

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 po povoljnijim uslovima u stambeno-poslovnim objektima „Lamela H3“ i „Lamela H4“ u u Goraždu

I - PRAVO UČEŠĆA

Pravo na kupovinu stana pod povoljnim uslovima u stambeno-poslovnim objektima „Lamela H3“ i „Lamela H4“ u ul. 43. Drinske brigade u Goraždu imaju sva lica u stanju stambene potrebe koja ispunjavaju opšte i posebne uslove odnosno kriterije 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 po povoljnijim uslovima u stambeno-poslovnim objektima „Lamela H3“ i „Lamela H4“ u Goraždu broj: 03-14-1219/18 od 17.08.2018. godine.

II - PREDMET KUPOVINE I CIJENA

Predmet kupovine po ovom Javnom pozivu je 51 stambena jedinica koje će biti sagrađene u stambeno-poslovnim objektima „Lamela H3“ i „Lamela H4“ u ul. 43. Drinske brigade u Goraždu i to:

- 28 stambenih jedinica u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H3“ po cijeni od 1.025,74 KM po jednom metru kvadratnom „revidirane stambene površine“, kako slijedi:

1. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 66,22 m²
2. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 62,71 m²
3. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 43,58 m²
4. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 50,15 m²
5. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 66,13 m²
6. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 62,62 m²
7. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 67,83 m²
8. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 64,27 m²
9. 2 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 43,45 m²
10. 2 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 42,75 m².

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

Cijena 1 m² podruma u objektu „Lamela H3“ iznosi 50% ponuđene cijene GPD „Drina“ d.d. Goražde kao nosioca izgradnje objekta od 1.330,00 KM/m² i ona iznosi 665,00 KM/m².

- 23 stambene jedinice u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H4“ po cijeni od 1.048,95 KM po jednom metru kvadratnom „revidirane stambene površine“, kako slijedi:

1. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 66,18 m²
2. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 67,95 m²
3. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 43,58 m²
4. 5 stambenih jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 50,15 m²
5. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 38,12 m²

6. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 67,83 m²
7. 1 stambena jedinica revidirane površine (rP) (obračun lođe 50%) 50,01 m².

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

Cijena 1 m² podruma u objektu „Lamela H4“ iznosi 50% ponuđene cijene GPD „Drina“ d.d. Goražde kao nosioca izgradnje objekta od 1.375,00 KM/m² i ona iznosi 687,50 KM/m².

Licu koje stekne pravo na kupovinu stana na osnovu konačne rang liste reda prvenstva sačinjene na osnovu ovog Javnog poziva, nosilac izgradnje objekata GPD „Drina“ d.d. Goražde će ponuditi kupoprodajni predugovor/ugovor.

Navedeni predugovor/ugovor će biti sačinjen u skladu sa notarski obrađenim ispravama broj: OPU-IP:396/2017 od 23.11.2017. godine, za objekat „Lamela H3“ i broj: OPU-IP:469/2018 od 07.12.2018. godine za objekat „Lamela H4“, na osnovu kojih je nosilac izgradnje zvanično ostvario pravo izgradnje predmetnih objekata.

III – ZNAČENJE POJEDINIH POJMOVA

- Bračna zajednica - je zakonom uređena zajednica života žene i muškarca, u smislu člana 6. Porodičnog zakona Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 35/05 i 45/05);
- Vanbračna zajednica - je zajednica života 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, u smislu člana 3. Porodičnog zakona Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 35/05 i 45/05);
- Član porodičnog domaćinstva - je bračni ili vanbračni partner, dijete rođeno u braku ili van braka, usvojenik i drugo lice koje je podnositelj prijave dužan izdržavati u skladu sa odredbama Porodičnog zakona Federacije BiH, a živi sa imenovanim u zajedničkom domaćinstvu;
- Stambena jedinica - je građevinski povezana cjelina namjenjena stanovanju koja se sastoji od jedne ili više soba sa odgovarajućim pomoćnim prostorijama (kuhinja, predsoblje, kupaonica i slično) ili bez pomoćnih prostorija i koja ima svoj zaseban ulaz izravno s hodnika, stubišta, dvorišta ili ulice;
- Prebivalište - pod prebivalištem smatra se općina ili distrikt u kojem se državljanin nastani s namjerom da tamo stalno živi (Zakon o prebivalištu i boravištu državljana BiH "Službeni glasnik BiH", br. 32/01,56/08 i 58/15);
- Stambeno nezbrinuta osoba - je lice koje samo, kao i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, nisu vlasnici stana ili porodične kuće i nisu nosioci stanarskog prava u mjestu rođenja na području Bosne i Hercegovine i teritoriji Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

IV - 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 po povoljnijim uslovima u stambeno-poslovnim objektima „Lamela H3“ i „Lamela H4“ u Goraždu broj: 03-23-1219/18 od 17.08.2018. godine, koju je donijela Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde.

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

1. Da je državljanin Bosne i Hercegovine, što dokazuje uvjerenjem o državljanstvu ne starijem od šest mjeseci;
2. Da u toku posljednje 1 (jedne) godine do dana podnošenja zahtjeva za kupovinu stana ima prebivalište na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, što dokazuje uvjerenjem o kretanju izdatog od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Bosansko-podrinjskog kantona Goražde;

3. Da je starosne dobi od punoljetstva do navršenih 50 godina starosti u momentu podnošenja zahtjeva, što se dokazuje izvodom iz matične knjige rođenih;
4. Da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva na teritoriji BiH u vlasništvu nemaju stambenu jedinicu i to:
 - Da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana ili kuće na teritoriji Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, što se dokazuje uvjerenjem izdatim od Zemljišno-knjižnog ureda;
 - Da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana ili kuće na teritoriji Bosne i Hercegovine, što se dokazuje izjavom podnosioca zahtjeva ovjerenom kod nadležnog organa;
 - 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 jedinice lokalne samouprave u kojoj podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju prebivalište 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 izjavom podnosioca zahtjeva ovjerenom kod nadležnog organa.
5. Da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu korisnici bilo kakve vrste pomoći namjenjene za rješavanje stambenog pitanja, što se dokazuje izjavom podnosioca zahtjeva ovjerenom kod nadležnog organa.

V - 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 podnosioca zahtjeva,
2. Broj članova porodičnog domaćinstva,
3. Stepen stručne spreme svih punoljetnih članova porodičnog domaćinstva i
4. Pripadnost boračkoj populaciji.

Starosna dob podnosioca zahtjeva

- 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 za podnosioca zahtjeva 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

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, a za vanbračnu zajednicu prilaže se ovjerena izjava vanbračnih partnera i dva svjedoka o postojanju vanbračne zajednice i i uvjerenje o kretanju u zadnje 3 godine izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova BPK Goražde za podnosioca zahtjeva i partnera i/ili izvod iz Matične knjige rođenih za zajedničko dijete.

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) VŠS _____	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

- Djeci poginulih, umrlih, nestalih boraca bez oba roditelja i ratnim vojnim invalidima sa oštećenjem organizma od 100% I grupe _____ 5 bodova
- Porodicama sa dva i više poginulih, umrlih, nestalih boraca i ratnim vojnim invalidima sa oštećenjem organizma od 100% II grupe _____ 4 boda
- Porodicama poginulih, umrlih, nestalih boraca i ratnim vojnim invalidima sa oštećenjem organizma od 90%, 80% i 70% _____ 3 boda
- Ostalim ratnim vojnim invalidima _____ 2 boda
- 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.

Prednost na rang listi

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 svih punoljetnih članova porodičnog domaćinstva".

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

Dokumentacija uz prijavu na Javni poziv

Uz prijavu na Javni poziv, kao dokaz da ispunjava uslove iz ovog Javnog poziva, kandidat dostavlja slijedeću dokumentaciju:

- izvod iz matične knjige rođenih za sve članove porodičnog domaćinstva,
- uvjerenje o državljanstvu za podnosioca zahtjeva, ne starije od šest mjeseci,
- uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova BPK Goražde o kretanju, za podnosioca zahtjeva i supružnika odnosno partnera,
- uvjerenje Zemljišno-knjižnog ureda da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana ili kuće na teritoriji Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, za podnosioca zahtjeva i sve članove porodičnog domaćinstva,
- izjava podnosioca zahtjeva ovjerena kod nadležnog organa da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana ili kuće na teritoriji Bosne i Hercegovine,

- f) uvjerenje izdato od nadležnog organa jedinice lokalne samouprave u kojoj podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju prebivalište, da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu nosioci stanarskog prava na nekom od stanova na području Kantona,
- g) izjava podnosioca zahtjeva ovjerena kod nadležnog organa da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana, porodične kuće ili nosioci stanarskog prava na nekom od stanova na području BiH,
- h) izjava podnosioca zahtjeva ovjerena kod nadležnog organa da podnosilac zahtjeva i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nisu korisnici bilo kakve vrste pomoći namjenjene za rješavanje stambenog pitanja,
- i) kućna lista ovjerena od nadležnog organa i izvod iz matične knjige vjenčanih za bračnog druga ili ovjerena izjava vanbračnih partnera i dva svjedoka o postojanju vanbračne zajednice i uvjerenje o kretanju u zadnje 3 godine izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova BPK Goražde za podnosioca zahtjeva i partnera i/ili izvod iz Matične knjige rođenih za zajedničko dijete,
- j) ovjerena kopija odgovarajuće diplome, svjedočanstva ili uvjerenja za podnosioca zahtjeva i sve punoljetne članove porodičnog domaćinstva sa kućne liste i
- k) rješenje nadležnog organa o priznatom statusu ili uvjerenjem o učešću u oružanim snagama, original ili ovjerena kopija, ne starije od šest mjeseci.

VI - 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 kovrti 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 po povoljnijim uslovima u stambeno-poslovnim objektima “Lamela H3” i “Lamela H4” u Goraždu”

Ul. Prve slavne višegradske brigade 2a 73000 Goražde

“Ne otvaraj”

Krajnji rok za dostavljanje Zahtjeva za kupovinu stana po ovom Javnom pozivu ističe dana 14.02.2019. 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, neće biti bodovani.

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 nacrt rang liste.

Nacrt rang-liste objavljuje se na službenoj oglasnoj tabli i na službenoj web-stranici Kantona, na koju podnosioci zahtjeva imaju pravo prigovora.

Prigovor iz predhodnog stava, uz odgovarajući dokaz, podnosi se Drugostepenoj komisiji, koju imenuje Vlada Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, u roku od 7 (sedam) dana, počev od dana objave nacrta rang-liste na službenoj oglasnoj tabli Kantona.

Drugostepena komisija razmatra prigovore, nakon čega informiše podnosioca prigovora o donesenoj odluci po prigovoru, 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 parnični postupak kod nadležnog suda, u roku od 30 dana od dana objavljivanja konačne rang-liste na službenoj oglasnoj tabli Kantona.

Pravo na izbor stambene jedinice i etaže na kojoj se ona nalazi, ima bolje rangirani podnosilac zahtjeva sa Konačne rang-liste, o čemu se izjašnjava pismenom izjavom nakon uvida u preostale stambene jedinice. Za postupak odabira stambene jedinice od strane kandidata zadužena je Komisija za rješavanje po zahtjevu za kupovinu stana, koju imenuje ministar.

Ministar Konačnu rang-listu sa izjavama kandidata o izboru stambene jedinice dostavlja pravnom licu koje u postupku javnog nadmetanja ostvari 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 za koje se utvrdi da, u roku od 30 dana od dana objave konačne rang-liste na službenoj oglasnoj tabli Kantona, nije obezbijedio finansijska sredstva za kupovinu istog, ministar na prijedlog Komisije za rješavanje po zahtjevu za kupovinu stana donosi zaključak o skidanju kandidata sa konačne rang-liste, a stambena jedinica se nudi slijedećem kandidatu sa konačne rang-liste, koji nije izvršio izbor stambene jedinice.

Podnosilac zahtjeva koji po okončanju postupka izvrši kupovinu stana po ovom Javnom pozivu odnosno zaključi kupoprodajni ugovor, nema 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.

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.

VII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Dokaze o ispunjavanju opštih i posebnih uslova i kriterija po ovom Javnom pozivu podnosilac zahtjeva dostavlja u originalu, ne starijem od 6 mjeseci ili ovjerene fotokopije tih dokumenata.

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

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

Broj: 09-23-45/19
Goražde, 30.01.2019. godine

MINISTAR

Slobodan Janković dipl. ing. građ.