РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА БРОД
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Светог Саве 17, 74450 Брод, тел/факс +387(0) 53/610-116, www.opstina-brod.net; e-mail: nacelnik@opstina-brod.net

Број: 01/022-105/26
Датум: 11.11.2026. године

На основу са чл. 348.а став 2. и 3. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 - одлука УС, 107/19, 1/21-одлука УС, 119/21-одлука УС и 21/26), чланом 11. Правилника о условима и начину оснивања права грађења на непокретностима у својини Општине Брод, без накнаде („Службени гласник Општине Брод“, број: 9/26), а везано за Одлуку о утврђивању катастарских парцела у својини Општине Брод, намијењених за оснивање права грађења без накнаде („Службени гласник Општине Брод“, број: 11/26), Начелник општине, расписује:

ЈАВНИ КОНКУРС
за оснивање права грађења на непокретностима у својини Општине Брод без накнаде, ради рјешавања стамбених питања младих брачних парова до 35 година

I – Предмет јавног конкурса

Предмет јавног конкурса је оснивање права грађења, без накнаде, на непокретностима у својини Општине Брод са дијелом 1/1, ради рјешавања стамбених питања младих брачних парова до 35 година живота, приликом стицања права својине на првој непокретности, означеним као:

- Парцела бр. 1: **к.п. 3192/2**, површине 438 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 2: **к.п. 3192/3**, површине 428 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 3: **к.п. 3195/19**, површине 420 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 4: **к.п. 3195/31**, површине 405 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 5: **к.п. 3195/32**, површине 404 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 6: **к.п. 2548/2**, површине 454 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 7: **к.п. 2548/3**, површине 356 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 8: **к.п. 2547/15**, површине 408 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 9: **к.п. 2547/17**, површине 382 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 10: **к.п. 2547/18**, површине 386 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 11: **к.п. 2547/19**, површине 391 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 12: **к.п. 2547/20**, површине 389 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,

- Парцела бр. 13: **к.п. 2547/21**, површине 408 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1,
- Парцела бр. 14: **к.п. 2547/22**, површине 408 м^2, уписана у Лист непокретности бр. 2115, КО Брод, као својина општине Брод са дијелом 1/1.

Од укупно 14 парцела које су предмет овог Јавног конкурса, парцеле од редног броја 1 до 3 се налазе у Улици Српских бораца, парцеле број 4 и 5 се налазе у Улици Бродског батаљона, док преостале парцеле се налазе у Улици Саве Ковачевића.

Право грађења оснива се без накнаде, у циљу обезбјеђења трајног рјешавања стамбеног питања корисника и његових правних сљедбеника, у складу са законом.

Поступак Јавног конкурса за оснивање права грађења на напријед означеним грађевинским парцелама у својини Општине, без накнаде, спроводиће Комисија за спровођење Јавног конкурса за оснивање права грађења на непокретностима у својини Општине Брода, без накнаде именована од стране Скупштине општине Брод („Службени гласник општине Брод“, број: 11/26) (у даљем тексту: Комисија), а у складу са одредбама Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске", број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 - одлука УС, 107/19, 1/21-одлука УС, 119/21-одлука УС и 21/26) и Правилника о условима и начину остваривања права грађења на непокретностима у својини Општине Брод, без накнаде („Службени гласник Општине Брод", број: 9/26).

II – Право учешћа

(1) Право учешћа на јавном конкурсу имају млади брачни парови до 35 година који испуњавају сљедеће кумулативне услове:

1) да оба брачна супружника имају мање од 35 година старости у тренутку подношења пријаве;
2) да оба брачна супружника имају држављанство БиХ/Републике Српске;
3) да оба брачна супружника имају пребивалиште на територији општине Брод;
4) да су вјенчани;
5) да ниједан брачни супружник не посједује стамбену јединицу на територији општине Брод, нити у мјесту рођења и
6) да ниједан од брачних супружника, у посљедњих пет година, није продао, поклонио или на други начин отуђио стамбену јединицу на територији општине Брод.

(2) Право по овом Јавном конкурсу не могу остварити лица која имају трајно ријешено стамбено питање, као ни лица која су већ користила право на стамбено збрињавање или сличне погодности по било којем другом основу.

III – Критеријуми и бодовање

Бодовање подносилаца врши се на основу сљедећих критеријума:
стамбени статус, социјални статус, те број чланова породичног домаћинства.

Подносилац пријаве остварује бодове искључиво по оним основима за које испуњава услове прописане правилником.

(1) Стамбени статус

Члановима породичног домаћинства, утврђених правилником, сматрају се лица која стварно живе у заједничком домаћинству са подносиоцем захтјева и то:

1) дјеца: брачна, ванбрачна, усвојена, пасторчад, као и дјеца узета под старатељство или на издржавање;
2) родитељи: родитељи, усвојитељи, очух и маћеха;
3) сродници: браћа, сестре, дједови и бабе;

4) остала лица: сва друга лица која живе у заједничком домаћинству, под условом да заједнички подмирују трошкове живота и да се постојање те заједнице утврди у поступку.

Заједничко домаћинство са подносиоцима захтјева утврђује се на основу пријављеног пребивалишта на истој адреси у непрекидном трајању од најмање три године прије дана расписивања Јавног конкурса.

Изузетно, овај услов се не односи на новорођену дјецу.

Ради спрјечавања евентуалних злоупотреба, комисија је овлашћена да у поступку провјери стварно постојање заједничког домаћинства, укључујући и непосредну теренску провјеру.

Стамбени статус подносилаца захтјева, разврстава се у сљедеће категорије:

1) закуп стамбеног простора (подстанарски однос) и

2) суживот у заједничком домаћинству са родитељима или другим члановима породице.

Стамбени статус утврђује се на основу приложене документације, изјава подносилаца захтјева и утврђеног чињеничног стања, укључујући теренску провјеру.

Уговор о закупу не може се закључити са сродником по крви у правој линији првог степена, као ни са чланом породичног домаћинства подносиоца захтјева.

Уговор закључен супротно одредби из става 3. овог члана је ништав и не производи правно дејство у поступку остваривања права по овом правилнику.

Власништво члана породичног домаћинства над непокретношћу не утиче на утврђивање стамбеног статуса, али се узима у обзир приликом бодовања у складу са правилником.

Бодовање подносилаца пријава на основу њиховог стамбеног статуса врши се према сљедећим критеријумима:

- Становање у заједничком домаћинству с родитељима: **15 бодова**;
- Подстанарски однос: **10 бодова**;
- Бодови из претходне двије ставке не могу се остварити истовремено.

Уколико исти члан или више њих посједују више некретнина, у обзир се узима искључиво некретнина највеће површине.

Комисија је овлашћена да, ради утврђивања стварног стамбеног статуса, изврши провјеру свих чињеница из навода и пријаве, укључујући увид у достављену документацију, прибављање података од надлежних органа и других институција, као и теренску провјеру.

(2) Социјални статус

Право на остваривање права грађења на непокретностима у својини општине Брод, без накнаде, остварује лице које испуњава услове у погледу висине укупног мјесечног прихода по члану домаћинства.

Мјесечни приход се утврђује израчунавањем просјека свих примања у посљедњих 12 мјесеци прије објављивања Јавног конкурса.

Кандидат чији укупни мјесечни приходи по члану породичног домаћинства прелазе 50% просјечне нето плате остварене у Републици Српској у претходној години, задржава право учешћа у поступку, али не остварује бодове по основу социјалног статуса.

У укупне мјесечне приходе, урачунавају се сва редовна и ванредна новчана примања чланова породичног домаћинства, што укључује:

1) приходе из радног односа;
2) приходе по основу уговора о дјелу и других уговора;
3) приходе од регистроване пољопривредне дјелатности,

4) накнаде из области социјалне заштите,
5) приходе од имовине и имовинских права,
6) сва друга новчана примања, без обзира на основ остваривања.

Мјесечни приход се утврђује израчунавањем просјека свих примања у посљедњих 12 мјесеци прије објављивања Јавног конкурса.

Бодовање подносилаца пријава по основу социјалног статуса врши се на сљедећи начин:

Бодовање према мјесечним приходима по члану домаћинства:

- **20 бодова** - за домаћинство чији укупни мјесечни приходи по члану домаћинства износе до 20% просјечне нето плате у Републици Српској исплаћене у претходној календарској години;
- **15 бодова** - за домаћинство чији приходи износе више од 20%, а највише до 30% просјечне нето плате;
- **10 бодова** - за домаћинство чији приходи износе више од 30%, а највише до 40% просјечне нето плате;
- **5 бодова** - за домаћинство чији приходи износе више од 40%, а највише до 50% просјечне нето плате;
- **0 бодова** - за домаћинство чији приходи прелазе 50% просјечне нето плате.

Додатни бодови за кориснике права из социјалне заштите:

Подносилац пријаве остварује додатних 15 бодова уколико је он или члан његовог заједничког домаћинства корисник једног од сљедећих права утврђених рјешењем надлежног Центра за социјални рад:

- Новчана помоћ (стална новчана помоћ);
- Додатак за помоћ и његу другог лица;
- Право на збрињавање у хранитељску породицу.

Уколико у домаћинству има више корисника наведених права, бодови се кумулирају, а максимално се по овом основу може остварити 25 бодова.

Начин утврђивања прихода и изузеци:

У укупна примања домаћинства **не урачунавају** се:

- Додатак на дјецу и матерински додатак;
- Стипендије ученика и студената;
- Једнократне новчане помоћи додијељене од стране јединице локалне самоуправе или ресорних министарстава;
- Накнада за његу и помоћ другог лица (јер је већ бодована кроз тачку 2.2. конкурса).

(3) породично домаћинство

Бодовање подносилаца пријава по основу броја чланова породичног домаћинства врши се на сљедећи начин:

- до 3 члана - **10 бодова**;
- 4 члана - **15 бодова**;
- 5 чланова - **20 бодова**;
- 6 чланова - **25 бодова** и
- 7 и више чланова- **30 бодова**;

(4) Бодовање подносилаца пријава по основу статуса младог брачног пара врши се на сљедећи начин:

- Ако су оба брачна супружника млађа од 22 године - по **20 бодова**;

- Ако су оба брачна супружника старости од 22 до 27 година - по **15 бодова**;
- Ако су оба брачна супружника старости од 27 од 32 године - по **10 бодова**;
- Ако су оба брачна супружника старости од 32 до 35 година - по **5 бодова**;

Ако два или више кандидата имају једнак укупан број бодова, првенствено право на оснивање права грађења остварује кандидат који:

1) има већи број бодова по основу рјешавања стамбене потребе;
2) има нижи приход по члану породичног домаћинства;
3) има већи број чланова породичног домаћинства.

Ако су кандидати изједначени и након примјене напријед наведених критеријума, предност имају кандидати чија је пријава раније запримљена.

IV – Списак потребне документације

(1) Уз пријаву на конкурс кандидати су дужни доставити доказе о испуњавању општих и посебних услова:

1) **Општа документација:**
- Увјерење о држављанству;
- Увјерење о пребивалишту издато од стране надлежног органа;
- Извод из матичне књиге вјенчаних;
- Кућна листа овјерена од стране надлежног органа јединице локалне самоуправе;

2) **Докази о имовинском стању и стамбеном статусу:**
- Доказ да подноснилац пријаве нема стамбену јединицу у свом власништву на подручју општине Брод (извод из јавних евиденција);
- Овјерена изјава подносиоца (и супружника) да у претходних пет година нису прометовали непокретности на подручју општине Брод;
- За подстанаре: уговор о закупу или овјерена изјава о подстанарском односу (дата под пуном моралном, материјалном и кривичном одговорношћу), уз доказ о плаћању закупнине за претходну годину;
- За лица која станују у заједничком домаћинству: овјерена изјава о стамбеним условима и суживоту;

3) **Докази о приходима чланова домаћинства:**
- Докази о приходима за све чланове породичног домаћинства са кућне листе (потврда послодавца о плати, потврде надлежних органа или завода, изводи из пореских евиденција те овјерене изјаве о другим оствареним приходима);

4) **Докази о припадности рањивим или посебним категоријама:**
- Рјешење надлежног Центра за социјални рад којим се доказује статус родитеља детета са сметњама у развоју или статус корисника права из социјалне заштите (стална новчана помоћ, додатак за помоћ и његу другог лица, смјештај у хранитељску породицу, лична инвалиднина);

5) **Обавезна изјава и остали докази:**
- Изјава подносилаца захтјева (под пуном материјалном и кривичном одговорношћу) којом се потврђује тачност достављених података, којом даје сагласност за обраду личних података, те овлашћује Комисију да изврши теренску провјеру и провјеру чињеница код надлежних институција у БиХ и иностранству и

- Друге доказе од значаја за утврђивање чињеничног стања, које Комисија додатно захтијева током поступка.

(2) У поступку утврђивања испуњености услова и вредновања пријава, у складу са овим правилником, Комисија је овлашћена да:

- службеним путем врши провјеру података код надлежних органа и институција;
- обави теренску провјеру стамбеног, породичног и социјалног статуса;
- захтијева допуну документације ради потпуног утврђивања чињеничног стања и
- предузима друге законом прописане радње ради утврђивања стварног стања.

(3) Уколико се у поступку провјере утврди да су подаци или наводи из пријаве нетачни или непотпуни, пријава се одбацује, односно, ако је право већ остварено, наведено представља основ за раскид уговора.

V – Трајање права грађења, права и обавезе града и носиоца права грађења

(1) Право грађења и објекат изграђен на њему могу се оптеретити ради објезбјеђења потраживања под условом да се тиме не доведе у питање сврха права грађења утврђена овим правилником.

(2) Право грађења је насљедиво и може се пренијети на чланове породичног домаћинства, без посебне сагласности општине.

(3) Носилац права грађења не може отуђити ово право, као ни право својине на изграђеном објекту, у року од 10 година од дана извршеног техничког прегледа, осим у случају насљеђивања и преноса на чланове породичног домаћинства.

(4) Пренос права извршен супротно одредбама овог члана правилника представља битну повреду уговора и основ за његов раскид.

(5) Свако отуђење или оптерећење права грађења или објекта, којим се гуи статус орве стамбене непокретности корисника, сматра се повредом уговора и основ је за његов раскид.

(6) Ограничења прописана овим чланом уписују се у јавне евиденције о непокретностима.

Уговором о оснивању права грађења, без накнаде, утврдиће се рок трајања тог права, као и рок за изградњу објекта који не може бити дужи од 5 година од дана закључења уговора.

Након обраде пријава, Комисија ће сачинити и објавити прелиминарну ранг-листу.

Против прелиминарне ранг-листе подносиоци пријаве могу изјавити приговор начелнику, у року од осам дана од дана њеног објављивања на интернет страници и огласној табли општине.

О приговору одлучује начелник у року од 15 дана од дана пријема.

Одлука начелника по приговору је коначна у управном поступку.

Редослијед кандидата на ранг-листи утврђује се према укупном броју остварених бодова.

Коначна ранг-листа објављује се на званичној интернет страници и огласној табли општине.

Коначна ранг-листа је основ за доношење одлуке и иснивању права грађења без накнаде и закључивање одговарајућег уговора.

Након утврђивања коначне ранг-листе и прибављеног мишљења Правобранилаштва Републике Српске, начелник са сваким изабраним кандидатом закључује уговор о оснивању права на грађење без накнаде, у форми нотарски обрађене исправе, а према редослиједу утврђеном на коначној ранг – листи.

Уколико изабрани кандидат не приступи закључењу уговора у року од 30 дана од дана пријема позива, сматра се да је одустао, а право се додјељује сљедећем кандидату са коначне ранг-листе.

Изабрани кандидати могу међусобно замијенити додијељена права, уз претходно одобрење Комисије, а најкасније прије закључења уговора.

VI - Рок, мјесто и начин подношења пријаве

Јавни конкурс се објављује у најмање једном дневном листу доступном свим грађанима Републике Српске, огласној табли, путем „Радио Брода" и на званичној интернет страници општине Брод.

Рок за подношење пријава не може бити краћи од 30 дана од дана посљедње објаве јавног позива.

Пријаве на јавни оглас достављају се директно на протокол (шалтер сала) или путем поште у затвореној коверти, на адресу Улица Светог Саве број 17, 74450 Брод, са назнаком „Општина Брод – коверта мора бити означена називом Јавног конкурса и назнаком пријава на Јавни конкурс за оснивање права грађења без накнаде – не отварати"

Неблаговремене и неуредне пријаве неће се разматрати.

Званични пријавни образац може се бесплатно преузети у шалтер сали Општинске управе или електронским путем на званичној интернет страници Општине.

О времену и начину разгледања непокретности и увид у документацију о непокретностима које су предмет овог конкурса (катастарски и други подаци), као и друге информације заинтересована лица могу добити код Одјељења за просторно уређење и имовинско – правне послове, сваким радним даном у периоду од 07.00 до 15.00 часова, или на телефон број: 053/611-967.

Општина Брод
Начелник Општине

Милан Зечевић

Достављено:
1. на огласну таблу Општине Брод,
2. Начелник општине
3. Глас Српске,
4. Радио Брод,
5. Самосталном стручном сараднику за односе с јавношћу,
6. Предсједнику Комисије,
7. Одјељењу за прост. уређење и имовинско-правне послове
8. Архиви.