

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Број: 02-372-33/25
Датум: 9. јул 2025. године

На основу члана 59. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 13. став 1. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске, број. 54/19) и члана 11. став 1. Правилника о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања („Службени гласник општине Модрича“, број: 10/19 и 15/23), начелник општине Модрича расписује:

ЈАВНИ КОНКУРС
за додјелу стамбених јединица социјалног становања на кориштење

I БРОЈ И СТРУКТУРА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА КОЈЕ СЕ ДОДЈЕЉУЈУ НА КОРИШТЕЊЕ

1. Овим путем позивамо физичка лица која испуњавају опште услове да се пријаве на Јавни конкурс за додјелу стамбених јединица социјалног становања на кориштење, а које се налазе на подручју општине Модрича и то:

Р.бр.	Адреса стамбене јединице	Површина према изведбеној пројектној документацији у m ²
1.	Модрича, улица Василија Острошког бр. 60љ	Корисна стамбена површина 33,11m ² , остава површине 5,00m ² и наткривена тераса површине 6,35m ²
2.	Модрича, улица Василија Острошког бр. 60о	Корисна стамбена површина 33,11m ² , остава површине 5,00m ² и наткривена тераса површине 6,35m ²
3.	Модрича, улица Василија Острошког бр. 62, стан бр. 2	Корисна стамбена површина 48,74m ² , са припадајућом оставом површине 7,10m ²

2. Стамбена јединица социјалног становања, у улици Василија Острошког бр. 60љ, Модрича, налази се у склопу стамбеног низа од 22 (двадесетдвије) стамбене јединице, спратности П (приземље), на парцели означеној као к.ч. 2670/3 КО Гаревац и састоји се од следећих просторија: кухиња са дневном собом, спаваћа соба, ходник, купатило, остава и наткривена тераса. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговара за **једночлано или двочлано домаћинство.**
3. Стамбена јединица социјалног становања, у улици Василија Острошког бр. 60о, Модрича, налази се у склопу стамбеног низа од 22 (двадесетдвије) стамбене јединице, спратности П (приземље), на парцели означеној као к.ч. 2670/3 КО Гаревац и састоји се од следећих просторија: кухиња са дневном собом, спаваћа соба, ходник, купатило, остава и наткривена тераса. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговара за **једночлано или двочлано домаћинство.**

4. Стамбена јединица социјалног становања, у улици Василија Острошког бр. 62, стан бр. 2, Модрича, налази се у склопу стамбене зграде спратности П+2 (приземље+два спрата) у приземљу, на парцели означеној као к.ч. 2670/105 КО Гаревац и састоји се од следећих просторија: ходник, купатило, дневни боравак са трпезаријом, соба, лођа и остава. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговара за **трочлано или четворочлано домаћинство**.
5. Право на додјелу стамбене јединице социјалног становања на кориштење имају физичка лица која испуњавају опште и посебне услове на основу којих се утврђује ранг-листа за додјелу стамбене јединице. Имајући у виду да предметне стамбене јединице структуром и корисном површином одговарају једночланом, двочланом, трочланом или четворчланом домаћинству, јавни конкурс се односи на наведена домаћинства.

II ОПШТИ УСЛОВИ

1. На Јавни конкурс се могу јавити физичка лица која испуњавају опште услове и то:
 - да су држављани Републике Српске и Босне и Херцеговине или страни држављани који имају дозволу за привремени или стални боравак у Републици Српској, што се доказује увјерењем о држављанству,
 - да имају пријављено пребивалиште или бораве у општини Модрича у којој остварују право на стамбену јединицу, најмање три године непрекидно у тренутку расписивања јавног конкурса, што се доказује пријавом о пребивалишту,
 - да немају у посједу или власништву непокретност на територији Босне и Херцеговине или је она неусловна за живот у смислу непостојања електроинсталација, водоводних и санитарних инсталација и пријетња је по здравље или стамбена јединица није одговарајуће површине с обзиром на број чланова породичног домаћинства,
 - да мјесечни приходи по члану домаћинства не прелазе 35% просјечне нето плате остварене у Републици Српској у претходној години.
2. Сматра се да лице нема у посједу или власништву непокретност на територији Босне и Херцеговине ако:
 - оно или члан његовог породичног домаћинства нема у посједу и власништву непокретност, односно стамбену јединицу/стан која је одговарајућег стандарда за њега и његово породично домаћинство,
 - стан или стамбену јединицу у јавној својини користи по основу закупа на одређено вријеме без права на куповину.
3. На основу општих услова, који су елиминаторни и обавезујући за све кориснике, утврђује се подобност потенцијалних корисника за додјелу стамбене јединице на кориштење, одвојено према структури стамбене јединице у односу на број чланова породичног домаћинства.
4. Услед недовољног броја пријава на Јавни конкурс, уколико предметна стамбена јединица по структури и корисној површини није у складу са бројем чланова породичног домаћинства, подносилац пријаве може писаном изјавом овјереном код надлежног органа изјавити да прихвата дату стамбену јединицу.

III ПОСЕБНИ УСЛОВИ

1. На основу посебних услова утврђује се ранг-листа за додјелу стамбених јединица, а породичном домаћинству се могу додијелити бодови и то:
 - на основу броја чланова породичног домаћинства,
 - на основу стамбеног статуса,
 - на основу социјалног статуса,
 - на основу припадности рањивим категоријама,
 - на основу припадности посебним категоријама.
2. Породичном домаћинству, односно подносиоцу пријаве на Јавни конкурс за додјелу стамбене јединице социјалног становања на кориштење, у складу са чланом 6. Правилника о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања, максимално се може додијелити **280 бодова**.
3. Број додијељених бодова потенцијалном кориснику се збраја према свим основама и потенцијални корисници се рангирају према опадајућем редослиједу од највишег ка најнижем укупног броја бодова.
4. Ако два или више лица имају исти број додијељених бодова, предност приликом додјеле стамбене јединице на кориштење имају млади и млади брачни парови до 35 година, затим рањиве категорије као што су: расељена лица и избјеглице, демобилисани борци, ратни војни инвалиди од пете до десете категорије, повратници по споразуму о реадмисији, жртве ратне тортуре, самохрани родитељи, породице са троје и више дјеце, млади без родитељског старања, затим корисници права која им припадају на основу закона којим се прописије социјална заштита, као што се: материјално необезбијеђена и за рад неспособна лица, лица са инвалидитетом, старија лица без породичног старања и жртве насиља у породици.

IV Испуњавање општих услова доказује се:

- копијом личне карте подносиоца захтјева,
- увјерењем о држављанству или потврдом о пребивалишту,
- изводом из евиденције некретнина или овјереном изјавом да нема непокретност на територији БиХ које је издато од стране надлежног органа,
- број и старосна доб чланова породичног домаћинства доказује се кућном листом, овјереном код надлежног органа јединице локалне самоуправе, те родним листом за све малољетне чланове породичног домаћинства оригинал или овјерена копија, односно за пунољетње чланове породичног домаћинства фотокопије важећих личних карата за сваког пунољетног члана породичног домаћинства наведеног на кућној листи заједничког домаћинства уз сагласност подносиоца пријаве за прослеђивање личних и осталих података у циљу тачности и вјеродостојности, укључујући и провјере по службеној дужности, као и додатном провјером обиласка терена од стране надлежне комисије која ће о условности стамбених услова водити службену забиљешку, те сачинити записник који садржи фото документацију о утврђеним чињеницама.
- мјесечни приходи по члану домаћинства доказују се потврдом издатом од стране послодавца о висини примања за запослене чланове породичног домаћинства или потврде издате од стране завода за запошљавање или

овјерене изјаве о другим врстама прихода за све чланове породичног домаћинства.

Под приходима не сматрају се новчано примање – подршка незапосленом родитељу четворо и више дјеце у Републици Српској, новчана примања на основу признатих права из области борачко-инвалидске и цивилне заштите, те социјалне заштите.

V Испуњавање посебних услова доказује се:

1. Стамбени статус се доказује:

- за становање у колективном / алтернативном смјештају – потврдом / рјешењем надлежног органа о врсти смјештаја на којој су назначени сви чланови домаћинства који користе колективни/алтернативни смјештај,
- за становање у безусловним стамбеним јединицама, доказује се додатном провјером обиласка терена о условности,
- за становање са другим породицама и подстанарство се доказује:
 - уговором о подстанарском односу или изјавом о подстанарском односу овјереном код надлежног органа у мјесту пребивалишта или нотарски обрађену којом изјављује да стамбена јединица не одговара у погледу стамбеног простора и броју чланова породичног домаћинства,
 - комисија врши додатну провјеру на терену, с тим да се не сматра становањем код својих родитеља или супружникових родитеља или ванбрачног партнера и сродника у правој линији у заједничком домаћинству уколико ова лица на територији Босне и Херцеговине у својини имају једну или више стамбених јединица,
 - правоснажном одлуком којом је окончан оставински поступак и другим валидним документима издатим од надлежних органа.

Вреднује се само последњи стамбени статус на дан подношења пријаве на конкурс, остварен у континуитету.

- 2. Социјални статус и припадност рањивим категоријама корисник доказује:** на основу одлуке суда код самохраних родитеља, одговарајућим увјерењима или потврдама издатом код надлежног органа који води службену евиденцију, као и одговарајућом потврдом службе за запошљавање за све пунољетне чланове породичног домаћинства, те центра за социјални рад, неспособност за рад због болести доказује се потврдом здравствене установе у којој је постављена дијагноза са потписом три љекара одговарајуће специјалности који је издат само у сврху конкурсисања за социјално становање и није старији од шест мјесеци од дана истека рока за пријављивање на конкурс, те других валидних докумената.
- 3. Докази о испуњавању посебних услова о којима се не води службена евиденција** подлијежу провјери и то увидом на терену, путем надлежних општинских служби, увидом у одговарајуће базе података, као и путем других доступних извора података.
- 4. Уколико у било којој фази, буде утврђено да су поједини потенцијални корисници** намјерно или свјесно дали нетачне податке у пријави или неистините наводе у изјави, таква пријава ће бити дисквалификована по службеној дужности, а у случају сумње у вјеродостојност документа провјерити их увидом на лицу мјеста или на други начин и утврђено стање констатовати записником.

VI ЗАКУПНИНА И КОРИШТЕЊЕ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ

1. На основу рјешења о додјели стамбене јединице закључује се уговор о закупу на одређено вријеме, на период од 12 мјесеци, док трају потребе за стамбеним збрињавањем и може се продужавати уколико лице и даље испуњава услове прописане прописима којима се уређује област социјалног становања.
2. За кориштење стамбене јединице Закупац плаћа Закуподавцу (Општини) закупнину која износи 1,00 КМ/ m² и плаћа се у 12 једнаких мјесечних рата и то до 15-ог у мјесецу за текући мјесец.
3. Трошкови комуналних услуга, као трошкови становања, не улазе у цијену закупнине.
4. Трошкови закупнине се могу субвенционисати, што је регулисано Одлуком о поступку субвенционисања закупнине („Службени гласник општине Модрича“, број: 10/19 и 21/21).

VII ДОСТАВЉАЊЕ ПРИЈАВА – КОНКУРСНА ПРОЦЕДУРА

1. Конкурсну процедуру спроводи Комисија коју именује начелник општине и она броји 5 чланова.
2. Пријаве на јавни конкурс достављају се на адресу Општине Модрича, лично или препоручено путем поште, у затвореној коверти с назнаком **ЗА ЈАВНИ КОНКУРС "Додјела стамбених јединица социјалног становања на кориштење" НЕ ОТВАРАЈ**.
3. Пристигле пријаве ће се евидентирати на листу пријема са тачном назнаком подносиоца пријаве, датума и времена пријема и потписом подносиоца, те ће се чувати у стању у каквом су запримљене све до оног тренутка док исте не преузме комисија за провођење конкурсне процедуре у року од пет дана од дана затварања јавног конкурса.
4. Потенцијални корисници се рангирају према опадајућем редослиједу од највишег до најнижег укупног броја бодова и формира се прелиминарна ранг листа корисника, након које се врши додатна провјера садашњег стамбеног статуса потенцијалних корисника.
5. Прелиминарна ранг листа објављује се на огласној табли општине Модрича и на интернет страници општине Модрича.
6. На Прелиминарну ранг-листу незадовољни учесници конкурса имају право приговора у року од 15 дана од дана објављивања.
7. Приговори се подносе Комисији која разматра све пристигле приговоре и може да прихвати приговор као основан и измијени Прелиминарну ранг листу или да одбије приговор као неоснован и потврди Прелиминарну ранг листу.
8. Након окончања поступка по поднесеним приговорима на Прелиминарну ранг-листу, комисија утврђује Коначну ранг-листу.
9. На основу Коначне ранг листе начелник општине доноси Рјешење о додјели стамбене јединице на кориштење.
10. Учесник конкурса има право у року од 15 дана од дана пријема обавјештења и рјешења, да изјави жалбу Републичком секретаријату за расељена лица и миграције, Трг Републике Српске 1, 78000 Бања Лука ако сматра да су се у конкурсној процедури десиле такве неправилности које би могле утицати на објективност његовог исхода.
11. На основу коначног рјешења о додјели стамбене јединице начелник општине, као закуподавац ће са корисником као закупцем закључити уговор о закупу којим се

- дефинишу права и обавезе по основу кориштења стамбене јединице у складу са прописима којима се уређује социјално становање и облигациони односи.
12. Уговор о закупу се закључује на одређено вријеме, на период од 12 мјесеци, уз могућност продужења уколико постоје услови за даље стамбено збрињавање.

VIII ВРИЈЕМЕ ТРАЈАЊА КОНКУРСА

1. Јавни конкурс за додјелу стамбене јединице социјалног становања на коришћење отворен је 30 дана од дана објављивања конкурса у средствима јавног информисања.
2. У случају потребе, трајање конкурса се може продужавати због недовољног броја пријављених уз назначивање новог рока.

IX ИНФОРМАЦИЈЕ И КОНТАКТИ

1. Јавни конкурс ће се објавити на интернет страници општине Модрича, огласној табли општине Модрича, интернет страници Радио Модрича и на интернет страници Републичког секретаријата за расељена лица и миграције.
2. Ако конкурс не буде објављен истовремено, рок ће се рачунати од дана последњег објављивања.
3. Све информације у вези са Јавним конкурсом можете добити на контакт телефон: 053/810-511, локал 132 или у згради општине, канцеларије број 4 у приземљу.



НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Јовица Радуловић