnažnim rješenjem nadležnog organa opštine privremenog boravka o statusu raseljene osobe,
 - povratnik svoj status dokazuje potvrdom nadležnog organa opštine povratka o statusu povratnika
- b) Dokazivanje da je na dan 30.04.1991. godine imao prebivalište na području opštine Srebrenica korisnik dokazuje dostavljanjem uvjerenja o kretanju koje izdaje nadležni organ unutrašnjih poslova kojim se dokazuje da je korisnik na dan 30.04.1991. godine imao prebivalište. / Potrebno je priložiti original uvjerenja o kretanju ili ovjerenu kopiju uvjerenja o kretanju samo za podnosioca prijave nosioca domaćinstva/. U smislu ovog Uputstva, a u izuzetnim slučajevima, kada se uvjerenjem o kretanju ne može pouzdano utvrditi prebivalište na dan 30.04.1991. godine, kao dokaz prebivališta, korisnik može dostaviti Uvjerenje o kretanju za roditelje, ako roditelji nisu živi, korisnik dostavlja izjavu dva svjedoka, ovjerenu od strane nadležnog organa opštine ili izjavu notarski obrađenu. Ovako dostavljenu izjavu komisija će posebno razmatrati i vrednovati.
- c) Dokazivanje da pripada grupi deficitarnih kadrova od posebnog značaja za razvoj lokalne zajednice i institucija u lokalnoj zajednici, a u skladu sa tačno definisanim profilima iskazanim od strane skupštine Opštine Srebrenica, potencijalni korisnik dokazuje dostavljanjem fotokopije diplome koja je ovjerena kod nadležnog organa
- d) Dokazivanje da korisnik ili članovi njegovog ličnog domaćinstva na teritoriji BiH i šire ne posjeduju, odnosno nemaju u vlasništvu stan ili kuću korisnik dokazuje dostavljanjem potvrde iz republičke uprave za geodetsko imovinsko pravne poslove za opštinu povratka, kao i izjavu ovjerenu kod nadležnog opštinskog organa da potencijalni korisnik ne posjeduje stambenu jedinicu na teritoriji BiH i šire, izjava može biti i notarski obrađena.

U slučaju da korisnik ili članovi njegovog užeg domaćinstva posjeduju stambenu jedinicu, ali koja ne ispunjava minimalne tehničke standarde savremenog stanovanja (građena od primitivnog građevinskog materijala; ćerpić, kamen, drvo bez potrebnih hidro i termo izolacija) i koja se smatra ne uslovnom za stanovanje u skladu sa odgovarajućim standardima o minimumu stambenih uslova, korisnik dokazuje dostavljanjem potvrde izdate od strane nadležnog organa kojom se dokazuje ne/uslovnost objekta te da korisnik /nositelj domaćinstva i članovi njegovog domaćinstva nisu primili pomoć u rekonstrukciji/donaciji, dovoljnu da se zadovolje odgovarajući standardi o minimumu stambenih uslova.

Napomena : Najrelevantnija provjera uslovnosti stambenih uslova je obilazak terena, o čemu se vodi službena zabilježka od strane članova komisije, sačinjavanje Zapisnika koji sadrži fotodokumentaciju o utvrđenim činjenicama i izvršenim obilaskom od strane komisije. Po obilasku terena komisija aplikantu dodjeljuje odogovarajuće bodove, shodno donijetom Pravilniku o kriterijumima za bodovanje korisnika za dodjelu u zakup stambenih jedinica namjenjenim za neprofitno socijalno stanovanje na području opštine Srebrenica.

U slučaju da korisnik ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva na teritoriji BiH i šire ne posjeduje stambenu jedinicu, ili posjeduju, ali ista nije uslovna za stanovanje, te ne ispunjava minimalne



tehničke standarde savremenog stanovanja (građena od primitivnog građevinskog materijala; ćerpić, kamen, drvo bez potrebnih hidro i termo izolacija) korisnik pored navedenih dokaza treba da dostavi i dokumentaciju kojom će dokazati stambeni status u kojem korisnik zajedno sa svojim članovima domaćinstva trenutno boravi, odnosno:

- ako boravi u kolektivnim oblicima zbrinjavanja, uključujući i potencijalne korisnike koji privremeno borave u improvizovanim naseljima i smještajima, korisnik je dužan komisiji da dostavi potvrdu/rješenje izdatu od strane nadležnog organa na čijoj teritoriji se nalazi kolektivni centar ili alternativni smještaj o smještaju u navedene oblike stambenog zbrinjavanja, u potvrdi će se navesti vrsta smještaja kao i vremenski period boravka u istima;
 - ako boravi u alternativnom smještaju, korisnik je dužan komisiji da dostavi potvrdu/rješenje izdato od strane nadležnog organa na čijoj teritoriji se nalazi alternativni vid smještaja kojom će dokazati pravo korisnika na alternativni smještaj;
 - ako je korisnik podstanar, Podstanarski odnos – korisnik dokazuje dostavljanjem ugovora o podstanarskom odnosu ili izjavom o podstanarskom odnosu ovjerenom kod nadležnog organa uprave u mjestu prebivališta. Ugovor o podstanarskom odnosu ili izjava o istom ne može biti sklopljena s bližim srodnicima. Bližim srodnicima u smislu ove odluke smatraju se članovi porodičnog domaćinstva u skladu sa zakonom, odnosno bračni drug, djeca (rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad), bračni drugovi djece, roditelji bračnih drugova (otac, majka, očuh, maćeha, usvojnici), braća i sestre, unučad bez roditelja kao i druga lica koje je zakupac dužan po zakonu izdržavati ili su ta lica dužna izdržavati zakupca, a koja zajedno s njim trajno žive i stanuju, kao i osobe koje sa zakupcem žive u ekonomskoj zajednici više od 10 godina ili više od pet godina, ako su zaključili ugovor o doživotnom izdržavanju. Ugovor o podstanarskom odnosu koji je sklopljen nakon objave Javnog poziva neće biti uzet u razmatranje;
 - ako korisnik stanuje kod roditelja ili kod supružnikovih roditelja, a stan ne odgovara potrebama porodičnog domaćinstva, korisnik dostavlja izjavu ovjerenu kod nadležnog organa ili notarski obrađenu i ovjerenu, kojom izjavljuje da sa svojim užim članovima porodice živi u zajednici sa roditeljima ili supružnikovim roditeljima, te da stan ne odgovara potrebama porodičnog domaćinstva u pogledu stambenog prostora kao i sa aspekta ispunjavanja minimalnih tehničkih standarda savremenog stanovanja. (Napomena: pored korisnikove ovjerene izjave, komisija će izlaskom na lice mjesta izvršiti Uviđaj, na osnovu kojeg će se vrednovati korisnikova izjava. U skladu sa izvršenim uviđajem i sačinjenim zapisnikom sa fotodokumentacijom, komisija će dodjeliti odgovarajući broj bodova, shodno donijetom Pravilniku o kriterijumima za bodovanje korisnika za dodjelu u zakup stambenih jedinica namjenjenim za neprofitno socijalno stanovanje na području opštine Srebrenica);
- e) dokazivanje da ukupna prosječna mjesečna primanja po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 50% prosječno mjesečno isplaćene plate u Republici Srpskoj u predhodnoj godini, korisnik dokazuje dostavljanjem potvrde izdate od strane poslodavca o visini primanja za zaposlene punoljetne članove domaćinstva ili potvrde da se punoljetni članovi domaćinstva nalaze na evidenciji Zavoda za zapošljavanje;

Napomena: Ukupnim primanjima porodičnog domaćinstva smatra se ukupan prihod domaćinstva ostvaren u godini koja prethodi raspisivanju javnog oglasa (sve vrste prihoda svih članova porodičnog domaćinstva). Uz zahtjev je obavezno dostaviti ovjeren GIP obrazac, obrazac za dodatna primanja, kao i ovjerene izjave o drugim vrstama primanja.

C- POSEBNI KRITERIJUMI

Član 13.

Ispunjavanje posebnih kriterija služi Komisiji za odabir korisnika na opštinskom nivou kao temelj za procjenu potreba potencijalnih korisnika po prioritetima, te im pomaže da izvrše odabir korisnika, poštujući načela transparentnosti i jednakom pristupu dodjeli stambenih jedinica u zakupu, a koji su namjenjene za neprofitno socijalno stanovanje.



Član 14.

Posebni kriterijumi nisu eliminatorni.

Korisnik sa posebnim kriterijumima, dokazuje da pripada određenim skupinama i to :

- a) socijalnim kategorijama;
- b) osobama sa onesposobljenjem/invaliditetom;
- c) samohranim roditeljima, starateljima ili hraniteljima porodice;
- d) porodicama poginulih boraca /šehidskim porodicama;
- e) porodicama nestalih osoba i bivši logoraša;
- f) mladim bračni parovi;
- g) kadrovima;

Član 15.

Činjenica da korisnik pripada određenim grupama dokazuje se:

- a) pripadnost socijalnim kategorijama, korisnici svoj status dokazuju relevantnim dokazima i to:
 - ovjerenom kopijom rješenja o ostavarenom pravu na socijalnu zaštitu, u skladu sa važećim zakonima u BiH; takvo Rješenje treba da bude izdato od strane nadležnog centra za socijalni rad ili nadležne opštinske službe za socijalnu i dječiju zaštitu;
 - dokaz da se radi o civilnoj žrtvi rata i da ostvaruje/ne ostvaruje prihode po tom osnovu, korisnik dokazuje dostavljanjem Rješenja koje je izdato od strane nadležnog organa kod kojeg se vodi evidencija;
 - posljedni ček od penzije za korisnika koji pripada toj populaciji (penzioneri);
- b) status lica sa invaliditetom/onesposobljenjem korisnik dokazuje dostavljanjem rješenja koje se pribavlja od strane nadležnog organa (ratni vojni invalid, lice sa urođenim ili stečenim invaliditetom i sl.);
- c) status samohranog roditelja, staratelja ili hranitelja korisnik dokazuje dostavljanjem dokaza koji se pribavljaju od strane nadležnog centra za socijalni rad ili opštinskog organa uprave, nadležnog za poslove socijalne i dječije zaštite kod kojeg se vodi službena evidencija;
- d) status porodice poginulog borca/šehidske porodice korisnik dokazuje dostavljanjem potvrde koja se pribavlja od strane nadležnog organa kod kojeg se vodi službena evidencija;
- e) status porodice nestale/ih osoba, korisnik dokazuje dostavljanjem potvrde koja se pribavlja od strane nadležnog organa kod kojeg se vodi službena evidencija;
- f) status bivšeg logoraša, korisnik dokazuje dostavljanjem potvrde koja se pribavlja od strane nadležnog organa kod kojeg se vodi službena evidencija;
- g) status mladih bračnih parova dokazuje se vjenčanim listom i rodnim listovima supružnika. U skladu sa donijetim Pravilnikom o kriterijumima za bodovanje korisnika za dodjelu u zakup stambenih jedinica namjenjenim za neprofitno socijalno stanovanje na području opštine Srebrenica, a zavisno od starosti supružnika komisija će dodjeljivati odgovarajući broj bodova;
- h) status kadra se potvrđuje dokazom o stručnoj spremi, a koja je pri tome u skladu sa listom deficitarnih kadrova koju je sačinila opština Srebrenica (a koja će biti objavljena u Javnom pozivu);



Član 16.

Na osnovu osnovnog, opšteg i posebnog kriterijuma, korisnici ostvaruju bodove, od čije ukupnosti zavisi pozicija na konačnoj Rang listi.

Bodovanje i vrednovanje prijava obaviće se isključivo na temelju priložene, odnosno dostavljene dokumentacije. U skladu s tim će komisija utvrditi redoslijed i rangiranje navedenih prijava.

Pojedinačno dodijeljeni bodovi po utvrđenim kriterijumima konkretne prijave se zbrajaju i kao takvi se rangiraju i sortiraju od najvišeg do najnižeg broja bodova.

Član 17.

Sistem bodovanja detaljno je utvrđen u Upustu o kriterijumima za bodovanje korisnika stanova namjenjenim neprofitnom socijalnom stanovanju na području opštine Srebrenica.

Ukoliko pojedina prijava ne sadrži dokaze, dokumentaciju koja nije uslovnog karaktera za jedan ili više traženih kriterijuma, takva prijava se ne odbacuje, nego se ista za kriterijum za koji nije priložena dokumentacija ne boduje.

Član 18.

(Dokazivanje i provjeravanje ispunjenosti kriterijuma)

Dokazivanje ispunjenosti traženih kriterija, vrši se dostavljanjem relevantne dokumentacije o statusu od strane korisnika.

Ispunjavanje kriterijuma komisija provjerava upoređivanjem podataka u izjavi potencijalnih korisnika sa priloženom dokumentacijom i informacijama koje je komisija dobila u procesu evidentiranja prijava i sačinjavanja rang liste.

Najrelevantnija provjera uslovnosti stambenih uslova je obilazak terena, (a o čemu se vodi službena zabilješka od strane članova komisije), sačinjavanje Zapisnika koji sadrži foto-dokumentaciju o utvrđenim činjenicama i izvršenim obilaskom od strane komisije.

VI- PROCEDURE ZA ODABIR KORISNIKA

Član 19.

(Proces odabira korisnika)

Proces odabira korisnika se provodi u skladu s odredbama Zakona o slobodi pristupa informacijama u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH", broj 28/00) i Zakona o zaštiti ličnih podataka ("Službeni glasnik BiH", broj 32/01).

VII- JAVNI POZIV ZA IZBOR ZAKUPACA, USLOVI ZA UČEŠĆE U POZIVU I POSTUPAK IZBORA ZAKUPACA

Član 20.

(Javni poziv)

Stanovi koji su predmet zakupa dodjeljuju se na temelju javnih poziva koje raspisuje opština Srebrenica, u skladu sa postupkom propisanim ovim Upustom i Odlukom o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja.



Član 21. (Sadržaj javnog poziva)

Javni poziv mora da sadrži:

- mjesto predaje prijave na javni oglas;
- vrijeme trajanja zakupa i podaci o načinu utvrđivanja cijene zakupa;
- trenutni broj, strukturu i adresu stanova za ovu namjenu;
- uslove za davanje stanova u zakup;
- osnovne, opšte i posebne kriterijume i način vrednovanja istih;
- objavljivanje prijedloga rang liste potencijalnih zakupaca;
- uputstvo o pravu na prigovor;
- vrijeme trajanja Javnog poziva;
- način donošenja konačne rang liste zakupaca kojima će biti ponuđeni ugovori o zakupu;
- Informacije i kontakt osobe;

Član 22. (Objava javnog poziva)

Javni poziv se objavljuje u najmanje jednom dnevnom listu u svakom entitetu Bosne i Hercegovine, na oglasnoj tabli Opštine Srebrenica, kao i na web stranici Opštine Srebrenica. Vrijeme objave javnog poziva sporazumno će utvrditi Opština Srebrenica.

U slučaju potrebe, trajanje oglasa može se produžavati zbog nedovoljnog broja prijavljenih uz naznačavanje novog roka.

Obavijest o objavi javnog poziva obavezno se dostavlja Ministarstvu za izbjeglice i raseljena lica Republike Srpske i Federalnom ministarstvu raseljenih osoba i izbjeglica ili drugim nadležnim ministarstvima za oblast izbjeglica i raseljenih osoba, isključivo u cilju obavještanja što većeg broja potencijalnih aplikanata.

Javni poziv ne može biti otvoren kraće od 30 (trideset) kalendarskih dana od dana njegove objave.

Javni poziv može biti otvoren duže od 60 (šezdeset) dana od dana njegove objave uz tačno definisane termine kada će se vršiti periodične evaluacije pristiglih prijava te bodovanje i druge aktivnosti propisane ovim Upustvom.

U slučaju da se tekst poziva objavio u različite dane, rok za javni poziv teče i računa se od dana zadnje objave u dnevnim novinama.

Član 23. (Dostavljanje i evidencija prijava)

Prijave na javni poziv dostavljaju se u šalter salu Opštine Srebrenica, lično ili preporučeno putem pošte, u zapečaćenoj koverti s naznakom **ZA JAVNI POZIV – (naziv projekta) – NE OTVARAJ.**

Sve pristigle prijave će se evidentirati na listu prijema sa tačnom naznakom podnosioca zahtjeva, datuma i vremena prijema i potpisom podnosioca.

Ukoliko se prijava podnese lično, na lični zahjev podnosioca se izdaje potvrda o prijemu prijave s tačnim danom i vremenom primanja iste ili se takva potvrda naznačuje na primjerku zahtjeva koji ostaje kod podnosioca.

Po zatvaranju javnog poziva, a najkasnije u roku od pet (5) dana od dana zatvaranja, Opština Srebrenica je obavezna pismenim putem obavijestiti prvostepenu komisiju o broju primljenih prijava, kao i o broju onih prijava koje su podnesene neblagovremeno.

Prijave se čuvaju u stanju u kakovom su primljene sve do onog trenutka dok iste ne preuzme prvostepena komisija za provođenje postupka izbora zakupaca.



Osoba u Opštini Srebrenica zaposlena i zadužena za prijem i protokol, zajedno sa predsjednikom prvostepene komisije pravi zapisnik o primopredaji sa listom prijema podnijetih ponuda s naznakom broja prijava i tačnim datumom i vremenom preuzimanja.

Član 24. (Otvaranje i obrada prijava)

Blagovremeno podnesene prijave otvara prvostepena komisija nakon isteka roka od sedam (7) dana od dana zatvaranja javnog poziva.

Pristigle prijave otvaraju se na sastanku Komisije.

Neblagovremeno podnesene prijave se zapisnički evidentiraju i neotvorene vraćaju podnosiocima u roku od 3 (tri) dana od prvog zasjedanja komisije.

Prvostepena komisija otvara pristigle prijave i sačinjava listu evidencije svih podnesenih prijava.

Lista evidencije obavezno sadrži sljedeće podatke:

- a) dodijeljeni identifikacioni broj prijave;
- b) prezime, ime oca, ime i JMB podnosioca prijave;
- c) adresu trenutnog boravka podnosioca prijave;
- d) stambenu jedinicu za koju je prijava podnesena;

U slučaju da prijava podnosioca ne sadrži traženu opštu dokumentaciju – uslovnog karaktera, a koja se ne odnosi na kriterijume i bodovanje same prijave, komisija istu zapisnički evidentira i kao nepotpunu odbacuje što se takođe zapisnički konstatuje i evidentira, te u roku od osam (8) dana od dana održavanja sastanka komisije, pismenim putem obavještava podnosioca o utvrđenim nedostacima.

Rok za prigovor iz razloga navedenih u prethodnom stavu ovog člana ne može biti kraći od petnaest (15) dana od dana prijema navedene odluke.

Član 25. (Evidentiranje i podnošenje prijave za ostvarivanja prava na dodjelu stanova u zakup namjenjenim za socijalno neprofitno stanovanje)

Osnovni uslov za ostvarivanje prava na dodjelu stanova u zakup namjenjenim za socijalno neprofitno stanovanje, korisnik ispunjava kada evidentira svoje potrebe za stambenim zbrinjavanjem, odnosno kada isti evidentira potrebe za poboljšavanjem uslova za stanovanjem i to podnošenjem prijave za dodjelu stanova.

Član 26.

Obrazac prijave treba da sadrži osnovne lične podatke, podatke koje se odnose na trenutne uslove stanovanja, broj domaćinstva, kao i posebne napomene u kojoj korisnik može upisati dodatane informacije koje su bitne za ostvarivanje prava na stan namjenjen socijalno-neprofitnom stanovanju.

Obrazac zahtjeva/prijave za ostvarivanje prava na stan treba biti dostupan u šalter Sali opštine Srebrenice.

Zahtjev podnosi nosilac domaćinstva kao korisnik projekta socijalnog neprofitnog stanovanja. Zahtjev se podnosi Komisiji za odabir korisnika pomoći za stambeno zbrinjavanje uz dostavljanje dokaza potrebnih za ostvarivanja navedenog prava. Zahtjev se može podnijeti odmah po objavi javnog poziva.

Komisije za odabir korisnika pomoći za stambeno zbrinjavanje svojom Odlukom formira Načelnik opštine Srebrenice.



Član 27.

(Provjera blegovremenosti i ispravnosti prijave i evidentiranje)

Prvostepena komisija obavezno provjerava vjerodostojnost dokaza o ispunjavanju kriterija.

Ukoliko pojedini dokumenti nisu dostavljeni ili su neodgovarajući ili nisu validni, evidentiraju se u svrhu traženja dopune prema zajedničkom roku za dopunu koji je jednak za sve prijavljene korisnike.

Član 28.

(Odbacivanje Prijave)

Prijava za dodjelu stanova za neprofitno socijalno stanovanje, korisnik može podnijeti bez obzira na formu i kompletnost obrasca Prijave sa priložima u smislu traženih podataka. Ukoliko na teritoriji BiH i šire korisnik ima stambenu jedinicu uslovnu za stanovanje, Prijava se odbacuje.

Prijava će se također odbaciti, ako korisnik posjeduje stambenu jedinicu za koju u prijavi navodi da nije uslovna za stanovanje prema važećim standardima, a izlaskom na teren, odnosno na lice mjesta od strane komisije se utvrdi „uslovnost“ predmetnog stambenog objekta.

Ukoliko ukupna prosječna mjesečna primanja po članu porodičnog domaćinstva prelaze 50% prosječno mjesečno isplaćene plate u RS-u u prethodnoj godini Prijava se odbacuje.

Član 29.

Na osnovu, osnovnog, opšteg i posebnog kriterijuma, korisnici ostvaruju bodove, od čije ukupnosti zavisi pozicija na konačnoj Rang listi. Bodovanje i vrednovanje prijava obaviće se isključivo na temelju priložene, odnosno dostavljene dokumentacije. U skladu s tim komisija će utvrditi redoslijed i rangiranje navedenih prijava. Pojedinačno dodijeljeni bodovi po utvrđenim kriterijumima konkretne prijave se zbrajaju i kao takvi se rangiraju i sortiraju od najvišeg do najnižeg broja bodova.

Član 30.

Sistem bodovanja detaljno je utvrđen u Upustu o kriterijumima za bodovanje korisnika stanova namjenjenim neprofitnom socijalnom stanovanju na području opštine Srebrenica.

Ukoliko pojedina prijava ne sadrži dokaze, dokumentaciju koja nije uslovnog karaktera za jedan ili više traženih kriterijuma, takva prijava se ne odbacuje, nego se ista za kriterijum za koji nije priložena dokumentacija ne boduje.

Član 31.

(Dokazivanje i provjeravanje ispunjenosti kriterijuma)

Dokazivanje ispunjenosti traženih kriterija vrši se dostavljanjem relevantne dokumentacije o statusu od strane korisnika.

Ispunjavanje kriterijuma komisija provjerava upoređivanjem podataka u izjavi potencijalnih korisnika sa priloženom dokumentacijom i informacijama koje je komisija dobila u procesu evidentiranja prijava i sačinjavanja rang liste.

Najrelevantnija provjera uslovnosti stambenih uslova je obilazak terena, o čemu se vodi službena zabilješka od strane članova komisije, sačinjavanje Zapisnika koji sadrži foto dokumentaciju o utvrđenim činjenicama i izvršenim obilaskom od strane komisije.

Član 32.

Ukoliko dokumentacija nije potpuna, navode se dokumenti koji nedostaju. Ukoliko pojedini dokumenti nisu validni, evidentiraju se kao takvi.



Član 33. (Obavještanje o nedostajućim i neodgovarajućim dokumentima)

Komisija je obavezna pismeno obavijestiti podnosioca zahtjeva o nedostajućim ili neodgovarajućim dokumentima da u roku od 8 (osam) dana od dana obavještenja iste dostave.

Pored pismeno upućenog poziva za dostavom nedostajuće dokumentacije, obavještanje se vrši i putem oglasne table Opštine Srebrenica radi što potpunije informisanosti podnosioca zahtjeva.

Član 34. (Intervju s potencijalnim korisnikom pomoći)

Paralelno s procesom provjere ispunjavanja opštih i posebnih kriterija, komisija vrši intervju sa potencijalnim korisnicima, na terenu ili u njihovim privremenim smještajima, ili u prostorijama opštine kako bi potvrdili tačnost predloženih podataka, te da bi ocijenili da li su korisnici zaista voljni i odlučni da koriste u zakup stanove namjenjene za neprofitno socijalno stanovanje.

Tokom intervjuja, komisija se koristi standardnim upitnikom za korisnike.

Tokom intervjuja komisija će nastojati identificirati kvalifikacije i ekonomske mogućnosti korisnika, te njene/njegove ekonomske mogućnosti u pogledu korištenja stana, kao i eventualno ostvarivanje prava na subvenciju i slično.

Podaci prikupljeni od podnosioca zahtjeva tokom intervjuja i podaci do kojih se došlo analizom priloženih dokumenata moraju biti tretirani u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti ličnih podataka ("Službeni glasnik BiH", broj 32/01).

Član 35. (Službene zabilješke)

Komisija u smislu ovog pravilnika ima pravo da sačini Službenu zabilješku.

Službena zabilješka se sačinjava kad postoji opravdana sumnja da je:

- podnositelj zahtjeva dao (svjesno ili nesvjesno) netačne podatke ili neistinite izjave u pogledu ispunjavanja osnovnih, opštih i posebnih kriterija;
- podnositelj zahtjeva dao (svjesno ili nesvjesno) netačne podatke ili neistinite izjave u smislu da na teritoriji BiH i šire ne posjeduje stambenu jedinicu, a komisija je došla do saznanja koja nisu u skladu sa izjavom i navodima korisnika;
- podnositelj zahtjeva dao (svjesno ili nesvjesno) netačne podatke ili neistinite izjave u smislu da posjeduje stambenu jedinicu objekt koji nije uslovan za stanovanje, u skladu sa odgovarajućim standardima o minimumu stambenih uslova, a komisija je došla do saznanja koja nisu u skladu sa izjavom i navodima korisnika, te priloženim potvrdama o neuslovnosti objekta;
- korisniku dodijeljeno zemljište na ime rješavanja smještaja ;

Član 36. (Postupak po službenoj zabilješci)

Komisija će, na temelju službene zabilješke razmotriti slučaj, te ukoliko se pokaže da su podaci navedeni u službenoj zabilješci tačni isključiti podnosioca zahtjeva iz daljeg razmatranja kao osobu koja ne ispunjava opšte kriterije.

Na temelju tehničke selekcije kao i eventualne službene zabilješke, komisija će ponovo razmotriti listu potencijalnih korisnika i ukoliko se pokaže utemeljenim, izvršiti potrebne korekcije.

Nakon izvršenih korekcija, komisija će verificirati preliminarnu listu potencijalnih korisnika.



VIII- NAČIN I DODJELA U ZAKUP STAMBENIH JEDINICA NA PODRUČJU OPŠTINE SREBRENICA KOJI SU NAMJENJENI ZA NEPROFITNO SOCIJALNO STANOVANJE

Član 37. (Formiranje i sastav komisije)

S ciljem da se osigura javnost i transparentnost dodjele u zakup stambenih jedinica namjenjenih za neprofitno socijalno stanovanje na području opštine Srebrenica, biće formirane komisije za utvrđivanje rang liste prioriteta za davanje u zakup stanova neprofitnog socijalnog stanovanja. Postupak izbora zakupaca će se zasnivati na načelu dvostepenog upravnog rješavanja.

Dvostepeno rješavanje podrazumijeva postupak u kome se podnesene prijave razmatraju, vrednuju, boduju i rangiraju kroz prvostepeni organ, s mogućnošću preispitivanja takvih rješenja od strane drugostepenog organa.

IX- PRVOSTEPENA KOMISIJA

Član 38.

Prvostepenu komisiju imenuje Načelnik opštine Srebrenica na period od 2 (dvije) godine.

Prvostepena komisija broji 5 (pet) članova u koju se imenuju lica odgovarajuće stručne spreme za ovu vrstu posla.

U navedenu komisiju se obavezno imenuje jedan član ispred Centra za socijalni rad opštine Srebrenica, te član - predstavnik implementatora projekta ukoliko opština nije implementator.

Akt o formiranju komisije treba da sadrži između ostalog: broj i sastav komisije, opis djelokruga rada i njene zadatke, način rada i odlučivanje komisije i ostala prva i obaveze komisije.

Osnovno zaduženje komisije je odabir i sačinjavanje liste krajnjih korisnika, a ostali zadaci, način rada i odlučivanja, prava i obaveze članova komisije mogu se regulisati Poslovníkom o radu Komisije. Komisija ima sekretara komisije koji obavlja administrativne poslove i koji nema pravo odlučivanja i pravo glasa u komisiji.

Član 39. (Opšti uslovi rada komisija)

Lica imenovana u prvostepenoj komisiji ne mogu biti članovi drugostepene komisije.

Prilikom osnivanja komisija neophodno je voditi računa o stručnim, profesionalnim i drugim kvalifikacijama i kvalitetima lica koja će činiti navedenu komisiju.

Član 40. (Nadležnost prvostepene komisije)

Prvostepena komisija obavezna je zaprimiti zahtjeve/prijave, razmotriti svaku blagovremeno primljenu prijavu, provjeriti ispunjenost opštih i posebnih kriterija, istu vrednovati, bodovati i na kraju rangirati, odnosno sačiniti prijedlog rang liste zakupaca.

Komisija će izvršavati i druge poslove utvrđene ovim Uputstvom, Odlukom o osnivanju i Poslovníkom o radu kojim se utvrđuju ostali zadaci, način rada i odlučivanja članova komisije.

Komisije rade na sjednicima, gdje zapisnički odlučuju o svim pitanjima koje se odnose na sprovođenje postupka odabira korisnika.



X-DRUGOSTEPENA KOMISIJA

Član 41.

Drugostepenu komisiju formira skupština opštine, a na prijedlog Načelnika opštine Srebrenica na period od 2 (dvije) godine.

Drugostepena komisija broji 5 (pet) članova u koju se imenuju lica odgovarajuće stručne spreme za ovu vrstu posla, a u koju se obavezno imenuje jedan član koji dolazi ispred Centra za socijalni rad opštine Srebrenica.

Komisija ima sekretara komisije koji obavlja administrativne poslove i koji nema pravo odlučivanja I pravo glasa u komisiji.

Član 42.

Drugostepena komisija obavezno će razmotriti svaki prigovor podnesen protiv odluke prvostepene komisije i to najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema prigovora, verifikovati konačne rang liste, kao i izvršavati i druge poslove utvrđene ovim uputstvom, odlukom o imenovanju i formiranju drugostepene komisije i poslovníkom o radu kojim se utvrđuju ostali zadaci, način rada i odlučivanja članova komisije.

Imenovani članovi drugostepene komisije mogu između sebe izabrati predsjednika komisije i zamjenika predsjednika.

U cilju pojašnjenja načina formiranja prijedloga rang liste zakupaca i stavova prvostepene komisije, drugostepena komisija može zatražiti očitovanje prvostepene komisije.

Član 43.

Sjednicama Drugostepene komisije obavezno će prisustvovati predsjednik prvostepene komisije u cilju pojašnjenja načina formiranja preliminarne rang liste zakupaca, kao i pojašnjenja stavove prvostepene komisije, s tim da predsjednik prvostepene komisije nema pravo odlučivanja.

Komisija će se ponašati i pridržavati u skladu sa utvrđenim Poslovníkom o radu komisije.

Član 44.

Drugostepena komisija je u obavezi da donese konačne odluke u pogledu svakog dostavljenog prigovora. Nakon rješavanja prigovora i izvršene provjere ispravnosti provedenog postupka formiranja prijedloga rang liste zakupaca, drugostepena komisija istu po potrebi reviduje, o čemu obavezno sačinjava zapisnik koji predstavlja osnov i temelj za verifikaciju konačne rang liste zakupaca.

Sastavni dio zapisnika obavezno čine prigovori, očitovanje prvostepene komisije i donesene odluke po prigovorima.

Zapisnik i verifikovana rang lista zakupaca dostavlja se na izvršenje načelniku Opštine.

Član 45.

Predsjednik prvostepene komisije će pripremiti izvještaj o radu komisije koji će dostaviti svim članovima komisije. Rad komisije će se odvijati kroz sjednice koje saziva Predsjednik u skladu sa Poslovníkom o radu komisije.

Član 46.

U slučaju da načelnik opštine Srebrenica utvrdi da Komisija ne radi prema utvrđenom Poslovníku o radu komisije i donijetim Pravilnikom o načinu i postupku dodjele u zakup stambenih jedinica, Načelnik zadržava pravo da prekine rad komisije, raspusti Komisiju, te formira novu.



Član 47.

U svome radu Komisija donosi odluke u formi zaključaka.

Član 48.

Prilikom donošenja zaključka o davanju stana u skladu sa rang listom, komisija je obavezna provjeriti da li lice i dalje ispunjava opšte uslove za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje u skladu sa odredbama Odluku o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja i donijetim pravilnicima.

Ako se utvrdi da podnosilac zahtjeva ne ispunjava uslove odnosno da je u međuvremenu došlo do promjene stambenog statusa, ili se utvrdi da nije dao istinite podatke koji su uticali na ostvarivanje prava na davanje stana u zakup taj će podnosilac biti isključen sa rang liste.

Sa rang liste brisaće se i podnosilac zahtjeva koji odbije ponuđeni odgovarajući stan, koji odgovara kvadraturom broju članova domaćinstva.

Isključenje podnosioca zahtjeva izvršiće Načelnik opštine zaključkom koji je konačan.

Ukoliko nema odgovarajućih stanova u skladu sa konačnom rang listom podnosilac zahtjeva može pismenom izjavom ovjerenom kod nadležnog organa izjaviti da prihvata manji stan od stana koji mu pripada.

Član 49. (Rad komisija)

Troškove rada članova komisija (prvostepene i drugostepene) snose institucije i organizacije za člana kojeg su predložile u komisiju, ukoliko se tijela koja predlažu imenovanje drugačije ne dogovore.

Član 50. (Pravo na prigovor i rok za prigovor)

Nakon što prvostepena komisija donese prvostepenu odluku sa rang listom zakupaca, ista će biti javno istaknuta na oglasnoj tabli Opštine Srebrenica, kao i na web stranici Opštine Srebrenica, s naznačenim pravom i rokom za prigovor.

Pravo na prigovor imaju svi učesnici u javnom pozivu koji iz određenih razloga nisu zadovoljni svojom pozicijom na rang listi.

Pravo na prigovor imaju i ostala lica koja dokažu pravni interes, ukoliko postoje indicije da pojedini zakupci ne ispunjavaju uslove iz javnog poziva ili su prekršena pravila vođenja prvostepenog postupka.

Prigovor se putem prvostepene komisije podnosi drugostepenoj komisiji u roku od petnaest (15) dana od dana javnog oglašavanja prijedloga rang liste zakupaca.

Član 51. (Odluke po prigovoru)

Po isteku roka za prigovor prvostepena komisija će u roku od 15 (petnaest) dana, uložene prigovore sa mišljenjem na iste i sa ostalom dokumentacijom dostaviti drugostepenoj komisiji.

U roku iz prethodnog stava prvostepena komisija će dostaviti prijave sa dokumentacijom drugostepenoj komisiji, čak i ako ne bude ni jedan uloženi prigovor radi utvrđivanja i verifikovanja konačne rang liste.



Po isteku roka za prigovor, prvostepena komisija kompletira i sačinjava dosje svakog podnosioca prijave za dodjelu stambenih jedinica u zakup koji čuva u skladu sa propisima o kancelarijskom poslovanju, i skupa sa očitovanjem po prigovorima, predaje drugostepenoj komisiji.

Drugostepena komisija razmatra podnesene prigovore i očitovanja prvostepene komisije i u roku od trideset (30) dana donosi konačnu odluku u pogledu svakog dostavljenog prigovora.

Donesene odluke po prigovorima dostavljaju se pismenim putem podnosiocima prigovora putem prvostepene komisije.

Član 52. (Konačna rang lista)

Nakon rješavanja eventualnih prigovora i izvršene provjere ispravnosti provedenog postupka formiranja prijedloga rang liste zakupaca, drugostepena komisija istu po potrebi reviduje, o čemu obavezno sačinjava zapisnik koji predstavlja temelj za verifikaciju konačne rang liste zakupaca. Sastavni dio zapisnika obavezno čine prigovori, očitovanja prvostepene komisije i donesene odluke po prigovorima.

Zapisnik i verifikovana rang lista zakupaca dostavlja se na izvršenje Opštini Srebrenica.
Rang liste važe do objavljivanja novog javnog poziva.

XI-ZASNIVANJE ZAKUPNOG ODNOSA

Član 53.

Na osnovu konačne rang liste Načelnik opštine zaključuje ugovor o zakupu stana na neodređeno vrijeme.

XII-PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 54. (Izmjena Uputstva)

Ovo Uputstvo se može mijenjati i dopunjavati na način i po procedurama njegovog donošenja, kao i na inicijativu svih uključenih institucija, organizacija i udruženja na način da podnesu pismeni prijedlog i obrazloženje Načelniku opštine.

Član 55. (Tumačenje Uputstva)

Tumačenje odredbi ovog Uputstva daje Načelnik opštine.

Tumačenje se daje pismenim aktom na način i u postupku koji je važio i za donošenje ovog Uputstva.

Član 56. (Stupanje na snagu)

Ovo Uputstvo stupa na snagu osam dana od dana donošenja, a isto će se objaviti u Biltenu opštine Srebrenica kao i na WEB- adresi opštine Srebrenica.

DOSTAVLJENO:

1. Načelniku opštine,
2. Stručnoj službi SO,
3. Odjeljenje za prostorno uređenje i
Stambeno-komunalne poslove,
4. a/a.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Miloš Milovanović, s.r.