

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Bosansko-podrinjski kanton Goražde  
**Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline**

---

objavljuje  
**JAVNI POZIV**  
**za podnošenje zahtjeva za kupovinu stana u stambeno-poslovnom**  
**objektu „Lamela H3“ u u Goraždu**

## **I - PRAVO UČEŠĆA**

Pravo na kupovinu stana pod povoljnim uslovima u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H3“ u ul. 43.Drinske brigade u Goraždu imaju sva lica u stanju stambene potrebe koja ispunjavaju opšte i posebne uslove iz ovog Javnog poziva, prema broju ostvarenih bodova i redosljedu reda prvenstva na konačnoj rang listi po osnovu kriterija iz Odluke o utvrđivanju uslova i kriterija za sticanje prava na kupovinu stana pod povoljnim uslovima u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H3“ u Goraždu broj: 03-23-2587/17 od 05.10.2017. godine.

## **II - PREDMET KUPOVINE**

Predmet kupovine po ovom Javnom pozivu je 28 stambenih jedinica koje će biti sagrađene u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H3“ u ul. 43. Drinske brigade u Goraždu, a po strukturi su:

1. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 66,22 m<sup>2</sup>
2. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 62,71 m<sup>2</sup>
3. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 43,58 m<sup>2</sup>
4. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 50,15 m<sup>2</sup>
5. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 66,13 m<sup>2</sup>
6. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 62,62 m<sup>2</sup>
7. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 67,83 m<sup>2</sup>
8. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 64,27 m<sup>2</sup>
9. 2 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 43,45m<sup>2</sup>
10. 2 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 42,75 m<sup>2</sup>

Pripadajući dio svakog stana je i odgovarajući podrum definisan „Bilansom površina“ i isti će se zasebno obračunavati i neće biti subvencioniran od strane Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Cijena 1m<sup>2</sup> podruma iznosi 50% ponuđene cijene GPD „Drina“ d.d. Goražde kao nosioca izgradnje objekta od 1.330,00 KM/m<sup>2</sup> i ona iznosi 665,00 KM/m<sup>2</sup>.

## **III - USLOVI I NAČIN KUPOVINE**

Licu koje stekne pravo na kupovinu stana na osnovu konačne rang liste reda prvenstva sačinjene na osnovu ovog Javnog poziva, nosilac izgradnje objekta GPD „Drina“ d.d. Goražde će u roku od 45 dana, počev od dana objave konačne rang liste na službenoj oglasnoj ploči Bosansko-podrinjskog kantona Goražde pismenim putem ponuditi kupoprodajni predugovor.

Navedeni ugovor će biti sačinjen u skladu sa notarski obrađenom ispravom broj: OPU-IP:396/2017 od 23.11.2017 godine, na osnovu koje je nosilac izgradnje zvanično ostvario pravo izgradnje predmetnog objekta.

## IV – CIJENA

Vrijednost 1m<sup>2</sup> kompletno izgrađenog stambenog prostora sa uključenom subvencijom Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H3“ u ul. 43 Drinske brigade u Goraždu, iznosi **1.025,74 KM** i ista se ne može mijenjati.

Vrijednost 1m<sup>2</sup> podruma u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H3“ u ul. 43 Drinske brigade u Goraždu, iznosi **665,00 KM** i ista se ne može mijenjati.

## V - OPŠTI USLOVI

Kriteriji za provjeru formalne ispravnosti i bodovanje zahtjeva za kupovinu stana definisani su Odlukom o utvrđivanju uslova i kriterija za sticanje prava na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H3“ u Goraždu broj: 03-23-1587/17 od 05.10.2017 godine, koju je donijela Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Opšti uslovi koje podnosilac zahtjeva za kupovinu stana po ovom Javnom pozivu mora ispunjavati su:

1. Da je državljanin Bosne i Hercegovine, što dokazuje uvjerenjem o državljanstvu;
2. Da u toku posljednje 1 (jedne) godine do dana objave ovog Javnog poziva ima prebivalište na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, što dokazuje uvjerenjem o kretanju;
3. Da je starosne dobi od punoljetstva do navršениh 50 godina starosti, što se dokazuje izvodom iz matične knjige rođenih;
4. Da podnosilac zahtjeva ili neko od članova njegovog porodičnog domaćinstva, na teritoriji BiH u vlasništvu nemaju stambenu jedinicu koja po svojoj strukturi može zadovoljiti njihove stambene potrebe i to:
  - Da podnosilac zahtjeva ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana ili kuće u mjestu rođenja kao i na području kantona, što se dokazuje uvjerenjem izdatim od zemljišno-knjižnog ureda ili općine, kako iz mjesta rođenja tako i navedenih organa iz mjesta u kojima je podnosilac zahtjeva imao prebivalište;
  - Da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu nosioci stanarskog prava na nekom od stanova na području kantona, što se dokazuje uvjerenjem izdatim od nadležnog organa općine u kojoj podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju prebivalište i potvrdom izdatim od upravitelja stambenog fonda i
  - Da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana, porodične kuće ili nosioci stanarskog prava na nekom od stanova na području BiH, što se dokazuje ovjerenom izjavom podnosioca zahtjeva.
5. Da podnosilac zahtjeva ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu korisnici bilo kakve vrste pomoći namjenjene za rješavanje stambenog pitanja, što se dokazuje ovjerenom izjavom podnosioca zahtjeva.

Podnosilac zahtjeva koji najmanje jednu godinu prije dana podnošenja zahtjeva za kupovinu stana ima prijavljeno prebivalište na adresi svojih roditelja, a koji u svom vlasništvu imaju slobodnu stambenu jedinicu koja svojom površinom i funkcionalnošću zadovoljava stambene potrebe podnosioca zahtjeva i njegovih članova porodičnog domaćinstva, smatra se stambeno riješenim.

Sve činjenice iz ovog člana utvrđivat će stručna lica Ministarstva za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde uvidom na licu mjesta i na osnovu dostupne dokumentacije.

Zahtjev za kupovinu stana mora sadržavati precizne podatke o načinu kupovine odnosno da li se stan kupuje za gotovinu ili na kredit (obročnu otplatu).

Ako se stan kupuje na kredit podnosilac zahtjeva je obavezan u zahtjevu navesti okvirni period obročnog plaćanja kako bi se utvrdila njegova stvarna kreditna sposobnost (Primjer: od 180 do 240).

## VI - POSEBNI USLOVI I KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE BROJA BODOVA

Posebni uslovi i kriteriji za određivanje broja bodova i utvrđivanje reda prvenstva – rang liste podnosilaca zahtjeva za kupovinu stana su:

1. Starosna dob,
2. Broj članova porodičnog domaćinstva,
3. Stepen stručne spreme svih punoljetnih članova porodičnog domaćinstva i
4. Pripadnost boračkoj populaciji.

### Starosna dob

- a) Do navršenih 35 godina starosti \_\_\_\_\_ 15 bodova
- b) Od navršenih 35 do navršenih 40 godina starosti \_\_\_\_\_ 10 bodova
- c) Od navršenih 40 do navršenih 50 godina starosti \_\_\_\_\_ 5 bodova

Starosna dob se dokazuje izvodom iz matične knjige rođenih i računa se do momenta isteka roka za podnošenje zahtjeva za kupovinu stana.

### Broj članova porodičnog domaćinstva

- a) Za svakog člana porodičnog domaćinstva računajući i kandidata podnosioca zahtjeva dodjeljuje se \_\_\_\_\_ 5 bodova

Članovima porodičnog domaćinstva smatraju se bračni ili vanbračni partner, dijete rođeno u braku ili van braka, usvojenik i drugo lice koje je podnosilac zahtjeva dužan izdržavati, a živi sa njim u zajedničkom domaćinstvu u zadnje tri godine, što se dokazuje ugovorom o doživotnom izdržavanju.

Vanbračna zajednica je zajednica žene i muškarca koji nisu u braku ili vanbračnoj zajednici sa drugom osobom, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

Broj članova porodičnog domaćinstva dokazuje se izvodom iz matične knjige rođenih za sve članove porodičnog domaćinstva, kućnom listom ovjerenom od nadležnog organa i izvodom iz matične knjige vjenčanih za bračnog druga ili izjava o vanbračnoj zajednici ovjerena kod nadležnog organa.

### Stepen stručne spreme svih punoljetnih članova porodičnog domaćinstva

- a) Doktor nauka \_\_\_\_\_ 12 bodova
- b) Doktor u struci (Bolonja) \_\_\_\_\_ 11 bodova
- c) Magistar \_\_\_\_\_ 10 bodova
- d) Master (Bolonja) \_\_\_\_\_ 9 bodova
- e) VSS ili Bakalaureat (Bolonja-do 240 bodova) \_\_\_\_\_ 8 bodova
- f) Bakalaureat (Bolonja-do 180 bodova) \_\_\_\_\_ 7 bodova
- g) VŠŠ \_\_\_\_\_ 6 bodova
- h) SSS \_\_\_\_\_ 4 boda
- i) NK \_\_\_\_\_ 2 boda

Stručna sprema se dokazuje ovjerenom kopijom odgovarajuće diplome, svjedočanstva ili uvjerenja.

Broj bodova po ovom kriteriju dobija se zbrajanjem broja bodova koje na osnovu priložene dokumentacije (diploma) ostvare svi punoljetni članovi porodičnog domaćinstva sa kućne liste.

### Pripadnost boračkoj populaciji

- a) Djeci poginulih, umrlih, nestalih boraca bez oba roditelja i ratnim vojnim invalidima sa oštećenjem organizma od 100% I grupe \_\_\_\_\_ 5 bodova
- b) Porodicama sa dva i više poginulih, umrlih, nestalih boraca i ratnim vojnim invalidima sa oštećenjem organizma od 100% II grupe \_\_\_\_\_ 4 boda

- c) Porodicama poginulih, umrlih, nestalih boraca i ratnim vojnim invalidima sa oštećenjem organizma od 90%, 80% i 70% \_\_\_\_\_ 3 boda
- d) Ostalim ratnim vojnim invalidima \_\_\_\_\_ 2 boda
- e) Demobilisanim borcima \_\_\_\_\_ 1 bod

Pripadnost boračkoj populaciji dokazuje se rješenjem nadležnog organa o priznatom statusu ili uvjerenjem o učešću u oružanim snagama, koji se prilažu u originalu ili ovjerenoj kopiji, ne starijim od šest mjeseci.

Bračni ili vanbračni partneri ako žele mogu aplicirati zajedno jednom aplikacijom uz ovjerenu izjavu koji će od njih biti podnosilac zahtjeva.

U slučaju zajedničkog apliciranja bračni ili vanbračni partner podnosioca zahtjeva mora ispunjavati opšte uslove iz ovog Javnog poziva, a na broj bodova koje dobije podnosilac zahtjeva po osnovu kriterija dodaje se jedna trećina bodova koje po istim kriterijama dobije njegov bračni ili vanbračni partner.

U slučaju jednakog broja bodova, prednost na rang listi daje se podnosiocu zahtjeva koji je dobio više bodova po kriteriju "Članovi porodičnog domaćinstva", a ako i u tom slučaju podnosioci zahtjeva imaju isti broj bodova prednost ima podnosilac koji je dobio više bodova po kriteriju "Stepen stručne sprema".

Ako i dalje dva ili više podnosilaca zahtjeva imaju identičan broj bodova po svim kriterijima iz ove Odluke, prednost će imati onaj podnosilac koji ranije preda zahtjev za kupovinu stana na prijavnici kantona, što će se utvrđivati na osnovu prijemnog štambilja kantona.

## **VII - PODNOŠENJE ZAHTJEVA I RJEŠAVANJE PO ZAHTJEVU**

Zahtjev za kupovinu stana po ovom Javnom pozivu podnosi se Komisiji za rješavanje po zahtjevima za kupovinu stana, koju imenuje Ministar za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde u daljem tekstu (Komisija).

Podnosioci zahtjeva za kupovinu stana svoje zahtjeve dostavljaju u propisno zapečaćenoj koverti na kojoj će jasno pisati:

**Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline  
Bosansko-podrinjskog kantona Goražde  
"Komisija za rješavanje po zahtjevima za kupovinu stana pod povoljnim uslovima u stambeno-  
poslovnom objektu "Lamela H3" u Goraždu"  
Ul. 1.slavne višegradske brigade 2a 73000 Goražde  
"Ne otvaraj"**

Krajnji rok za dostavljanje Zahtjeva za kupovinu stana po ovom Javnom pozivu ističe dana 29.12.2017. godine u 16,00 časova.

Zahtjevi za kupovinu stana koji stignu nakon navedenog roka smatrat će se neblagovremenim i neće se razmatrati.

Komisija po prijemu zahtjeva provjerava ispunjenost opštih i posebnih uslova i kriterija iz ovog Javnog poziva na osnovu priložene dokumentacije i isprava priloženih uz zahtjev.

Zahtjevi za koje se u postupku provjere utvrdi da ne ispunjavaju opšte uslove iz ovog Javnog poziva Komisija će odbaciti kao neuređan.

Podnosiocima zahtjeva za koje se utvrdi da ispunjavaju opšte uslove, Komisija vrednuje u skladu sa posebnim uslovima i kriterijima za određivanje broja bodova iz ovog Javnog poziva te na osnovu tog bodovanja utvrđuje preliminarnu rang-listu.

Preliminarna rang-lista objavljuje se na službenoj oglasnoj tabli i na službenoj web-stranici kantona, na koju podnosioci zahtjeva imaju pravo prigovora.

Prigovor iz predhodnog stava podnosi se Drugostepenoj komisiji, koju imenuje Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, u roku od 15 (petnaest) dana počev od dana objave preliminarne rang-liste na službenoj oglasnoj tabli Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

Drugostepena komisija razmatra prigovore, donosi odgovarajuće zaključke o kojima obavještava podnosiocima prigovora te utvrđuje Prijedlog rang-liste i dostavlja je Ministru sa kompletnom dokumentacijom o provedenoj proceduri, koji nakon toga donosi Konačnu rang listu.

Na Konačnu rang-listu nije dozvoljeno izjavljivanje žalbe ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana objavljivanja konačne rang-liste na službenoj oglasnoj tabli kantona.

Ministar Konačnu rang-listu dostavlja pravnom licu koje je u postupku javnog nadmetanja ostvarilo pravo na izgradnju stanova koji su predmet prodaje po ovom Javnom pozivu.

Ukoliko podnosilac zahtjeva sa Konačne rang-liste, na osnovu vlastite pismene izjave, odustane od kupovine stana ili ne bude u mogućnosti u roku od „45 dana“, od dana objave konačne rang-liste na službenoj oglasnoj tabli kantona, obezbijediti finansijska sredstva za kupovinu istog, Ministar donosi zaključak o brisanju kandidata sa konačne rang-liste.

Pravo na izbor stambene jedinice i etaže na kojoj se ona nalazi ima bolje rangirani podnosilac zahtjeva sa Konačne rang-liste.

Podnosilac zahtjeva koji po okončanju postupka izvrše kupovinu stana po ovom Javnom pozivu odnosno zakluče kupoprodajni ugovor, nemaju pravo poklona, prodaje ili otuđenja istog, na bilo koji način, u roku od 5 (pet) godina od dana sticanja prava vlasništva nad istim, što će se regulisati sudskom zabilježbom prilikom uknjižbe vlasništva u zemljišne knjige.

Kupac stana koji to pravo ostvari na osnovu ovog Javnog poziva postaje vlasnik uplatom punog kupoprodajnog iznosa odnosno uplatom poslednjeg anuiteta, ako stan kupuje na kredit (obročnu otplatu).

Pravno lice koje je steklo pravo na izgradnju stambenih jedinica koje su predmet prodaje po ovom Javnom pozivu dužno je svakom kupcu koji izmiri sve obaveze na ime kupovine stana, izdati potvrdu kojom će to lice ostvariti pravo uknjižbe vlasništva u zemljišne knjige.

## **VIII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Dokaze ne starije od tri mjeseca o ispunjavanju opštih i posebnih uslova i kriterija po ovom Javnom pozivu podnosilac zahtjeva dostavlja u originalu ili ovjerene fotokopije tih dokumenata.

U pogledu ostalih odredaba postupka koji nisu propisani ovim Javnim pozivom, primjenjivat će se odredbe Zakona o upravnom postupku Federacije BiH i Zakona o obligacionim odnosima.

Za rješavanje svih sporova proisteklih po ovom Javnom pozivu nadležan je Opštinski sud u Goraždu.

Broj:09-23-251-112/17  
Goražde, 11.12.2017 godine

**MINISTAR**

*Slobodan Janković dipl. ing.grad.*