

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Broj: 06/1-19-4-2651/20

Bihać, 19.10.2021. godine

Na osnovu člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 3/16 i 4/20), Gradonačelnik Bihaća u svojstvu predlagača propisa i drugih akata

ODREĐUJE

Izvjestioca: mr. Damir Smajić, dipl.prav, pomoćnik gradonačelnika za urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup stana
Kosović Nedžad iz Bihaća

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za urbanističko planiranje, građenje,
imovinsko-pravne i geodetske poslove

Broj: 06/1-19-4-2651/20

Bihać, 19.10.2021. godine

Gradsko vijeće Bihać

- o v d j e -

Predmet: Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup stana
Kosović Nedžad iz Bihaća, dostavlja se

Na osnovu člana 52. tačka a) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15 i 13/18), dostavljam vam prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup stana Kosović Nedžad iz Bihaća.

Pravni osnov za donošenje Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup stana Kosović Nedžad iz Bihaća, sadržan je:

- u članu 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15 i 13/18), kojim je propisano da Gradsko vijeće, u okviru samoupravnog djelokruga, donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

Razlozi donošenja:

Služba za urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove zaprimila je zahtjev Gradskog pravobranilaštva Bihać u kojem je navedeno da su ispunjeni uslovi da Kosović Nedžad iz Bihaća plaća zakupninu za stan u Bihaću, u ul. Bedem br. 10. ukupne površine 35 m², prema Zakonu o zakupu stanova („Službeni glasnik USK-a broj 7/05). Uz zahtjev je dostavljena presuda Ustavnog suda BiH broj AP 4772/19 od 09.06.2021. godine i presuda Kantonalnog suda u Bihaću broj 17 0 P 079216 21 Gž 2 od 05.08.2021. godine. Zahtjev Gradskog pravobranilaštva je ocijenjen opravdanim, te se izradi predloženog Zaključka pristupilo radi sljedećeg:

Stan u ul. Bedem br. 10, suteran, stan broj 1, ukupne površine 35 m² vlasništvo je Grada Bihaća. Predmetni stan je bio predmet sudskog postupka u kojem je Kosović Nedžad, kao tužitelj, podnio tužbu protiv Grada Bihaća, kao tuženog, radi utvrđenja da je stekao stanarsko pravo i pravnu osnovu za zakonito useljenje u predmetni stan i time pravnu osnovu

za otkup predmetnog stana, što je tuženi dužan priznati i trpjeti. Imenovani je istovremeno podnio i alternativni zahtjev kojim je tražio da se utvrdi da je predmetni stan apelantova imovina i dom i da je kao takav zaštićen članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, odnosno čl. 8. Evropske konvencije, te da tuženom ne pripada pravo da zahtjeva predaju u posjed predmetnog stanarstva iseljenje tužitelja iz njega zbog prekluzije.

Presudom Općinskog suda u Bihaću broj 17 0 P 079216 16 P od 17.05.2018. godine odbijena je tužba i alternativni zahtjev tužitelja. U postupku po žalbi Kosović Nedžada protiv prvostepene presude, Kantonalni sud u Bihaću je presudom broj 17 0 P 079216 18 Gž od 02.10.2019. godine žalbu odbio i prvostepenu presudu potvrdio.

U postupku po apelaciji Kosović Nedžada, Odlukom Ustavnog suda BiH broj AP 4773/19 od 09.06.2021. godine usvojena je apelacija imenovanog, ukinuta presuda Kantonalnog suda u Bihaću od 02.10.2019. godine i predmet vraćen Kantonalnom sudu u Bihaću na ponovni postupak.

Presudom Kantonalnog suda u Bihaću broj 17 0 P 079216 21 Gž 2 od 05.08.2021. godine je odlučeno da se žalba Kosović Nedžada, kao tužitelja, djelimično uvažava i prvostepena presuda u odluci o alternativnom tužbenom zahtjevu (stav 2. izreke) preinačava tako da se utvrđuje da je predmetni stan dom tužitelja i da je kao takav zaštićen čl. 1. protokola br. 1 i čl. 8. Evropske konvencije o ljudskim pravima i osnovnim slobodama, te da Gradu Bihaću, kao tuženom, ne pripada pravo zahtijevati predaju u posjed predmetnog stanarstva iseljenje tužitelja iz istog. Istom presudom je odbijena žalba tužitelja i prvostepena presuda se potvrđuje u odluci gdje je odbijen tužbeni zahtjev za utvrđenje da je tužitelj stekao stanarsko pravo na predmetnim stanom i da je stan imovina tužitelja.

Kako je predmetni stan u vlasništvu Grada Bihaća i da je obaveza plaćanja i visina zakupnine, između ostalog, sastavni dio ugovora o zakupu cijanjeno je da je neophodno pribaviti saglasnost Gradskog vijeća radi davanja u zakup stana, te nakon toga zaključiti ugovor o zakupu stana u skladu sa sa odredbama Zakona o zakupu stanova USK-a. Prilikom izrade ovog Zaključka predlagatelj je imao u vidu odredbe čl. 3. Zakona o zakupu stanova USK-a da je zakupodavac svaka fizička ili pravna osoba koja izdaje u zakup stan, u cjelosti ili njegov dio, da je zakupac svaka fizička ili pravna osoba koja prima u zakup stan, u cjelosti ili njegov dio, da se ugovor o zakupu sklapa u pisanom obliku i ovjerava kod nadležnog organa (čl. 5. stav (2) Zakona), te da zakupodavac-pravno lice stan na kome nema stanarskog prava izdaje u zakup na osnovu općeg akta (čl. 14. Zakona).

Visina mjesečne zakupnine je određena u skladu sa Odlukom o određivanju visine minimalne slobodne ugovorene zakupnine stana na području grada Bihaća za 2021. godinu Vlade USK-a broj 03-017-2876/21 od 29.04.2021. godine i za predmetni stan iznosi 32,26 KM. U konkretnom slučaju, za korisnika predmetnog stana, u skladu sa Zakonom o zakupu stana, određena je obaveza plaćanja slobodno ugovorene zakupnine, a ne zaštićene zakupnine, obzirom da korisnik stana nema svojstvo nosioca stanarskog prava na predmetnom stanu do stupanje na snagu Zakona o prodaji stanova na kojem postoji stanarsko pravo, već je pravo

Kosović Nedžada da koristi predmetni stan utvrđeno presudom Kantonalnog suda u Bihaću broj 17 0 P 079216 21 Gž 2 od 05.08.2021.godine. Kako je presudom Kantonalnog suda u Bihaću od 05.08.2021. godine, između ostalog, odlučeno da Gradu Bihaću ne pripada pravo zahtijevati predaju u posjed predmetnog stana niti iseljenje tužitelja iz istog predloženo je davanje u zakup stana na neodređeno vrijeme.

Radi navedenog dostavljam vam Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup stana Kosović Nedžadu iz Bihaća, kao u predloženom tekstu.

Finansijska sredstva:

Za realizaciju ovog Zaključka nije potrebno obezbijediti finansijska sredstva iz Budžeta Grada Bihaća, ali se uplatama mjesečnih zakupnina povećavaju prihodi Grada Bihaća

Voditelj postupka:

Edina Zanačić, dipl.prav.

Prilog:

- 1.Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup stana Kosović Nedžadu iz Bihaća
2. Zahtjev Gradskog pravobranilaštva P.136/16 od 24.08.2021. godine
2. Presuda Ustavnog suda BiH broj AP 4773/19 od 09.06.2021.godine
3. Presuda Kantonalnog suda broj 17 0 P 079216 21 Gž 2 od 05.08.2021. godine

Pomoćnik gradonačelnika za urbanističko planiranje,
građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove
mr. Damir Smajić, dipl.pravnik

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj 13/15 i 13/18), Gradsko vijeće Bihać na _____sjednici održanoj dana _____godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

o davanju saglasnosti za davanje u zakup stana Kosović Nedžad iz Bihaća

I

Daje se saglasnost za davanje u zakup stana, koji se nalazi u Bihaću, ul. Bedem br. 10, suteran, stan broj 1, ukupne površine 35 m², Kosović Nedžad iz Bihaća.

II

Stan iz tačke I ovog Zaključka daje se na korištenje na neodređeno vrijeme.

III

Za stan iz tačke I ovog Zaključka zakupac je dužan zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu od 32,26 KM, uz obavezu plaćanja poreza na dodanu vrijednost po stopi od 17 %.

IV

Ovlašćuje se Gradonačelnik da sa Kosović Nedžadom zaključi ugovor o zakupu stana u skladu sa ovim Zaključkom i sa Zakonom o zakupu stanova („Službeni glasnik USK-a“ broj 7/05), kojim će regulisati i ostala prava i obaveze po osnovu zakupa stana.

V

Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Bihaća.

Gradsko vijeće

Broj: _____

Bihać, _____

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Zulfikar Handukić