

U skladu s Pravilnikom o načinu i postupku dodjele u najam stambenih jedinica u Mostaru stavljenih u funkciju u okviru projekta „Stambena rješenja za ugrožene stanovnike kolektivnih centara i alternativnih smještaja“, Odlukom o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku dodjele u najam stambenih jedinica u Mostaru stavljenih u funkciju u okviru projekta „Stambena rješenja za ugrožene stanovnike kolektivnih centara i alternativnih smještaja“ i Odlukom o kriterijima (vrednovanja i dokazivanja ispunjavanja posebnih kriterija za rang-listu najmoprimaca u projektu), Grad Mostar raspisuje:

## **JAVNI POZIV**

### **za podnošenje zahtjeva-prijava za dodjelu u najam stambenih jedinica u Mostaru stavljenih u funkciju neprofitnog stanovanja**

Ovim putem pozivamo raseljene osobe koje borave u kolektivnim centrima i alternativnim smještajima s prijeratnom adresom prebivališta u Mostaru, povratnike koji nemaju riješeno stambeno pitanje s prijeratnom adresom prebivališta u Mostaru, te pojedince i porodice s prijeratnim mjestom prebivališta u Mostaru koji su u stanju nepovoljnog socijalnog statusa i neriješenog stambenog pitanja, a koji ispunjavaju dole navedene uslove učešća u dodjeli stambenih jedinica u najam, da se jave na javni poziv.

#### **BROJ I STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA KOJE SE DODJELJUJU U NAJAM**

1. Predmet dodjele u najam je jedan stan koji se nalazi na adresi Bulevar narodne revolucije 31/I, površine 25 m<sup>2</sup>.

**Konačna rang lista koja se formira po ovom javnom pozivu koristiće se za dodjelu i drugih raspoloživih stanova, namijenjenih za tzv. neprofitno stanovanje u periodu od dvije godine od dana konačnosti rang liste.**

U okviru ovog vida stanovanja Grad Mostar raspolaže sa 21 stanom, površine od 22 m<sup>2</sup> do 69 m<sup>2</sup>.

2. Stambene jedinice koje su predmet najma mogu se dodijeliti jednoj osobi ili jednoj porodici/zajedničkom domaćinstvu s određenim brojem članova i to:
  - a) stanovi površine do 43 m<sup>2</sup> – jednom licu ili porodici/zajedničkom domaćinstvu od najviše 3 člana,
  - b) stanovi površine od 43 do 56 m<sup>2</sup> – porodici/zajedničkom domaćinstvu od 3 do 5 članova,
  - c) stanovi površine od 56 m<sup>2</sup> i više – porodici/zajedničkom domaćinstvu sa 5 i više članova.
3. Prema Pravilniku o načinu i postupku dodjele u najam stambenih jedinica, zajedničkim domaćinstvom smatraju se najmoprimci koji su članovi porodica i osobe sa zajedničke kućne liste i to suprug ili supruga, srodnici po krvi u vertikalnoj liniji (roditelji, djed i baka), braća i sestre koje žive u zajedničkom domaćinstvu, uzdržavana djeca, očuh i maćeha, posvojitelji, skrbnici te vanbračni drug.
4. Ukoliko podnositelj zahtjeva podnosi prijavu kao nositelj zajedničkog domaćinstva, obavezno prilaže ovjerenu kućnu listu na kojoj su i drugi članovi zajedničkog domaćinstva. Za sve punoljetne članove sa kućne liste treba priložiti kopiju lične karte i kopiju CIPS prijave, kao i za podnositelja prijave.

#### **VRIJEME TRAJANJA NAJMA I CIJENA NAJMA**

5. Postupak dodjele i korištenje stanova u najam je definisan Pravilnikom o načinu i postupku dodjele u najam stambenih jedinica, te Pravilnikom o načinu raspolaganja, upotrebe i upravljanja stambenim jedinicama o čemu se u slučaju potrebe zainteresovani korisnici za javni poziv mogu informisati pismenim putem ili neposredno u Službi za socijalne i stambene poslove, zdravstvo, raseljene osobe i izbjeglice, adresa Kralja Tvrtka bb. (zgrada bivšeg Đačkog doma), odnosno telefonom na broj 036 327 822 - kontakt osoba Amer Đulić.
6. Ugovor o najmu zaključuje se na neodređeno vrijeme, odnosno do promjene statusa na osnovu koga je

korisnik/najmoprimac dobio prava najma.

7. Pravilnicima iz tačke 5. je propisana cijena najma pojedinih stambenih jedinica, kao i maksimum primanja potencijalnih korisnika/najmoprimaca po članu domaćinstva koji je osnov za ostvarivanje prava na najam.
8. Cijena najma, formirana na osnovu argumentovano procijenjenih i pretpostavljenih troškova amortizacije, troškova upravljanja, troškova investicionog i tekućeg održavanja stambenih jedinica, rizika naplate, troškova osiguranja i pripadajućih poreskih obaveza, iznosi **1.00 KM/m<sup>2</sup> za zonu I i 0.80 KM/m<sup>2</sup> za zonu II.**

## **USLOVI UČEŠĆA U POZIVU, OSNOVI I KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE RANG-LISTI, NAČIN VREDNOVANJA I DOKAZIVANJA ISPUNJAVANJA POSEBNIH KRITERIJA**

### **Opšti kriteriji/uslovi učešća u dodjeli**

9. Na javni poziv se može javiti potencijalni najmoprimac koji je u potrebi za „neprofitno-socijalnim stanovanjem“ koji nema na području BiH drugu stambenu jedinicu uslovnu za stanovanje i koji nije ranije koristio pomoć za obnovu ili izgradnju stambene jedinice i to kada je podnosilac prijave/nosilac domaćinstva:
  - a) raseljena osoba s adresom prebivališta u Mostaru na dan 30. 04. 1991. godine, a koja boravi u kolektivnom centru i alternativnom smještaju na područjima u BiH,
  - b) pojedinac i porodica iz kategorije povratnika s adresom prebivališta u Mostaru na dan 30. 04. 1991. godine, a nema riješeno stambeno pitanje,
  - c) pojedinac i porodica sa adresom prebivališta u Mostaru na dan 30. 04. 1991. godine na osnovu njegovog nepovoljnog socijalnog statusa i neriješenog stambenog pitanja,

a u skladu s Pravilnikom o načinu i postupku dodjele u najam stambenih jedinica, član 11 stav 1.

Najmodavac zadržava pravo da u postupku dodjele stambenih jedinica u najam ili u kontroli korištenja istih nakon dodjele traži od podnosioca zahtjeva ili najmoprimca potvrdu od strane bilo koje općine na teritoriji BiH za koju najmodavac ima pretpostavku ili nepotvrđena saznanja o nepostojanju stambene jedinice uslovne za stanovanje na ime podnosioca zahtjeva i drugih članova zajedničkog domaćinstva sa kućne liste podnosioca.

10. Uvjerenjem o kretanju podnosioca prijave koje izdaje nadležni organ unutrašnjih poslova dokazuje se da je korisnik na dan 30. 04. 1991. godine imao prebivalište u Mostaru. Potrebno je priložiti original uvjerenja o kretanju ili ovjerenu kopiju uvjerenja o kretanju samo za podnosioca prijave/nosioca zajedničkog domaćinstva.
11. U izuzetnim slučajevima, kada se uvjerenjem o kretanju ne može pouzdano utvrditi prebivalište podnosioca prijave/nosioca zajedničkog domaćinstva na dan 30. 04. 1991. godine, kao dokaz prebivališta pribavlja se izjava dva svjedoka, ovjerena od strane nadležnog organa Grada Mostara.
12. Odredbe tačke 11. primjenjuju se i na korisnike koji su na dan 30. 04. 1991. godine bili maloljetni i stoga nisu imali prijavljeno prebivalište, kao i korisnike rođene u raseljenskim područjima koji pribavljaju izjavu dva svjedoka o prebivalištu jednog od roditelja na području Mostara, ovjerenu od strane nadležnog organa Grada Mostara, a samo u slučaju da ne mogu dostaviti dokumentaciju navedenu u tački 10.
13. Pravo na učešće u dodjeli stanova sa opšte liste nemaju korisnici čija primanja po članu domaćinstva prelaze maksimalan iznos usvojen i definisan posebnim aktom Grada Mostara i CRS-a.

## Osnovi i kriteriji za utvrđivanje opće rang liste, način vrednovanja i dokazivanja ispunjavanja posebnih kriterija

14. Maksimalni mogući broj bodova koji se može dodijeliti najmoprimcu iznosi **ukupno 200 bodova** po svim kriterijima zajedno i to za:

- a) status raseljene osobe i/ili povratnika ..... **60 bodova**
- b) status i stanje prijeratne stambene jedinice ..... **.50 bodova**
- c) sadašnji stambeni status najmoprimca.....max. **40 bodova**
- d) pripadnost ranjivim grupama osoba u stanju socijalne potrebe ..... max. **30 bodova**
- e) pripadnost ostalim grupama osoba u nepovoljnoj socijalnoj situaciji ..... max. **20 bodova**

15. Ukoliko više potencijalnih najmoprimaca ostvaruju isti ukupan broj dodijeljenih bodova, prednost imaju najmoprimci koji imaju veći broj članova domaćinstva.

16. Ukoliko tačka (15) nije eliminatorna, prednost imaju najmoprimci koji su ostvarili veći broj bodova na osnovu sadašnje stambene situacije.

17. **Status raseljene osobe i/ili povratnika** je kada je potencijalni najmoprimac:

- a) raseljena osoba na području drugog entiteta
- b) raseljena osoba unutar grada Mostara i drugih dijelova F BiH
- c) u statusu povratnika

Status iz prethodnog stava dokazuje se potvrdama i uvjerenjima u skladu sa Zakonom o raseljenim osobama, prognanicima i izbjeglicama povratnicima u Federaciju BiH:

- a) raseljena osoba u BiH potvrdom/pravosnažnim rješenjem nadležnog organa općine privremenog boravka o statusu raseljene osobe,
- b) povratnik potvrdom nadležnog organa Grada Mostara o statusu povratnika.

19. **Status i stanje prijeratne stambene jedinice** u Mostaru je od strane nadležnog organa utvrđeno stanarsko pravo ili vlasništvo potencijalnog najmoprimca nad uništenom ili oštećenom stambenom jedinicom, koja je isključivo na teritoriji u nadležnosti Grada Mostara, i to kada potencijalni najmoprimac:

- a) ima stanarsko pravo stečeno nad stambenom jedinicom u ranijim privremenim objektima koji se neće obnavljati kao što su npr. radničke barake i slično, ili je ista zauzeta od strane drugog lica, a organ uprave nije završio proces povrata imovine,
- b) ima stanarsko pravo nad stambenom jedinicom koja se nalazi u uništenoj ili ozbiljno oštećenoj stambenoj zgradi sa više porodica koja još uvijek nije sanirana ili je sanirana, ali bez posebnog uređenja njegove stambene jedinice,
- c) ispunjava zakonske uslove/opšte kriterije za dobivanje pomoći u obnovi stambene jedinice, ali je nije dobio u ranijem razdoblju ili je zbog uslova koji dovode najmoprimca u opasnost u slučaju povratka ili trenutno onemogućavaju rekonstrukciju u okviru većeg područja (kao što je npr. minirano područje, nemogućnost transporta građevinskog materijala do lokaliteta rekonstrukcije – nepristupačan put, srušen most i sl.) privremeno isključen iz razmatranja za dobivanje pomoći po nekom od ranijih ili aktuelnih projekata povratka i rekonstrukcije stambenih jedinica,
- d) nije prihvatio donaciju/nije se vratio u prijeratno mjesto prebivališta zbog nepostojanja ostale osnovne komunalne ili socijalne infrastrukture (voda, struja, škola, ambulanta i sl.).
- e) ukoliko imovina iz 1991 godine ili novostečena imovina poslije 1991 godine u kojoj su stanovali nosilac ili članovi sadašnjeg zajedničkog domaćinstva je otuđena ili na drugi način su izgubili titularstvo nad imovinom, svojom voljom ili krivicom neće se uzeti u razmatranje..

20. Komplementarno činjeničnom stanju koje verifikuje nadležni općinski organ za urbanističke i stambeno- komunalne poslove, ispunjavanje kriterija iz prethodne tačke 19 stav a) i b) potencijalni najmoprimac dokazuje:
- a) odlukom CRPC-a (Komisije za imovinske zahtjeve izbjeglica i raseljenih osoba) i/ili
  - b) pravosnažnim rješenjem o povratu stanarskog prava (rješenje nadležnog općinskog tijela o povratu i/ili uvođenju u posjed).
21. Ispunjavanje kriterija iz tačke 19 stav a) i b) za svakog potencijalnog najmoprimca posebno verifikuje mjerodavni općinski organ, a temeljem provođenja postupaka od strane ovih tijela po nekom od prethodnih ili aktuelnih programa za koje se potencijalni najmoprimac prijavio i u kojima je dokazao ispunjavanje opštih kriterija za dobivanje pomoći u rekonstrukciji u svrhu povratka.
22. Relevantni općinski organi iz prethodne tačke su naročito komisije za izbor najmoprimaca formirane u skladu sa Uputstvom Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice BiH o načinu i procedurama odabira najmoprimaca projekata povratka i rekonstrukcije stambenih jedinica ("Službeni list BiH", br: 25/04 i 48/ 06), koji na osnovu provođenja postupaka odabira najmoprimaca po nekom od prethodnih ili aktuelnih programa pomoći imaju evidenciju u vezi s okolnostima iz tačke 19 stav a) i b), a posebno u odnosu na:
- a) projekt/projekte povratka i rekonstrukcije stambenih jedinica za koje je potencijalni najmoprimac podnio prijavu/zahtjev;
  - b) podatke iz evidencijske liste koji se odnose na potencijalnog najmoprimca;
  - c) službene zabilješke sačinjene u vezi s uslovima koji direktno utiču na mogućnost rekonstrukcije stambenog objekta konkretnog potencijalnog najmoprimca;
  - d) neprihvatanje donacije i nevraćanje zbog nepostojanja osnovne komunalne i socijalne infrastrukture.
23. **Sadašnji stambeni status potencijalnog najmoprimaoca dokazuje se:**
- a) boravak u kolektivnim oblicima zbrinjavanja i alternativnom smještaju - potvrdom nadležnog tijela o vrsti smještaja i vremenu boravka u kolektivnim oblicima zbrinjavanja ili alternativnom smještaju;
  - b) podstanarski odnos za najmoprimce - potpisanim ugovorom o podstanarskom odnosu ili izjavom o podstanarskom odnosu ovjerenom kod nadležnog organa uprave u mjestu prebivališta. Ugovor o podstanarskom odnosu ili izjava o istom ne može biti sklopljen s bližim srodnicima. Bližim srodnicima smatraju se članovi porodičnog domaćinstva u skladu sa zakonom, odnosno bračni drug, djeca (rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad), bračni drugovi djece, roditelji bračnih drugova (otac, majka, očuh, maćeha, usvojitelji), braća i sestre, unučad bez roditelja, kao i druge osobe koje je najmoprimac dužan po zakonu izdržavati ili su te osobe dužne izdržavati najmoprimca, a koje zajedno s njim trajno žive i stanuju, kao i osobe koje s najmoprimcem žive u ekonomskoj zajednici više od 10 godina ili više od pet godina, ako su zaključili ugovor o doživotnom izdržavanju.
24. Stambeni status iz tačke 23 stav a) i b) podliježe provjeri stvarne situacije na terenu, a mogući izvori su: članovi zajednice koji borave na lokaciji smještaja, određena odjeljenja općine prebivališta/boravišta, baze podataka o raseljenim osobama u BiH, nevladine organizacije, predstavnici civilnog društva i ostali dostupni relevantni izvori.
25. **Pripadnost ranjivim grupama osoba u stanju socijalne potrebe** kojima je zbog posebnih okolnosti potrebna socijalna zaštita podrazumijeva:
- a) osobe sa invaliditetom preko 80% invalidnosti (neratni invalidi i civilne žrtve rata) i ratni vojni

invalidi I i II kategorije

- b) samohrani roditelji, usvojioci ili staratelji
- c) posebne ranjive kategorije (šehidske porodice/porodice poginulih branilaca, porodice nestalih osoba, bivši logoraši)

26. Pripadnost pojedinim grupama iz tačke 25 dokazuje se potvrdom koja se pribavlja od nadležnog organa/ ustanove ili druge pravne osobe kod kojih se vode službene evidencije.

**27. Pripadnost ostalim grupama osoba u nepovoljnoj socijalnoj situaciji** podrazumijeva:

- a) korisnike stalne novčane pomoći
- b) porodice bez bilo kakvih redovnih mjesečnih primanja (uključujući socijalne prihode po osnovu socijalne zaštite)
- d) porodice s djecom školskog i predškolskog uzrasta ukoliko su primanja po članu porodice ispod 150,00 KM mjesečno.

28. Pripadnost pojedinim grupama iz tačke 27 dokazuje se uvjerenjem tijela nadležnog za svaku kategoriju posebno, i to:

- a) korištenje socijalnih davanja – relevantnim dokazom koji se pribavlja od nadležnog centra za socijalni rad;
- b) mjesečna primanja – platnom listom koju ovjerava poslodavac ili kopijom posljednjeg čeka od penzije;
- c) nezaposlena osoba – potvrdom od službe za zapošljavanje i nadležnog CSR-a;
- d) djeca školskog uzrasta – potvrdom od školske ustanove, a djeca predškolskog uzrasta – izvodom iz matične knjige rođenih.

## **DOSTAVLJANJE PRIJAVA, VREDNOVANJE KRITERIJA I NAČIN FORMIRANJA RANG-LISTE KORISNIKA**

29. Prijava se skupa s dokazima o ispunjavanju kriterija iz javnog poziva dostavlja Gradskoj upravi Grada Mostara, Pisarnica Gradske uprave Mostara, ulica Adema Buća 17, Mostar, i to lično ili preporučeno putem pošte u zapečaćenoj koverti s naznakom ZA JAVNI POZIV ZA DODJELU STANOVA U NAJAM „STAMBENA RJEŠENJA ZA UGROŽENE STANOVNIKE KOLEKTIVNIH CENTARA I ALTERNATIVNIH SMJEŠTAJA“ – NE OTVARAJ.

30. Obaveza podnosioca zahtjeva koji se odluči putem pošte dostaviti svoju prijavu je da zatvorenu kovertu obavezno adresira.

31. Gradska uprava Grada Mostara zaprima, evidentira prijave i po isteku roka iz poziva ili naknadno, a u skladu s Pravilnikom o načinu i postupku dodjele, neotvorene prijave dostavlja prvostepenoj komisiji koja primjenom načela dvostepenosti tj. prava na prigovor provodi proces odabira korisnika u skladu s pravilnicima iz tačke 5.

32. Daljnja obrada prijava, vrednovanje kriterija, objavljivanje i donošenje preliminarne rang-liste korisnika za dodjelu stanova, pravo na prigovor i dodjela stanova u zakup, te potpisivanje ugovora o najmu vrši se isključivo u skladu s pravilnicima iz tačke 5.

33. O opravdanosti prigovora i verifikaciji rang-liste korisnika za dodjelu stanova u najam odluku donosi drugostepena komisija, čije odluke provodi prvostepena komisija, u skladu s pravilnicima iz tačke 5.

## **VRIJEME TRAJANJA POZIVA**

34. Javni poziv je otvoren 30 dana od dana objavljivanja. Prijave za evaluaciju komisija otvara nakon isteka roka od 10 (deset) dana od dana zatvaranja javnog poziva. Dodjela stanova po ovoj evaluaciji će se vršiti po utvrđenoj raspoloživosti slobodnih stambenih jedinica i u skladu s pravilnicima iz tačke 5.
35. Grad Mostar zadržava pravo da sve zahtjeve-prijave prispjele poslije roka utvrđenog u tački 34. odbije, uključujući i potencijalne korisnike čija dokumentacija nije kompletna i validna ili se pokaže da nije u skladu sa činjenicama prikupljenima na osnovu obilaska terena i intervjua s potencijalnim korisnikom/ najmoprimcem.

## **INFORMACIJE I KONTAKTI**

Sve potvrde kojim potencijalni najmoprimac dokazuje ispunjavanje posebnih kriterija za rangiranje na rang listi potencijalnih najmoprimaca ne smiju biti starije od 6 (šest) mjeseci.

Ovaj javni poziv objavljen je u dnevnim novinama – Oslobođenju i Večernje listu, na oglasnoj ploči Centra za socijalni rad Grada Mostara, kao i na oglasnim tablama i na internetskim stranicama Gradske uprave Grada Mostara.

Dodatne informacije i pomoć pri prikupljanju i predaji potrebne dokumentacije o ispunjavanju kriterija, uključujući i izjave, mogu se dobiti neposredno u Službi za socijalne i stambene poslove, zdravlje, raseljene osobe i izbjeglice Grada Mostara (Kralje Tvrtka bb. – zgrada bivšeg Đačkog doma), telefon 036 327 822, kontakt osoba Amer Đulić.

Mostar, 30.04.2014 godine

Broj : 02-25- /14

**Gradonačelnik**

Ljubo Bešlić