



Općina Stari Grad Sarajevo
Općinski Načelnik

Municipality of Stari Grad Sarajevo
Municipality Mayor

Broj: 01-04-4-1654/25

Datum: 18.06.2025. godine

Na osnovu člana 85. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 20/24), Općinski načelnik Općine Stari Grad Sarajevo, donosi

ZAKLJUČAK

1. Predlaže se Nacrt Odluke o davanju u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo mladima na području Općine Stari Grad Sarajevo.
2. Predlaže se Općinskom vijeću Stari Grad Sarajevo da razmotri i utvrdi Nacrt Odluke o davanju u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo mladima na području Općine Stari Grad Sarajevo.

SEKRETAR OPĆINSKOG
ORGANA UPRAVE

Adela Plakalo,s.r.

OPĆINSKI NAČELNIK

Irfan Čengić,s.r.

Dostaviti:

1. Općinskom vijeću Stari Grad Sarajevo;
2. Evidencija;



N A C R T

U skladu sa odredbama člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj 49/06 i 51/09), Zakona o zakupu stana Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/15) i člana 26. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/24), Općinsko Vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj _____, donijelo je

ODLUKU

O DAVANJU U ZAKUP STANOVA NA KOJIMA PRAVO RASPOLAGANJA I VLASNIŠTVA IMA OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO MLADIMA NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

I – OPĆE ODREDBE

Član 1. (Predmet Odluke)

- (1) Odlukom o davanju u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo mladima na području Općine Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu Odluka), utvrđuju se kriteriji, uslovi, način i postupak dodjele u zakup stanova, zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa, visina, način plaćanja zakupnine i ostala pitanja iz odnosa zakupa stanova na kojima pravo raspolaganja ili vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu: Općina).
- (2) Gramatički izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci podrazumijevaju oba spola.

Član 2. (Značenje pojedinih pojmova i izraza)

Pojedini pojmovi i izrazi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

- **stanom**, bez obzira da li se nalazi u stambeno-poslovnoj ili stambenoj zgradi, smatra se jedna ili više prostorija, međusobno povezanih, koje čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz, a namijenjene su za stanovanje;
- **mladi** su osobe u životnoj dobi od navršenih 15 do navršenih 30 godina starosti;
- **zakupodavac**, u smislu ove Odluke, je Općina Stari Grad Sarajevo;

- **zakupoprimac ili zakupac** je fizičko lice do navršениh 30 godina starosti ili mlad i bračni pod uvjetom da je najmanje jedan supružnik mlada osoba shodno odredbama ove Odluke, koje sa Općinom ima zaključen ugovor o zakupu stana;
- **zakup stana** je ugovorni odnos zakupodavca i zakupoprimca, regulisan pismenim ugovorom;
- **zakupnina** je ugovorom utvrđeni iznos naknade za korištenje stana;
- **aneks ugovora o zakupu** je izmjena ili dopuna u pojedinim tačkama zaključenog ugovora o zakupu;
- **javni poziv** je način nudijenja i oglašavanja slobodnih stanova u svrhu dodjele istih mladima na području Općine Stari Grad Sarajevo;

Član 3. (Korištenje stanova)

- (1) Stanovi shodno odredbama ove Odluke, koriste se na osnovu ugovora o zakupu, koji se zaključuje između zakupodavca i zakupoprimca, u skladu sa odredbama ove Odluke.
- (2) Stanovi se dodjeljuju u zakup za stanovanje pojedinca ili porodice, ukoliko su ispunjeni uslovi utvrđeni ovom Odlukom.
- (3) Zakupoprimac ne može stan dodjeljen u zakup shodno odredbama ove Odluke davati u podzakup ili koristiti kao svoje učešće po osnovu ugovora o poslovno-tehničkoj ili drugim oblicima saradnje sa drugim pravnim ili fizičkim licima.

Član 4. (Administrativno-pravni, tehnički i drugi poslovi)

Administrativno - pravne, tehničke i sve druge poslove vezane za zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa stanova mladima na području Općine Stari Grad Sarajevo, poslove evidencije, nadzora i kontrole korištenja istih, vrši Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove, katastar i stambene poslove (u daljem tekstu: nadležna općinska služba).

II - POSTUPAK I NAČIN DODJELE U ZAKUP STANOVA MLADIMA NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

Član 5. (Način dodjele stanova mladima na području Općine Stari Grad Sarajevo)

Stanovi iz člana 1. ove Odluke dodjeljuju se u zakup putem javnog poziva, na način propisan ovom Odlukom, za stanovanje posredstvom nadležne Općinske službe, u skladu sa raspoloživim stambenim fondom.

Član 6.
(Zabrana dodjele u zakup)

Licima koja imaju dugovanja prema Općini po osnovu zakupa stambene jedinice ili po nekom drugom osnovu, ne može se dodijeliti u zakup stan shodno odredbama ove Odluke.

Član 7.
(Javni poziv)

- (1) Javni poziv za dodjelu u zakup stana mladima na području Općine Stari Grad Sarajevo objavljuje Općinski načelnik putem nadležne općinske službe.
- (2) Javni poziv objavljuje se na web stranici Općine.
- (3) Prijavu na javni poziv može podnijeti fizičko lice koje u svom vlasništvu nema stambenu jedinicu ili je vlasnik neuslovne stambene jedinice, te koje ispunjava uslove shodno odredbama ove Odluke.
- (4) Rok za prijavljivanje na javni poziv iznosi osam (8) dana računajući od narednog dana od dana objave na web stranici Općine.

Član 8.
(Sadržaj javnog poziva)

Tekst javnog poziva sadrži:

- a) tačnu lokaciju gdje se stan nalazi;
- b) površinu;
- d) stepen ispravnosti ili oštećenja;
- e) naziv ulice u kojoj se nalazi;
- f) iznos zakupnine za stan;
- g) uslove koje aplikant mora ispuniti i dokumentaciju koju je potrebno dostaviti u svrhu dokazivanja ispunjavanja propisanih uslova i to:
 - da nema neizmirenih ugovorenih i drugih obaveza prema Općini (potvrde izdaju nadležne općinske službe);
 - da nema nekretnine u vlasništvu, odnosno dokaz da je nekretnina koju ima u vlasništvu neuslovna za život (uvjerenje zemljišno-knjižno ureda da nema nekretnina na svom imenu);

- ukoliko je aplikant vlasnik nekretnine, a ista je neuslovna za život dostavlja nalaz vještaka građevinske struke kojim se potvrđuje neuslovnost nekretnine;
- prebivalište na području Općine Stari Grad Sarajevo u trenutku prijave na javni poziv (uvjerenje o mjestu prebivališta izdato od strane nadležnog organa);
- starosna dob od 18-30 godina (dokaz izvod iz matične knjige rođenih)

- h) ukupan broj stanova koji su predmet javnog poziva;
- i) napomenu da u toku trajanja javnog oglasa sva zainteresovana lica imaju mogućnost na licu mjesta da pregledaju predmetni stan;
- j) način i rok za podnošenje prijave na javni oglas i adresu na koju se podnosi;
- k) ostali uslovi koji se eventualno propišu javnim pozivom.

Član 9. (Prijava na javni poziv)

- (1) Pismene prijave na javni poziv podnose se u zatvorenoj koverti sa čitko ispisanim imenom i prezimenom, adresom i brojem telefona podnosioca prijave, te naznakom "prijava na javni oglas".
- (2) Prijave na javni poziv predaju se putem pošte ili protokola Općine. Prijave na javni poziv, koje se predaju putem protokola Općine, evidentiraju se u skladu sa propisima o kancelarijskom poslovanju. Dan prijema na protokol i dan predaje prijave na poštu smatraju se danom podnošenja prijave na javni poziv.
- (3) Nepotpune i neblagovremene prijave se odbacuju i neće se uzimati u razmatranje.
- (4) Sve izjave i kopije dokumentacije propisane javnim pozivom moraju biti ovjerene od strane nadležnog organa.

Član 10. (Komisija za postupanje po prijavama na javni poziv)

- (1) Postupak po raspisanom javnom pozivu provodi posebna Komisija za postupanje po prijavama na javni poziv za dodjelu stanova mladima Općine Stari Grad Sarajevo, imenovana od strane Općinskog načelnika, 15 (petnaest) dana prije.
- (2) Komisija iz stava (1) ovog člana broji 5 (pet) članova, a koju čine državni službenici i namještenici Općine Stari Grad Sarajevo.
- (3) Komisija na prvoj konstituirajućoj sjednici usvaja Poslovnik o radu.
- (4) Komisija iz stave (1) ovoga člana zaprima pristigle prijave, provjerava ispunjenost uvjeta utvrđenih ovom Odlukom, provodi bodovanje, sačinjava rang listu i istu dostavlja Općinskom načelniku, sa detaljnim zapisnikom o radu Komisije.
- (5) Općinski načelnik rang listu iz stave (4) ovog člana, putem nadležne Općinske službe dostavlja Komisiji za stanove kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo, i dostavlja

prijedlog za davanje u zakup stanova, a Komisija donosi odluke o davanju stanova u zakup najbolje rangiranim kandidatima sa utvrđene rang liste.

Član 11.
(Posebni kriteriji za bodovanje)

Kriteriji za određivanje broja bodova i utvrđivanja reda prvenstva kandidata na rang listi su:

1. Broj članova porodičnog domaćinstva
 - za svakog člana porodičnog domaćinstva računajući – 5 bodova.
2. Priznati naučni rad, kulturni nastup i izložba, sportski i profesionalni uspjeh te renomirano svjetsko, evropsko i drugo javno priznanje za rezultat u radu i to:
 - a) osvajač medalje na svjetskom prvenstvu i olimpijadi u sportu ili osvajač svjetskog renomiranog priznanja i nagrade u oblasti nauke, tehnike, kulture, umjetnosti i informatike uključujući i priznanja umjetničke kritike – 5 bodova;
 - b) osvajač medalje na evropskom prvenstvu u sportu ili osvajač evropskog renomiranog priznanja i nagrade u oblasti nauke, tehnike, kulture, umjetnosti i informatike uključujući i priznanje umjetničke kritike – 3 boda;
 - d) osvajač medalje na regionalnom i na državnom prvenstvu u sportu ili osvajač regionalnog priznanja i nagrade u oblasti nauke, tehnike, kulture, umjetnosti i informatike uključujući i priznanje umjetničke kritike – 2 boda.
3. Prebivalište/boravište na području Općine Stari Grad Sarajevo za svaku godinu provedenu na području Općine od dana punoljetstva do dana apliciranja na javni poziv - 1 bod.
4. Član porodice šehida, poginulog ili nestalog borca – 7 bodova.
5. Član porodice demobilisanog borca - 5 bodova;
6. Stepenn invalidnosti
U skladu sa odredbama Zakona o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodice sa djecom:
 - a) za lice sa invaliditetom do 60 % oštećenja organizma - 4 boda,
 - b) za lice sa invaliditetom sa više od 60 % oštećenja organizma - 5 bodova,
7. Period proveden na evidenciji nezaposlenih lica:
 - za svaku godinu provedenu na evidenciji za zapošljavanje – 3 boda.

Član 12.
(Prednost na rang listi)

U slučaju jednakog broja bodova, prednost na rang listi se daje kandidatu koji je dobio veći broj bodova prema kriteriju iz tačke 7. člana 11. ove Odluke, a u slučaju istog broja bodova i po tom osnovu, prednost na rang listi se daje kandidatu koji je dobio veći broj bodova prema kriteriju iz tačke 4. člana 11. ove Odluke, a u slučaju istog broja bodova i po tom osnovu, kandidati se na listi reda prvenstva upisuju po ranijem datumu predaje prijave po javnom pozivu.

III - STANOVI KOJI SU PREDMET JAVNOG POZIVA

Član 13.
(Predmet javnog poziva)

- (1) Stanovi koji su predmet javnog poziva, shodno odredbama ove Odluke su zapečaćene stambene jedinice Općine Stari Grad Sarajevo, na kojima Općina ima pravo raspolaganja, odnosno na kojima je upisana sa pravom vlasništva, kao i stanovi koji su u posjedu Općine i sa kojima Općina može raspolagati sve do donošenja propisa o restituciji.
- (2) Stanovi iz stava (1) ovog člana se izdaju u zatečenom stanju i obavezu renoviranja snosi zakupoprimac.

IV – UGOVOR O ZAKUPU

Član 14.
(Zaključivanje ugovora o zakupu)

- (1) Stanovi dodjeljeni shodno odredbama ove Odluke koriste se na osnovu ugovora o zakupu, koji se zaključuje između zakupodavca i zakupoprimca shodno odredbama ove Odluke.
- (2) Ugovor o zakupu sačinjava nadležna općinska služba, a u ime zakupodavca zaključuje ga Općinski načelnik.
- (3) Prije zaključivanja ugovora o zakupu, obavezno se traži mišljenje Pravobranilaštva Općine.

Član 15.
(Vrijeme trajanja ugovora o zakupu)

- (1) Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od 3 (tri) godine sa mogućnošću produženja, ukoliko zakupoprimac ispunjava uvjete u skladu sa ovom Odlukom.

Član 16.
(Obavezni sadržaj ugovora o zakupu)

(1) Ugovor o zakupu obavezno sadrži:

- a) Pravni osnov za zaključivanje ugovora o zakupu;
- b) Ugovorne strane;
- c) Predmet ugovora o zakupu;
- d) Period na koji se zaključuje ugovor o zakupu;
- e) Visina zakupnine, način i rok/rokovi plaćanja;
- f) Prava i obaveze ugovornih strana;
- g) Zabrana podzakupa i poslovno-tehničke saradnje, kada je primjenjivo;
- h) Procedura za postupanje ugovornih strana u slučaju više sile;
- i) Posljedice neispunjenja ugovornih obaveza;
- j) Prestanak ugovora o zakupu;
- k) Raskid ugovora o zakupu i posljedice raskida ovog ugovora;
- l) Procedura za izmjene i dopune ugovora o zakupu;
- m) Pravo i način nadzora nad izvršenjem ugovora o zakupu;
- n) Način rješavanja sporova nastalih u izvršavanju ugovora o zakupu;
- o) Direktna primjena propisa i tumačenje ugovora o zakupu;
- p) Stupanje na snagu ugovora o zakupu.

Član 17.
(Izmjene i dopune ugovora o zakupu)

Izmjene i dopune postojećeg ugovora o zakupu do zaključivanja novog ugovora regulišu se aneksom na ugovor o zakupu. Aneksom ugovora o zakupu regulišu se i prava ili obaveze ugovornih stranaka, nastale usljed izmjena ove Odluke ili zakonskih propisa.

Član 18.
(Obnova ugovora o zakupu)

(1) Ukoliko je zakupoprimalac redovno izmirivao sve svoje obaveze po osnovu ugovora o zakupu ili, izuzetno, ima sa zakupodavcem zaključen sporazum o reprogramu duga za zakupninu te ukoliko je stan koristio u skladu sa ugovorom o zakupu, nadležna općinska služba će uputiti pismeni poziv zakupoprimalcu za obnovu, odnosno zaključenje novog ugovora o zakupu najkasnije mjesec dana prije isteka ugovora.

(2) Ukoliko se zakupoprimalac ne odazove pozivu iz stava (1) ovog člana, smatrat će se da nema interes za dalje korištenje stana te je isti dužan istekom ugovora o zakupu predati predmetni stan zakupodavcu, o čemu nadležna općinska služba pismeno obavještava zakupoprimalca najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana po isteku ugovora o zakupu.

(3) U slučaju da zakupoprimalac ne postupi shodno odredbama stava (2) ovog člana, smatrat će se bespravnim korisnikom stana te će se pokrenuti postupak iseljenja putem suda.

(4) Ugovor o zakupu se neće obnoviti sa zakupoprimcem koji pristupi izvođenju bilo kakvih građevinskih radova u stanu ili na fasadi istog ili na drugi način postupi suprotno odredbama zaključenog ugovora o zakupu, o čemu će isti biti blagovremeno, pismeno obaviješten od strane nadležne općinske službe te istekom ugovora o zakupu pozvan da stan preda zakupodavcu.

(5) Ukoliko zakupoprimac ne postupi po zahtjevu zakupodavca iz stava (4) ovog člana smatrat će se bespravnim korisnikom stana te će se pokrenuti postupak iseljenja navedenog lica sudskim putem.

V - VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 19.

(Visina zakupnine po kategorijama ulica)

(1) Visina zakupnine određuje se po kategorijama ulica propisanim ovom Odlukom.

(2) Visina zakupnine po m² iznosi:

a) za ulice A kategorije 2,00 KM,

b) za ulice B kategorije 1,50 KM,

c) za ulice C kategorije 1,30 KM,

d) za ulice D kategorije 1,10 KM,

e) za ulice E kategorije 1,00 KM.

(3) Visina zakupnine iz stava (2) ovog člana izražena je bez PDV-a.

VI - PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 20.

(Obaveza i način plaćanja zakupnine)

(1) Zakupoprimac je dužan koristiti dodjeljeni stan sa pažnjom "dobrog domaćina"

(2) Zakupoprimac je dužan redovito i unaprijed za tekući mjesec, do petog u mjesecu, u punom iznosu plaćati zakupninu određenu u ugovoru o zakupu. Zakupnina se plaća na depozitni račun Općine.

(3) Zakupoprimcima koji ne izvrše plaćanje po ispostavljenoj fakturi za prethodni mjesec ne šalju se opomene za neplaćene fakture, već faktura za sljedeći mjesec sadržava i opomenu za

plaćanje rokom dospjelih obaveza, a koja nastaje od roka dospelja obaveze, a najdalje u roku od osam (8) dana i koja predstavlja prethodnu radnju za upućivanje jednostranog raskida ugovora od strane zakupodavca.

(4) Ukoliko, nakon upućenog i jednostranog raskida, zakupoprimac ne izmiri četiri dospjele zakupnine, pokreće se tužba za naplatu duga, te će Općina, kao zakupodavac, izvršiti iseljenje zakupca iz stana sudskim putem.

(5) Ugovorne stranke mogu zaključiti sporazum o obročnoj otplati dugujuće zakupnine, poslije čega zakupodavac neće pokrenuti proceduru za naplatu duga i iseljenja iz stana. Ako zakupoprimac, prije donošenja sudske presude, u cijelosti izmiri dugovanje, zakupodavac se može odreći potraživanja dospjelih kamata.

(6) Ukoliko je zakupoprimac dužan po osnovu zakupnine, nadležna općinska služba s ciljem efikasnije naplate duga na ime zaostale zakupnine za korištenje stana, utvrđuje mogućnost otplate na odgođeno plaćanje, a što će se regulisati posebnim sporazumom o reprogramiranju duga za zakup stana.

(7) Općinski načelnik će, u svakom konkretnom slučaju, na prijedlog nadležne općinske službe, cijeliti opravdanost zahtjeva za obročnu otplatu zaostalih zakupnina.

Član 21.

(Obaveze zakupoprimalca)

- (1) Zakupoprimac je dužan da, istovremeno sa ugovorom o zakupu, potpiše i ugovor kojim se preuzimaju obaveze izmirenja budućih novčanih potraživanja po osnovu snabdijevanja energijom, električnom energijom, plinom i vodom.
- (2) Zakupoprimac ne smije izvoditi građevinske ili druge radove u stanu ili na fasadi istog bez saglasnosti zakupodavca, u suprotnom će uslijediti raskid ugovora o zakupu.

Član 22.

(Izvođenje hitnih i nužnih popravki na stanu)

- (1) Ukoliko se u stanu trebaju izvršiti određeni građevinsko-zanatski radovi, koji spadaju u radove rekonstrukcije istog za njegovo stavljanje u funkciju, zakupoprimac je dužan nadležnoj Općinskoj službi, podnijeti zahtjev sa opisom radova koje treba uraditi kako bi dobio potrebne saglasnosti.
- (2) Ukoliko se u stanu, u toku korištenja istog, ukaže potreba za hitnim popravkama kako bi se spriječilo daljnje oštećenje objekta, ugrožavanje zdravlja ili sigurnosti ljudi ili šteta na imovini, kao što su popravke puknute vodovodne ili kanalizacione cijevi (da se spriječi ili sanira poplava i zagađenje objekta te eventualno nastala šteta na objektu), popravka oštećenog krova (da se spriječi ili sanira prokišnjavanje objekta i eventualno nastala šteta na objektu), popravka električnih instalacija (ako postoji rizik od požara ili strujnog udara), popravka vrata ili prozora (ako su oštećeni na način da omogućavaju neovlašten ulazak ili propuštanje vremenskih nepogoda) i sl., koja nije uzrokovana krivicom zakupoprimalca, a usljed čega je zakupoprimac spriječen da koristi stan ili njegov dio ili je korištenje istog ograničeno i otežano, nadležna služba, uz saglasnost Općinskog načelnika, može zakupoprimcu odgoditi fakturisanje zakupnine ili dijela zakupnine za

period dok traju naprijed navedene okolnosti, a najduže šest mjeseci od dana odgode fakturisanja.

- (3) Nastanak i prestanak okolnosti iz stava (4) ovog člana Odluke, utvrđuje se izlaskom na lice mjesta od strane ovlaštenih predstavnika nadležne općinske službe i ovlaštenih stručnih lica nadležne općinske službe za investicije i komunalne poslove, o čemu se sačinjava zapisnik sa lica mjesta sa fotodokumentacijom ili na osnovu relevantne dokumentacije drugih nadležnih organa (nadležni upravitelj, nadležna javna preduzeća i sl.), koji predstavljaju osnov za početak i završetak odgode fakturisanja zakupnine.
- (4) U slučaju ukazane potrebe za izvođenjem nužnih popravki na objektu, koje ne zahtijevaju hitnost, ali su neophodne za održavanje ispravnosti, funkcionalnosti, sigurnosti i upotrebljivosti stana, kao što su popravke dotrajalih ili oštećenih temelja, zidova, krovova i drugih nosivih dijelova objekta, popravka i zamjena dotrajalih i oštećenih vodovodnih i kanalizacionih cijevi, sanacija vlage i sl., zakupoprimac ima pravo na oslobađanje od obaveze plaćanja zakupnine ili umanjenje zakupnine srazmjerno ograničenju upotrebe stana zbog tih opravki, za period dok traju radovi na nužnim popravkama objekta, a koji ne može biti duži od 12 mjeseci od dana početka radova utvrđenog u skladu sa svim važećim propisima iz oblasti građenja, o čemu odluku donosi Općinsko vijeće, na prijedlog Općinskog načelnika.
- (5) Potreba za izvođenjem nužnih popravki na objektu utvrđuje se na osnovu nalaza sudskog vještaka odgovarajuće struke ili druge relevantne dokumentacije iz koje se, sa sigurnošću, može utvrditi da je na objektu neophodno izvršiti odgovarajuće nužne popravke, s ciljem održavanja ispravnosti, funkcionalnosti, sigurnosti i upotrebljivosti istog.
- (6) Ukoliko zakupoprimac pristupi izvođenju radova bez odgovarajuće saglasnosti zakupodavca, nadležna Općinska služba zatražiti će inspekcijski nadzor, a zakupodavac raskid ugovora o zakupu.

VII - PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Član 23.

(Načini prestanka ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu stana prestaje:

- a) istekom ugovorenog vremena;
- b) na osnovu otkaza ugovora;
- c) ukoliko zakupac stan izda u podzakup;
- d) sticanjem nekretnine u vlasništvu;
- e) istekom ugovorenog vremena;
- f) zbog primjene drugih zakonskih propisa.

Član 24.
(Prestanak ugovora o zakupu istekom ugovorenog vremena)

Ugovor o zakupu stana, zaključen na određeno vrijeme, prestaje protekom vremena na koje je zaključen.

Član 25.
(Prestanak ugovora o zakupu na osnovu otkaza)

- (1) Ugovor o zakupu stana može otkazati zakupodavac i zakupoprimac.
- (2) Pored zakonom predviđenih slučajeva, Općinski načelnik, u ime zakupodavca, može i jednostrano raskinuti ugovor o zakupu stana iz sljedećih razloga:
 - a) ako zakupoprimac ne plati zakupninu u roku propisanom u ugovoru o zakupu;
 - b) ako zakupoprimac koristi stan suprotno namjeni određenoj ugovorom o zakupu, odnosno ako stan da u podzakup, o čemu redovnu kontrolu vrši nadležna općinska služba;
- (3) Otkazni rok je trideset (30) dana.
- (4) Ugovor o zakupu stana otkazuje se preko nadležnog suda.

Član 26.
(Odustanak od ugovora)

Zakupoprimac može odustati od ugovora o zakupu u svako vrijeme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju ugovora o zakupu, pod uslovom da je zakupnina u cjelosti izmirena, s tim stoje obavezan pismenim putem obavijestiti zakupodavca da odustaje od ugovora o zakupu i navesti rok do koga će stan predati zakupodavcu. O predaji stana se sačinjava zapisnik.

Član 27.
(Prestanak ugovora o zakupu zbog primjene drugih propisa)

Ugovor o zakupu stana prestaje i kada se na osnovu pravosnažnog rješenja nadležne Općinske službe utvrdi:

- a) da je stan ili zgrada kojoj se nalazi, eksproprisan;
- b) da je stan ili zgrada u kojoj se nalazi, proglašena ruševnim.

VIII – KATEGORIJE ULICA NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

Član 28. **(Kategorije ulica)**

(1) Područje Općine podijeljen je na kategorije ulica kako slijedi:

- a) A kategorija;
- b) B kategorija;
- c) C kategorija;
- d) D kategorija;
- e) E kategorija.

(2) Stanovi, koji se nalaze van područja Općine, iznajmljivat će se po propisanim kategorijama općine na čijem području se nalaze. Na ostala pitanja u vezi sa zakupom stanova primjenjivat će se odredbe ove Odluke.

Član 29. **(Ulice A kategorije)**

(1) A kategorija obuhvata ulicu Ferhadija.

Član 30. **(Ulice B kategorije)**

(1) B kategorija obuhvata sljedeće ulice: Štrosmajerova, Sarači, Trg fra Grge Martića, Baščaršijski trg (ulica Baščaršija), Trg Alije Izetbegovića, Gazihusrevbegova ulica (od raskrsnice ulice Zelenih beretki do raskrsnice ulice Ferhadija i Sarači - Slatko ćoš), Bravadžiluk, ulica Zelehih beretki (od raskrsnice ulice Obala Kulina bana do raskrsnice ulice Ćumurija - Štrosmajerova), ulice Saliha H. Muvekite, Gajev Trg, M.M. Bašeskije.

Član 31.
(Ulice C kategorije)

C kategorija obuhvata sljedeće ulice: Ulica Čurčiluk veliki, Kundurdžiluk, Zelenih beretki (od raskrsnice ulice Ćumurija - Strosmajerova do ulice Branilaca Sarajeva), Abadžiluk, Bazardžani, Bravadžiluk mali, Ćumurija, Čizmedžiluk, Ćulhan, Despića, Đulagina, Halači, Hadžiristića, Gazihusrevbegova (od raskrsnice ulice Ferhadija i Sarači - Slatko ćošće do raskrsnice sa ulicom M.M. Bašeskije), Jankovića čikma, Jelića. Kazandžiluk, Kujundžiluk, Luledžina, Mudželeti veliki, Niže banje, Obala Kulina bana, Pehlivanuša, Prote Bakovića, Safvet-bega Bašagića do ulice Patke i Sagrdžije do broja 17, Sime Milutinovića-Sarajlije, Tabaci, Trgovke, Velika avlija, Vladislava Skarića, Aščiluk i Kazazi i Dženetića čikma.

Član 32.
(Ulice D kategorije)

D kategorija obuhvata sljedeće ulice: Ulica Alifakovac, Avde Šahinagića, Bakarevića, Besarina čikma, Bistrik, Brodac, Čurčiluk mali, Džinina, Evlije Čelebije, Edhema Mulabdića, Franjevačka, Hamdije Kreševljakovića, Hadžidamjanova, Halilbašića, Isevića sokak, Jaroslava Čemija, Karpuzova, Koturova, Kovači, Kračule, Logavina, M.P. Sokolovića, M.C.Catića, Mula Mustafe Bašeskije (od Baščaršije, poprečnom linijom iz pravca Baščaršije do Katedrale), Mustafe Dovadžije, Mustajpašin Mejdan, Obala Isa-bega Ishakovića, Oprkanj, Patke, Petrakijina, Safvet-bega Bašagića (od ulice Patke), Sedrenik, Telali, Talirevića, Vratnik Mejdan.

Član 33.
(Ulice E kategorije)

E kategorija obuhvata sljedeće ulice: Iza Gaja, Iza Hrida, Moščanica, te ulice koje nisu obuhvaćene prethodnim članovima, a nalaze se na području Općine.

IX - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 34.
(Prestanak važenja Odluke)

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka _____

Član 35.
(Stupanje na snagu Odluke)

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Stari Grad
Sarajevo

Seid Škalić

Broj:
Datum: godine

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov donošenja ove Odluke sadržan je u odredbama člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj: 49/06, 51/09), kojima su utvrđene nadležnosti Općinskog vijeća, dok je članom 26. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/24) utvrđeno da je za donošenje propisa i akata u okviru prava i dužnosti Općine nadležno Općinsko vijeće.

II – RAZLOZI DONOŠENJA

Cijeneći opredjeljenje Općine Stari Grad Sarajevo kao jedinice lokalne samouprave kroz svakodnevno djelovanje, ali i strateške dokumente, u smjeru kontinuirane podrške mladima, poboljšanja demografske slike i stvaranja uslova za ostanak mladih u lokalnoj zajednici, predložena je ova odluka o dodjeli stanova u zakup mladim osobama do 30 godina starosti, po simboličnim cijenama.

Mladi danas sve češće odlažu donošenje važnih životnih odluka poput osamostaljivanja, zasnivanja porodice ili ostanka u rodnom gradu, upravo zbog otežanog pristupa adekvatnom i pristupačnom stanovanju. Tržišni uslovi često nisu prilagođeni mladima koji su tek započeli radni staž, bez dovoljno sredstava za rješavanje stambenog pitanja putem kupovine ili komercijalnog zakupa. Ova mjera prepoznaje realne izazove s kojima se mladi suočavaju i nudi konkretno, održivo i solidarno rješenje.

Dodjelom stanova po simboličnim zakupninama:

- Pružamo direktnu pomoć mladima u najosjetljivijem životnom periodu – fazi osamostaljivanja i početka profesionalnog i porodičnog života;
- Smanjujemo ekonomski pritisak i omogućavamo mladima da planiraju budućnost sa većom sigurnošću i stabilnošću;
- Podstičemo ostanak i povratak mladih u lokalnu zajednicu, čime doprinosimo njenom demografskom, ekonomskom i društvenom razvoju;
- Gradimo kulturu solidarnosti i međugeneracijske odgovornosti, gdje zajednica aktivno učestvuje u stvaranju boljih uslova za mlade generacije.

Ova odluka nije samo mjera stanogradnje ili socijalne politike, već ulaganje u budućnost zajednice. Dugoročno gledano, omogućavanje sigurnog i dostojanstvenog stanovanja mladima je temelj za zdravlje, funkcionalnije i pravednije društvo.

III - OBRAZLOŽENJE

Odluka je koncipirana kroz devet poglavlja, na način kako slijedi:

I – OPĆE ODREDBE

II - POSTUPAK I NAČIN DODJELE U ZAKUP STANOVA MLADIMA NA PODRUČJU
OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

III - STANOVİ KOJI SU PREDMET JAVNOG POZIVA

IV – UGOVOR O ZAKUPU

V - VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

VI - PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

VII - PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

VIII – KATEGORIJE ULICA NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

IX - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

IV – FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna dodatna finansijska sredstva u Budžetu Općine Stari Grad Sarajevo.

Predlagač
Općinski načelnik putem
Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove,
katastar i stambene poslove