



РЕПУБЛИКА СРПСКА

ГРАД ЗВОРНИК

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Светоз Саве 124 75400 Зворник, Тел: 056/232-200, Факс: 056/232-221, www.gradzvornik.org, e-mail: gradonacelnik@gradzvornik.org

Број: 02-372-6/26
Датум: 29.10.2026.године

На основу члана 59. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске”, број: 97/16, 36/19, 61/21, 100/25 и 114/25), члана 13. став 1. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, број: 54/19) и Правилника о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања („Службени гласник Града Зворник” број: 14/19 и 15/26), Градоначелник Града Зворник, расписује:

ЈАВНИ КОНКУРС

за додјелу стамбених јединица социјалног становања на кориштење

І БРОЈ И СТРУКТУРА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА КОЈЕ СЕ ДОДЈЕЉУЈУ У НЕПРОФИТНИ ЗАКУП

1. Овим путем позивамо физичка лица која испуњавају опште услове да се пријаве на Јавни конкурс за додјелу у непрофитни закуп стамбене јединице социјалног становања на подручју града Зворник, и то:

РБ.	Адреса стамбене јединице	Површина према изведбеној пројектној документацији м².
1.	Каракај, 354А	корисна стамбена површина 30,17 м², по структури гарсоњера, приземље, стан бр.2 и подрумски простор у склопу зграде
2.	Каракај, 354А	корисна стамбена површина 30,20 м², по структури гарсоњера, први спрат, стан бр.9 и подрумски простор у склопу зграде
3.	Каракај, 354А	корисна стамбена површина 27,97 м², по структури гарсоњера, други спрат, стан бр.19 и подрумски простор у склопу зграде
4.	Каракај, 354А	корисна стамбена површина 49,31 м², по структури једнособан стан, трећи спрат, стан бр.26 и подрумски простор у склопу зграде
5.	Каракај, 354А	корисна стамбена површина 46,59 м², по структури једнособан стан, четврти спрат, стан бр.30 и подрумски простор у склопу зграде
6.	Каракај, 354А	корисна стамбена површина 49,59 м², по структури једнособан стан, четврти спрат, стан бр.34 и подрумски простор у склопу зграде

2. Стамбена јединица социјалног становања, налази се на адреси Каракај 354А, на к.п број: 3749/7 у КО Зворник, спратности СУТ+П+4 (сутерен+приземље+4 спрата). Стан бр.2 - гарсоњера која се налази у приземљу и састоји се од следећих просторија: дневна соба,кухиња, купатило, ходник, лођа и подрум-остава бр. 2. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговора за **једночлано до највише двочлано домаћинство.**
3. Стамбена јединица социјалног становања, налази се на адреси Каракај 354А, на к.п број: 3749/7 у КО Зворник, спратности СУТ+П+4 (сутерен+приземље+4 спрата). Стан бр.9 - гарсоњера која се налази на првом спрату и састоји се од следећих просторија: дневна соба,кухиња, купатило, ходник, лођа и подрум-остава бр. 9. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговора за **једночлано до највише двочлано домаћинство.**
4. Стамбена јединица социјалног становања, налази се на адреси Каракај 354А, на к.п број: 3749/7 у КО Зворник, спратности СУТ+П+4 (сутерен+приземље+4 спрата). Стан бр.19 - гарсоњера која се налази на другом спрату и састоји се од следећих просторија: дневна соба,кухиња, купатило, ходник, лођа и подрум-остава бр. 19. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговора за **једночлано до највише двочлано домаћинство.**
5. Стамбена јединица социјалног становања, налази се на адреси Каракај 354А, на к.п број: 3749/7 у КО Зворник, спратности СУТ+П+4 (сутерен+приземље+4 спрата). Стан бр.26 – једнособан стан који се налази на трећем спрату и састоји се од следећих просторија: дневна соба, једна соба, кухиња, купатило, ходник, лођа и подрум-остава бр. 26. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговора за **двочлано до највише четворчлано домаћинство.**
6. Стамбена јединица социјалног становања, налази се на адреси Каракај 354А, на к.п број: 3749/7 у КО Зворник, спратности СУТ+П+4 (сутерен+приземље+4 спрата). Стан бр.30 - гарсоњера која се налази на четвртном спрату и састоји се од следећих просторија: дневна соба, једна соба, кухиња, купатило, ходник, лођа и подрум-остава бр. 30. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговора за **двочлано до највише четворчлано домаћинство.**
7. Стамбена јединица социјалног становања, налази се на адреси Каракај 354А, на к.п број: 3749/7 у КО Зворник, спратности СУТ+П+4 (сутерен+приземље+4 спрата). Стан бр.34 - гарсоњера која се налази на четвртном спрату и састоји се од следећих просторија: дневна соба, једна соба, кухиња, купатило, ходник, лођа и подрум-остава бр. 34. Предметна стамбена јединица својом структуром и површином одговора за **двочлано до највише четворчлано домаћинство.**
8. Право на додјелу стамбене јединице социјалног на коришћење имају физичка лица која испуњавају опште и посебне услове на основу којих се утврђује ранг-листа за додјелу стамбене јединице.

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 Граду Зворник 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 и 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 коришћење, 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 су: материјално необезбјеђена и за рад неспособна лица, лица са инвалидитетом, старија лица без породичног старања и жртве насиља у породици.

IV Испуњавање општих услова доказује се:

- увјерењем о држављанству/ 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 чланове породичног домаћинства (оригинал или овјерена фотокопија) који су наведени на кућној листи заједничког домаћинства, укључујући и провјере по службеној дужности
- 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 заједничког домаћинства сматрају се: плате и друга примања из радног односа, инвалидске и породичне пензије, приходи од пољопривредне дјелатности као и приходи остварени по основу привредне, услужне, те друге дјелатности, а не сматрају се новчано примање – подршка незапосленом родитељу четворо и више дјеце у Републици Српској, новчана примања по 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 неусловним 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, стим 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 издатих 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 издатих код надлежних 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 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 свесно 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 36 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 (Граду) закупнину која износи 1,00 КМ/1 м² и плаћа се у 12 једнаких мјесечних рата до 15.-ог у мјесецу за претходни 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.

VII ДОСТАВЉАЊЕ ПРИЈАВА - КОНКУРСНА ПРОЦЕДУРА

1. Конкурсну процедуру спроводи Комисија коју именује Градоначелник и она броји 5 чланова.
2. Пријаве на јавни конкурс достављају се на адресу Града Зворник, 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.

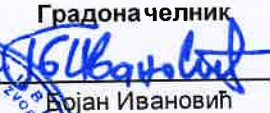
5. Плиминарна ранг листа објављује се на огласној табли Града Зворник и на интернет страници Града Зворник.
6. На Прелиминарну ранг-листу незадовољни учесници конкурса имају право приговора у року од 15 дана од дана објављивања.
7. Приговори се подносе Комисији која разматра све пристигле приговоре и 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 Градоначелник доноси Рјешење о додјели стамбене јединице на коришћење.
10. Учесник конкурса има право да у року од 15 дана од дана пријема обавјештења и рјешења о додјели стамбене јединице на кориштење изјави жалбу Републичком секретаријату за расељена лица и миграције, Трг Републике Српске 1, Бања Лука 78 000 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 Градоначелник, као закуподавац ће са корисником као закупцем закључити уговор о закупу у писаној форми у року од 30 дана од дана доношења рјешења о додјели стамбене јединице на кориштење 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 на одређено вријеме, на период од 36 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 назначавање новог рока.

IX ИНФОРМАЦИЈЕ И КОНТАКТИ

1. Јавни конкурс ће се објавити на интернет страници Града Зворник, <https://gradzvorник.org/>, огласној табли Града Зворник и на интернет страници Републичког секретаријата за расељена лица и миграције.
2. Ако конкурс не буде објављен истовремено, рок ће се рачунати од дана посљедњег објављивања.
3. Све информације у вези са Јавним конкурсом можете добити на контакт телефон: 056/232-258, или у згради Градске управе, први спрат канцеларија број: 36.

Градоначелник

Бојан Ивановић

