



Općina Stari Grad Sarajevo
Općinski Načelnik

Municipality of Stari Grad Sarajevo
Municipality Mayor

Broj: 01-04-4- 930/26
Sarajevo, 20.04.2026. godine

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

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Nacrta Odluke o dodjeli u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo.
2. Predlaže se Općinskom vijeću Stari Grad Sarajevo da razmatra i utvrdi Nacrt Odluke o dodjeli u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo.

Sekretar Općinskog organa uprave

Adela Plakalo, s.r.

OPĆINSKI NAČELNIK

Irfan Čengić, s.r.

Dostaviti:

1. Stručna služba Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo;
2. Evidencija;



NACRT

Na osnovu Zakona o zakupu stana ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/15) i odredbi 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 17. (sedamnaestoj) redovnoj sjednici održanoj dana 30.04.2026. godine, donijelo je

ODLUKU

O DODJELI U ZAKUP STANOVA NA KOJIMA PRAVO RASPOLAGANJA I VLASNIŠTVA IMA OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO

I – OPĆE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Odluke)

- (1) Odlukom o dodjeli u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu Odluka), utvrđuju se kriteriji, uslovi, način i postupak dodjele u zakup stana, zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa stanova, 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 jednu građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz, a namijenjene su za stanovanje (stan u državnom vlasništvu koji nije otkupljen u skladu sa važećim zakonskim propisima; stan privatiziranog preduzeća za koji nije podnesen zahtjev za povrat stana i koji nije otkupljen u zakonom propisanom roku, a sa istim raspolaže Općina po teritorijalnom principu; stan u izvornom privatnom vlasništvu kojim raspolaže Općina, kao nosilac prava raspolaganja, i koji nije otkupljen u zakonom propisanom roku i sa kojim Općina može raspolagati sve do donošenja propisa o denacionalizaciji; stan na kojem Općina ima pravo vlasništva).
- **mladi** su osobe u životnoj dobi od navršениh 15 do navršениh 30 godina starosti;

- **zakupodavac**, u smislu ove Odluke, je Općina Stari Grad Sarajevo;
- **zakupoprimac ili zakupac** je fizičko lice koje sa Općinom ima zaključen ugovor o zakupu stana;
- **zakup stana** je ugovorni odnos zakupodavca i zakupoprimca, regulisan pismenim ugovorom o zakupu stana;
- **zakupnina** je ugovorom o zakupu stana utvrđeni iznos novčane naknade koju zakupac plaća zakupodavcu na ime korištenje stana;
- **aneks ugovora o zakupu** stana je izmjena ili dopuna u pojedinim tačkama (članovima) zaključenog ugovora o zakupu stana;
- **javni poziv** je način nuđenja (ponude) 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 stana, koji se zaključuje u pisanoj formi između zakupodavca i zakupoprimca, u skladu sa odredbama ove Odluke.
- (2) Stanovi se dodjeljuju u zakup za stanovanje pojedincima ili porodicama, ukoliko su ispunjeni uslovi utvrđeni ovom Odlukom.
- (3) Zakupoprimac ne može stan dodjeljen u zakup shodno odredbama ove Odluke davati u podzakup trećim licima ili isti 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 fizičkim licima i mladima na području Općine Stari Grad Sarajevo i drugih općina na području Kantona 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 KOJIMA RASPOLAŽE OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO ILI IMA PRAVO VLASNIŠTVA

Član 5. (Način dodjele u zakup stanova koji su u vlasništvu ili kojima raspolaže Općina)

Stanovi iz člana 2. ove Odluke dodjeljuju se u zakup na način propisan ovom Odlukom, za stanovanje posredstvom nadležne općinske službe, u skladu sa raspoloživim stambenim fondom.

Davanje stana u zakup vršit će Komisija za stanove kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu: Općina), na prijedlog Općinskog načelnika.

Član 6. **(Pravo na zakup stana koji je u vlasništvu ili kojim raspolaže Općina)**

Stanovi iz člana 2. ove Odluke mogu se davati u zakup bez javnog poziva sljedećim kategorijama lica i to:

- članovima uže porodice šehida, poginulog borca koji su bili pripadnici Armije RBiH i MUP RBiH;
- ratnim vojnim invalidima i civilnim žrtvama rata sa stepenom invalidnosti većim od 50%;
- pripadnicima Armije Republike Bosne i MUP-a RBiH
- demobilisanim pripadnicima Armije RBiH koji su nagrađeni najvećim vojnim priznanjem;
- službenicima i namještenicima ukoliko je zahtjev podnesen tokom trajanja radnog odnosa u Općini;
- licima koje imenuje i bira Općinsko vijeća Stari Grad Sarajevo;
- Općinskom pravobraniocu, zamjenicima Općinskog pravobranioca;
- licima koja u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima o socijalnoj zaštiti ostvaruju pravo na stalnu socijalnu pomoć putem nadležne općinske služba;
- općinskim vijećnicima ukoliko je zahtjev podnesen tokom trajanja mandata;
- licima koji su ostvarili zapažene rezultate u oblasti obrazovanja, nauke, kulture, sporta, zdravstva, humanitarnog rada ili na drugi način dali pozitivan i značajan doprinos razvoju Općine, Kantona, Federacije Bosne i Hercegovine, Bosne i Hercegovine, a što u svakom pojedinačnom slučaju cijeni Komisija za stanove kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo;
- licima koji su bili nosioci stanarskog prava na stambenim jedinicama koje su usljed rata i ratnih dejstava porušene, te licima koja su nosioci stanarskog prava, odnosno koja po pravnom osnovu koriste stan u ruševnom objektu koji je po nalazu i mišljenju nadležnog općinskog organa, proglašen opasnim po život stanara;
- kategorijama lica koja potpadaju pod izvršnu odluku nadležnog orgna kojom im je naloženo iseljenje iz stana koje koriste po pravnom osnovu, a na koji je podnesen zahtjev za povrat od strane nosioca stanarskog prava ili člana njegovog porodičnog domaćinstva, odnosno ukoliko je u smislu pozitivnih zakonskih propisa, donošenje takve odluke izvjesno;

- izvornim (ranijim) zemljišnoknjižnim vlasnicima i članovima njihovih porodica, ukoliko nemaju riješeno stambeno pitanje;
- licima sa poteškoćama u razvoju i stepenom invalidnosti većim od 50 %, utvrđenim pravosnažnim rješenjem nadležnog organa;
- staratelju lica sa poteškoćama u razvoju i stepenom invalidnosti većim od 50 %, utvrđenim pravosnažnim rješenjem nadležnog organa.

Član 7.

(Uslovi za dodjelu stana u zakup bez javnog poziva)

Licima iz člana 6. ove Odluke može se dati u zakup stan kojim raspolaže Općina ili je Općina vlasnik stana, ukoliko su kumulativno ispunjeni sljedeći uslovi:

- ima prebivališta ili boravišta na području Općine Stari Grad Sarajevo najmanje 5 (pet) godina prije podnošenja zahtjeva za zakup stana. Navedeni uvjet je ispunjen i ukoliko bračni ili vanbračni partner ima prebivalište ili boravište na području Općine Stari Grad Sarajevo najmanje 5 (pet) godina prije podnošenja zahtjeva za zakup stana;
- nema riješeno stambeno pitanje na način da ima stambeni prostor uslovan za život. Navedeni uslov je ispunjen ukoliko ni bračni ili vanbračni partner nema riješeno stambeno pitanje.

Član 8.

(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 9.

(Odluka o dodjeli u zakup)

- (1) Nadležna općinska služba po prijemu zahtjeva za dodjelu u zakup stana na kojem pravo raspolaganja ili vlasništva ima Općina provjerava ispunjenost uvjeta za dodjelu u zakup istog, kao i raspoloživost stambenog fonda.
- (2) Ukoliko su ispunjeni uslovi iz člana 6. i člana 7. ove Odluke te ukoliko ima raspoloživih stanova nadležna općinska služba dostavlja obrazložen prijedlog Odluke o dodjeli u zakup stana na razmatranje Komisiji za stanove kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo, koja odlučuje o istom.
- (3) Nadležna služba obrazložen prijedlog, ukoliko su ispunjeni uslovi uz člana 6. i 7. ove Odluke, će dostaviti na razmatranje i prijedlog Odluke o dodjeli u zakup stana i za devastiran stan, ukoliko je podnosilac zahtjeva kroz prijavu istakao da će snositi troškove sanacije stana.

III - POSTUPAK I NAČIN DODJELE U ZAKUP STANOVA KOJIMA RASPOLAŽE OPĆINA MLADIMA SA PODRUČJA OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

Član 10.

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

Stanovi iz člana 2. ove Odluke dodjeljuju se u zakup mladima putem javnog poziva, na način propisan ovom Odlukom, za stanovanje posredstvom nadležne općinske službe, u skladu sa raspoloživim stambenim fondom.

Član 11.

(Zabrana dodjele u zakup)

Mladima koji 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 12.

(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 i najmanje u jednom dnevnom listu.
- (3) Prijavu na javni poziv mogu podnijeti mladi, odnosno 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 13.

(Sadržaj javnog poziva)

Tekst javnog poziva sadrži:

- a) tačnu lokaciju gdje se stan nalazi
- b) površinu;
- c) stepen uslovnosti ili oštećenja;
- d) naziv ulice u kojoj se stan nalazi;
- e) iznos zakupnine za stan;
- f) uslove koje aplikant na Javni poziv 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 nekretninu u vlasništvu (uvjerenje zemljišno-knjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu 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 periodu od 5 (pet) godina do dana objave Javnog poziva (uvjerenje o mjestu prebivališta/kretanja izdato od strane nadležnog organa);
- starosna dob od 18-30 godina (dokaz izvod iz matične knjige rođenih);

g) ukupan broj stanova koji su predmet javnog poziva;

h) napomenu da u toku trajanja javnog poziva sva zainteresovana lica imaju mogućnost na licu mjesta da pregledaju predmetni stan;

i) način i rok za podnošenje prijave na javni poziv i adresu na koju se podnosi;

j) ostali uslovi koji se eventualno propišu javnim pozivom.

Član 14. **(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 poziv".
- (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 15. **(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 objave javnog poziva.
- (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 stava (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 za stanove Općine Stari Grad Sarajevo donosi odluku o davanju stanova u zakup najbolje rangiranim kandidatima sa utvrđene rang liste.

Član 16. **(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 – 5 bodova.
2. Priznati naučni rad, kulturni nastup i izložba, sportski i profesionalni uspjeh te renomirano svjetsko, europsko i drugo javno priznanje za rezultat u radu i to:
 - a) medalja 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) medalja na europskom 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) medalja 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. Stepen 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 17.
(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 16. 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 16. 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.

Član 18.
(Predmet javnog poziva)

- (1) Stanovi koji su predmet javnog poziva, shodno odredbama ove Odluke su zapečaćene stambene jedinice, 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 denacionalizaciji.
- (2) Stanovi iz stava (1) ovog člana se izdaju u zatečenom stanju i obavezu renoviranja snosi zakupoprimac potpisivanjem izjave o prihvatanju renoviranja stana.

IV – PRIZNAVANJE ULAGANJA U DODJELJENI DEVASTIRANI STAN

Član 19.
(Procedura u vezi sa dodijeljenim devastiranim stanom)

- (1) Zakupoprimac ima pravo na povrat novčanih sredstava uloženi u sanaciju devastiranih stanova kroz kompenzaciju sa zakupninom, koja sredstva je uložio za izvođenje grubih građevinsko-zanatskih radova neophodnih za stavljanje u funkciju stana, koji je Komisija za procjenu devastiranosti proglasila ruševnim preko 65%.
- (2) S ciljem realizacije naprijed navedenih prava zakupoprimac je dužan ispuniti posebne uslove:
 - a) podnijeti zahtjev nadležnoj općinskoj službi za procjenu oštećenosti stana nakon čega općinska služba angažuje Komisiju za procjenu devastiranosti, koja vrši procjenu oštećenosti;
 - b) nakon pribavljenog nalaza Komisije za procjenu devastiranosti, zakupoprimac će sačiniti projekat za izvođenje radova sa predmjerom i predračunom;
 - c) zahtjev za rekonstrukciju/sanaciju zakupoprimac podnosi nadležnoj općinskoj službi uz koji prilaže glavni projekat grubih građevinskih radova neophodnih za stavljanje stana u funkciju i to najkasnije u roku od tri mjeseca od dana prijema odluke o dodjeli u zakup devastiranog stana;

- d) nadležna općinska služba pregleda zahtjev i konstatuje njegovu kompletnost, nakon čega istu dostavlja Pravobranilaštvu Općine, koje, kao zastupnik Općine, u ime Općine, pokreće odgovarajući postupak kod nadležnih organa za pribavljanje odgovarajućih odobrenja potrebnih za rekonstrukciju/sanaciju u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju;
- e) po izdavanju odobrenja od strane nadležnih organa, Komisija za procjenu devastiranosti izaći će na lice mjesta i, shodno projektu i predračunu, utvrditi potrebne grube građevinsko - zanatske radove neophodne za stavljanje stana u funkciju;
- f) zakupoprimac, kada zaprimi nalaz Komisije kojim se utvrđuju grubi građevinsko-zanatski radovi neophodni za stavljanje u funkciju stana, će po pozivu nadležne Općinske službe, u roku od osam (8) dana, računajući od dana prijema poziva, zaključiti poseban ugovor kojim se regulišu uslovi vezano za izvođenje radova rekonstrukcije/sanacije devastiranog stana;
- g) zakupoprimac je dužan u roku od tri (3) mjeseca od dana zaključenja naprijed navedenog ugovora završiti radove;
- h) u izuzetnim okolnostima, rok iz tačke g) se može produžiti do 2 (dva) mjeseca, uz prethodno pribavljenu saglasnost Općinskog načelnika;
- i) zakupoprimac je dužan po završetku radova podnijeti zahtjev nadležnoj Općinskoj službi za izlazak Komisije za procjenu devastiranosti uz koji treba priložiti konačan obračun radova i uloženi sredstava, a na osnovu predmjera i predračuna sačinjenog prije otpočinjanja radova, kao i kompletnu dokumentaciju u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju;
- j) Komisija za procjenu devastiranosti će, poslije pregleda stana, a u skladu sa Odlukom o kriterijima za utvrđivanje visine uloženi sredstava u grube građevinsko-zanatske radove neophodne za stavljanje u funkciju stana, izvršiti kontrolu konačnog obračuna izvedenih radova i uloženi novčanih sredstava nakon čega će ovjeriti konačni obračun radova i uloženi novčanih sredstava;
- k) ukoliko Komisija za procjenu devastiranosti konstatuje da je zakupoprimac izveo radove koji nisu odobreni građevinskom dozvolom, zatražiće putem inspeksijskog nadzora vraćanje objekta u prvobitno stanje bez prava na priznavanje bilo kakvih troškova;
- l) troškovi luksuznih radova i tekućeg održavanja se ne priznaju i idu na teret zakupoprimca.

Član 20.

(Stavljanje van snage odluke o dodjeli u zakup devastiranog stana)

Ukoliko zakupoprimac, nakon proteka roka od tri mjeseca od dana prijema odluke o dodjeli u zakup devastiranog stana, ne podnese nadležnoj općinskoj službi zahtjev za rekonstrukciju/sanaciju poslovnog prostora sa potrebnim priložima iz člana 19. stav (2) tačka c) ove Odluke, odluka o dodjeli u zakup devastiranog stana će se staviti van snage.

Član 21.

(Priznavanje uložениh sredstava)

- (1) Konačan, ovjeren obračun izvedenih radova i uložениh sredstava iz člana 19. stav (2) tačka j) ove Odluke predstavljat će osnov za priznavanje lično uložениh novčanih sredstava u rekonstrukciju/sanaciju devastiranog stana.
- (2) Lično uložena sredstva u rekonstrukciju/sanaciju devastiranog poslovnog prostora uložениh za izvođenje grubih građevinskih radova priznaju se u visini od 100%.
- (3) Odluku o priznavanju/nepriznavanju uložениh sredstava iz stava (1) i (2) ovog člana donosi Općinsko vijeće.

Član 22.

(Kompenzacija priznatih ličnih ulaganja)

Priznata lična ulaganja zakupoprimca u rekonstrukciju/sanaciju devastiranog stana, direktno će se kompenzirati sa budućom zakupninom, tako što će se 40% iznosa mjesečne zakupnine namirivati iz priznatog ličnog ulaganja, a preostalih 60% iznosa mjesečne zakupnine, dužan je redovno plaćati.

V - UGOVOR O ZAKUPU STANA

Član 23.

(Zaključivanje ugovora o zakupu stana)

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

Član 24.
(Vrijeme trajanja ugovora o zakupu stana)

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

Član 25.
(Obavezni sadržaj ugovora o zakupu stana)

- (1) Ugovor o zakupu obavezno sadrži:
- a) Pravni osnov za zaključivanje ugovora o zakupu stana;
 - b) Ugovorne strane;
 - c) Predmet ugovora o zakupu stana;
 - d) Period na koji se zaključuje ugovor o zakupu stana;
 - 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 stana;
 - k) Raskid ugovora o zakupu stana i posljedice raskida ovog ugovora;
 - l) Procedura za izmjene i dopune ugovora o zakupu stana;
 - m) Pravo i način nadzora nad izvršenjem ugovora o zakupu stana;
 - n) Način rješavanja sporova nastalih u izvršavanju ugovora zakupu stana;
 - o) Direktna primjena propisa i tumačenje ugovora o zakupu stana;
 - p) Stupanje na snagu ugovora o zakupu stana.

Član 26.
(Izmjene i dopune ugovora o zakupu stana)

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

Član 27.
(Obnova ugovora o zakupu stana)

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

(2) Ukoliko se zakupoprimac 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 stana predati predmetni stan zakupodavcu, o čemu nadležna općinska služba pismeno obavještava zakupoprimca najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana po isteku ugovora o zakupu stana.

(3) U slučaju da zakupoprimac 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 stana 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 stana, 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.

VI - VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 28.

(Visina zakupnine po kategorijama ulica)

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

(2) Visina zakupnine za stan obračunava se po m² korisne stambene površine i 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 (obračunata je bez izraženog PDV-a) izražena je bez PDV-a.

VII - PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 29.

(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 stana. 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 o zakupu stana 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 i naplatiti iznos neplaćenih zakupnina.
- (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 sprazumom 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 30.

(Obaveze zakupoprimca)

- (1) Zakupoprimac je dužan da, istovremeno sa ugovorom o zakupu stana, potpiše i ugovor kojim se preuzimaju obaveze izmirenja budućih novčanih potraživanja po osnovu snabdijevanja energentima, električnom energijom, plinom i vodom kao i eventualnih troškova nadležnog upravitelja.
- (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 stana.

Član 31.

(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 oštećene 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 zakupoprimca, 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.

VIII - PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Član 32.

(Načini prestanka ugovora o zakupu stana)

Ugovor o zakupu stana prestaje:

- a) istekom ugovorenog vremena
- b) na osnovu otkaza ugovora;
- c) ukoliko zakupac stan izda u podzakup trećim licima;
- d) sticanjem nekretnine u vlasništvo zakupoprimca ili nekog od članova njegovog domaćinstva;
- e) istekom ugovorenog vremena (perioda);
- f) po osnovu sporazuma ugovornih strana
- g) zbog primjene drugih zakonskih propisa.

Član 33.

(Prestanak ugovora o zakupu istekom ugovorenog vremena perioda)

Ugovor o zakupu stana, zaključen na određeno vrijeme, prestaje protekom vremena (perioda) na koje je zaključen. Ugovor o zakupu stana može se produžiti ukoliko nema zakonskih smetnji i ukoliko zakupac ispunjava sve svoje obaveze predviđene ugovorom o zakupu stana i ovom Odlukom.

Član 34.

(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 stana;
 - b) ako zakupoprimac koristi stan suprotno namjeni određenoj ugovorom o zakupu stana, 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 35.
(Odustanak od ugovora)

Zakupoprimac može odustati od ugovora o zakupu stana 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 što je obavezan pismenim putem obavijestiti zakupodavca da odustaje od ugovora o zakupu stana i navesti rok do koga će stan predati zakupodavcu. O predaji stana se sačinjava zapisnik.

Član 36.
(Prestanak ugovora o zakupu stana 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, eksproprian;
- b) da je stan ili zgrada u kojoj se nalazi, proglašena ruševnim.

IX – KATEGORIJE ULICA NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

Član 37.
(Kategorije ulica)

(1) Područje Općine podijeljeno 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 38.
(Ulice A kategorije)

(1) A kategorija obuhvata ulicu Ferhadija.

Član 39.
(Ulice B kategorije)

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

Član 40.
(Ulice C kategorije)

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

Član 41.
(Ulice D kategorije)

D kategorija obuhvata sljedeće ulice: Ulica Alifakovac, Avde Šahinagića, Bakarevića, Besarina čikma, Bistrik, Brodac, Ćurčiluk mali, Džinina, Evlije Ćelebije, Edhema Mulabdića, Franjevačka, Hamdije Kreševljakovića, Hadžidamjanova, Halilbašića, Isevića sokak, Jaroslava Ćemija, Karpuzova, Koturova, Kovači, Kračule, Logavina, M.P. Sokolovića, M.Ć.Ćatića, Mula Mustafe Bašeskije (od Bašćaršije, poprečnom linijom iz pravca Bašćaršije 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 42.
(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.

X – REGISTAR STANOVA

Član 43. (Registar stanova)

- (1) Nadležna Općinska služba vodi registar stanova koji su u vlasništvu Općin) ili istim raspolaže Općina, a koji utvrđuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.
- (2) Svi podaci o stanovima koji su dati u zakup, kao i o slobodnim stambenim jedinicama, redovno se ažuriraju i sve promjene evidentiraju u Registar stanova. Navedeni podaci su javno dostupni putem općinske WEB stranice.
- (3) Svaku promjenu u registru, a koja se odnosi na unos novih stanova u registar ili brisanje postojećih stanova iz registra, utvrđuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.
- (4) Registar stanova sadrži sljedeće podatke:
 - lokaciju gdje se stambena jedinica nalazi;
 - registarski broj (šifra stana) stambene jedinice;
 - površina i struktura stambene jedinice;
 - kategorija u kojoj se nalazi stambena jedinica;
 - da li je stambena jedinica izdata u zakup;
 - ako je stambena jedinica izdata u zakup, mjesečni iznos zakupnine koji se treba plaćati;
 - da li je stambena jedinica dodijeljena u svrhu alternativnog smještaja;
 - pravni status stambene jedinice;
 - listu slobodnih stambenih jedinica sa lokacijama.

Član 44. (Vođenje Registra stanova)

- (1) Registar stanova, koji su u vlasništvu ili raspolaže Općina, mora biti ažuran, javno dostupan i stalno objavljen na web-stranici Općine.
- (2) Nadležna Općinska služba dužna je u registar unijeti sve promjene u roku od tri (3) dana od dana nastale promjene.

XI - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 45. (Obaveza usklađivanja ugovora)

Svi ugovori o zakupu stana će se uskladiti sa odredbama ove Odluke, te ukoliko bude promjena u iznosu zakupnine, sačinit će se Aneksi ugovora o zakupu stana.

Na sva pitanja zakupa stana, a koja nisu uređena ovom Odlukom, primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu stana („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/15).

Član 46.
(Započeti postupci)

Svi započeti postupci koji nisu okončani donesenom Odlukom Komisije za poslovne prostore Komisije za stanove kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo) Općine Stari Grad Sarajevo okončat će se po odredbama ove Odluke.

Član 47.
(Prestanak važenja Odluke)

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o zakupu stanova Općine Stari Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 50/15 i 25/23) i Odluka o zakupu stanova Općine Stari Grad mladim bračnim parovima starosti do 30 godina („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 41/20)

Član 48.
(Stupanje na snagu Odluke)

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

Član 49.
(Mišljenje Općinskog pravobranilaštva)

Na ovu Odluku, Općinsko pravobranilaštvo dalo je svoje mišljenje broj: M-___26 od ___ 2026. godine, da su ispunjeni zakonski uslovi za donošenje Odluke o dodjeli u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Stari Grad
Sarajevo

Seid Škaljić

Broj: 02-45-___/26
Sarajevo: _____.2026. godine

OBRAZLOŽENJE

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 transparentnog upravljanja imovinom, ali i kontinuirane podrške mladima, poboljšanja demografske slike i stvaranja uslova za ostatak mladih u lokalnoj zajednici, predložena je ova Odluka o dodjeli u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo.

Naime, Odlukom o zakupu stanova Općine Stari Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 50/15) nije bila predviđena obaveza mišljenja Pravobranilaštva na ugovore o zakupu stanova, kao ni obaveza vođenja i objave registra stanova, a što se ovom Odlukom predlaže te se time povećava stepen transparentnosti upravljanja imovinom. Nadalje, do sada nije postojala mogućnost priznavanja ulaganja u devastirane stanove, a čime se otvara mogućnost većeg broja stanova za dodjelu obzirom na trenutno stanje stambenog fonda Općine Stari Grad Sarajevo.

Također, ovom Odlukom je uređeno i pitanje dodjele stanova mladima sa područja Općine Stari Grad Sarajevo. Mladi danas sve češće odlazu 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 ostatak 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 građanja je temelj za zdravije, 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 KOJIMA RASPOLAŽE OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO ILI IMA PRAVO VLASNIŠTVA

III - POSTUPAK I NAČIN DODJELE U ZAKUP STANOVA KOJIMA RASPOLAŽE OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO ILI IMA PRAVO VLASNIŠTVA

IV – PRIZNAVANJE ULAGANJA U DODJELJENI DEVASTIRANI STAN

V - UGOVOR O ZAKUPU

VI - VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

VII - PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

VIII - PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

IX – KATEGORIJE ULICA NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

X – REGISTAR STANOVA

XI - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

IV – FINANSIJSKA SREDSTVA

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

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



Broj: M-39/26
Sarajevo, 20.04.2026. godine

**Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove, katastar i stambene poslove**

Pravobranilaštvo Općine Stari Grad Sarajevo, postupajući po zahtjevu Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove, katastar i stambene poslove, broj: 06-27-13-86/26 od 17.04.2026. godine, kojim je dostavljen Nacrt Odluke o dodjeli u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo, na osnovu člana 7. Odluke o Pravobranilaštvu Općine Stari Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/17i 10/25) daje slijedeće:

MIŠLJENJE

Pravno je utemeljena primjena odredbi člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine FBiH", broj 49/06 i 51/09), odredbi Zakona o zakupu stana ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/15), člana 26. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/24) i člana 88. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 31/24) za donošenje Odluke o dodjeli u zakup stanova na kojima pravo raspolaganja i vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo.

Radi kvalitetnog normiranja zakupa stanova na kojima pravo raspolaganja i pravo vlasništva ima Općina Stari Grad Sarajevo, Pravobranilaštvo Općine smatra da je u postupku donošenja predmetne Odluke, potrebno provesti javnu raspravu.

Dostaviti:

- Naslovu
- Evidencija

PRAVOBRANILAC OPĆINE

