

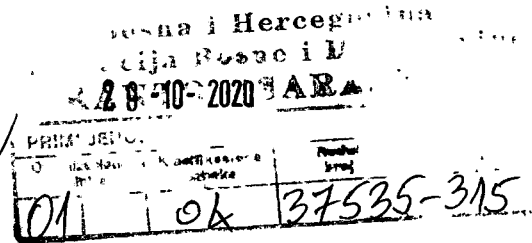


Broj: 02-1102-2/20
Sarajevo, 28.10.2020. godine

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo
n/p predsjedavajućeg Skupštine, Dr. Mirza Čelik

Ul. Reisa Dž. Čauševića broj 1
Sarajevo



PREDMET: Dostava obavijesti na pokrenutu zastupničku inicijativu Nejre Dizdarević, zastupnice u Skupštini Kantona Sarajevo
Veza Vaš akt, broj: 01-04-37535-51/20 od 01.10.2020. godine

Na 29. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 28.09.2020. godine, u okviru tačke Dnevnog reda „Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori“, a u skladu sa čl. 106. 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo, zastupnica Nejra Dizdarević pokrenula je zastupničku inicijativu koja glasi:

„ Podnosim inicijativu Munistarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnom stambenom fondu da razmotre razvoj socijalne stanogradnje i stanovanja na području Kantona Sarajevo, poput onoga u Beču, pri kojem bi se građanima omogućilo stanovanje po povoljnijim cijenama najma. Grad Beč godinama po pitanju stanovanja zauzima jedno od vodećih mjesta u svijetu, te na to sigurno utječu usmjerenja koja su trasirana u davnim destljećima socijalne stanogradnje čije prednosti Kantona Sarajevo bi trebao ozbiljno razmotriti i iskoristiti u budućnosti.“

Postupjući po pokrenutoj inicijetivi, Kantonalni stambeni fond Sarajevo u smislu odredaba Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br: 41/12- Drugi novi prečišćeni tekst, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16, 9/20 i 14/20), daje sljedeći

ODGOVOR/OBAVIJEST

Za realizaciju predmetne inicijative sa aspekta mogućnosti postupanja Kantonalnog stambenog fonda u vezi problematike razvoja socijalne stanogradnje i stanovanja na području Kantona Sarajevo, koristeći se iskustvima i praksom grada Beča, bilo bi neophodno da se prethodno donesu novi pravni propisi ili izmijene, odnosno dopune postojeći pravni propisi koji tretiraju tematiku stanogradnje u kojima bi se znatno ojačao pravni položaj i ovlaštenja za postupanje ovog pravnog lica kao posebne kantonalne institucije.

U prilog naprijed navedenog ističemo da su u proteklom periodu od strane Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo već pokretane i konkretne aktivnosti u vidu dostavljenih prijedloga i inicijativa nadležnim kantonalnim organima za rješavanje ove problematike kroz izmjene ili dopune određenih kantonalnih i federalnih pravnih propisa poput: Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, Zakona o fondovima





Kantona Sarajevo, kao novog propisa Kantona Sarajevo i Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH (Inicijativa za pravne korake prema Parlamentu Federacije BiH).

U kontekstu tematike iz ove inicijative, Kantonalni stambeni fond Sarajevo i na ovaj način sa svoje strane predlaže da se u periodu koji slijedi u Kantonu Sarajevo donesu sljedeći zakoni:

1. Zakon o poticajnoj stanogradnji u Kantonu Sarajevo.

Ovim zakonom bi se jasno definisala mogućnost finansiranja gradnje stanova putem kredita preko komercijalnih banaka za određene grupe građana (zainteresovanih kupaca) sa rang liste prioriteta (mladi građani, visokoobrazovani građani sa deficitarnim zanimanjima, državni službenici i namještenici sa deficitarnim zanimanjima, samohrani roditelji i sl).

Istim zakonom bi se omogućilo davanje stanova u najam ili zakup uz mogućnost otkupa istih.

2. Zakon o fondovima Kantona Sarajevo.

Ovim zakonom, kao sasvim novim pravnim propisom bi se jasno i na jednoobrazan način definisao pravni status kantonalnih fondova iz oblasti stambene izgradnje, a moguće i svih ostalih kantonalnih fondova jer u trenutnim okolnostima i po trenutnim kantonalnim pravnim propisima isto do sada nije uređeno.

Zakonom bi se stekao pravni okvir za funkcionisanje kantonalnih fondova na osnovu kojeg bi se stekle pravne pretpostavke za donošenje pojedinačnih odluka za svaki od kantonalnih fondova kojima bi se definisao djelokrug njihovog rada i djelatnosti, tako da bi se na taj način izbjegla mogućnost da fondovi iz slične djelatnosti budu jedni drugima konkurencija što se u trenutnim okolnostima dešava na primjeru fondova iz oblasti stanogradnje prilikom prijave na javne oglase za kupovinu zemljišta za kolektivnu stambenu izgradnju po Zakonu o stvarnim pravima Federacije BiH.

3. Osim naprijed navedenog, Kantonalni stambeni fond Sarajevo u povodu problematike stanogradnje inicira da nadležne kantonalne institucije u skladu sa zakonom pokrenu inicijativu prema Federalnom Parlamentu da se pristupi izmjeni ili dopuni Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH u dijelu koji se odnosi na prometovanje nekretninama između javno- pravnih lica (tijela vlasti i njegovi organi, organizacije i institucije), prometovanje nekretninama u kojem se kao jedna strana nalazi javno- pravno lice (tijelo vlasti i njegovi organi, organizacije i institucije), te u dijelu koji se odnosi na mogućnost prometovanja nekretninama po nižim cijenama od cijena koje propisuje taj zakon (tržišne cijene), ali samo za slučaj da se kao jedna strana u prometovanju nalazi javno- pravno lice (tijelo vlasti i njegovi organi, organizacije i institucije) koje kupuje zemljište kao nekretninu za potrebe gradnje stanova za poticajnu stanogradnju prema predloženom Zakonu o poticajnoj stanogradnji u Kantonu Sarajevo.

Eventualnim izmjenama ili dopunama Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH po predloženom modelu Zakonodavac (Parlament Federacije BiH) bi istovremeno trebao propisati obavezu nižih nivoa vlasti, uključujući i Kanton Sarajevo, da u skladu sa time donesu i vlastite propise/zakone kojima bi se jasnije utvrdili kriteriji za utvrđivanje niže kupoprodajne cijene nekretnine (zemljišta i stanova) prilikom primjene modela poticajne stanogradnje u skladu sa predloženim Zakonom o poticajnoj stanogradnji u Kantonu Sarajevo.





Nakon što bi se provele sve naprijed navedene aktivnosti, stekle bi se pravne pretpostavke da se pristupi nesmetanom planiranju i realizaciji rješavanja stambenog pitanja svih kategorija stanovništva u Kantonu Sarajevo koje su obuhvaćene modelom poticajne stanogradnje.

Dostaviti:

1. Naslovu;
2. Stručnoj službi Vlade Kantona Sarajevo (na znanje);
3. Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (na znanje);
4. U evidenciju;
5. U spis.

