

Број: 104/20

Датум: 30.06.2020. године

У складу са чланом 15. Статута Развојно-гарантног фонда Брчко дистрикта БиХ, број: 105/10 од 03.08.2010. године, број 235-2/12 од 19.10.2012. године, број 110-3/18-015-1/19 од 15.01.2019. године и број 116-1/19 од 04.07.2019. године, а на основу Програма утрошка средстава (Програм субвенционисања дијела камата на куповину прве непокретности за рješавање стамбеног проблема на територији Брчко дистрикта БиХ), број: 13-002501/19 од 23.12.2019. године и Закључка Владе Брчко дистрикта БиХ, број предмета 13-000199/20, број акта 01.11-1161DS-011/20 од 28.04.2020. године, Управни одбор Развојно-гарантног фонда Брчко дистрикта БиХ (у даљем тексту: "RGFBD"), на својој --- 77.-ој сједници, одржаној дана 30.06.2020 године, доноси:

## **Правила и процедуре Развојно-гарантног фонда Брчко дистрикта БиХ за субвенционисање дијела камата за куповину прве непокретности за рješавање стамбеног проблема на територији Брчко дистрикта БиХ за 2018. годину**

### **Члан 1 (Предмет)**

Овим Правилима и процедурама Развојно-гарантног фонда Брчко дистрикта БиХ за субвенционисање дијела камата за куповину прве непокретности за рješавање стамбеног проблема на територији Брчко дистрикта БиХ за 2018. годину (у даљем тексту: Правила и процедуре) регулишу се: корисници Програма субвенционисања дијела камата за куповину прве непокретности за рješавање стамбеног проблема на територији Брчко дистрикта БиХ (у даљем тексту: Програм), извор и намјена средстава Програма субвенционисања дијела камата, максималан износ кредита и рок трајања Програма, критеријуми за расподелу средстава, услови које треба да испуни корисник, расписивање јавног позива, начин подношења захтјева, потребна документација за кориснике Програма, поступак рješавања по захтјевима за субвенцију дијела камата, право жалбе, начин исплате средстава корисницима Програма и трошкови провизије.

### **Члан 2 (Корисници програма субвенционисања)**

Право на коришћење субвенције дијела камата имају физичка лица до 40 година старости, која имају пребивалиште на територији Брчко дистрикта БиХ у периоду од најмање 3 (три) године до дана куповине прве непокретности и која су корисници кредита, односно уговора о финансијском партнерству, који је одобрен најраније од 01.01.2018. године намјенjenог за куповину прве непокретности у 2018. години за рješавање стамбеног проблема на територији Брчко дистрикта БиХ.

**Član 3**  
**(Izvor i namjena sredstava)**

- (1) Ukupan iznos sredstava namijenjenih za subvencionisanje dijela kamata iznosi u iznosu od 100.000,00 KM, obezbijeđen je Budžetom Brčko distrikta BiH za 2019. godinu.
- (2) Svrha Programa je omogućiti fizičkim licima na području Brčko distrikta BiH povoljniji pristup finansijskim sredstvima kroz subvenciju dijela kamata na kredite za kupovinu prve nepokretnosti za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta BiH.

**Član 4**  
**(Maksimalan iznos kredita i rok trajanja Programa)**

- (1) Maksimalan iznos kredita za koji će se subvencionisati dio kamata je 100.000,00 KM.  
U slučaju da je korisnik subvencije dijela kamata na kredite za kupovinu prve nepokretnosti realizovao kredit veći od 100.000,00 KM, Razvojno-garantni fond Brčko distrikta BiH će subvencionisati dio kamata na iznos kredita do 100.000,00 KM, dok iznos kamate na kredit preko 100.000,00 KM neće biti predmet subvencionisanja.
- (2) Maksimalan rok otplate kredita po kome se subvencionišu kamate je 25 godina.
- (3) Visina subvencionisane kamate za odobrene kredite iznosi 2,0 p. p. (dva procentna poena) na obračunate i uplaćene kamate u periodu za koji se vrši subvencionisanje kamata, odnosno na prihvaćeni iznos kamata za subvenciju.
- (4) Subvencija kamata će se vršiti do maksimalno 50 godina starosne dobi korisnika kredita.
- (5) Korisnici koji ostvare pravo na subvencionisanje dijela kamata za kupovinu prve nepokretnosti za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta BiH ne smiju otuđiti nepokretnost na osnovu koje ostvaruju to pravo u periodu od 10 godina od početka perioda za koji se isplaćuje subvencija. U slučaju otuđenja, promjene namjene ili zaključenja bilo koje vrste pravnog posla koja se odnosi na raspolaganje i korištenje predmetne nepokretnosti koje je dugačije u odnosu na svrhu za koju se vrši subvencija kamata, odnosno profitne marže, u navedenom periodu, korisnik subvencije je obavezan da izvrši povrat cjelokupnog iznosa novčanih sredstava koja su mu isplaćena po osnovu subvencije kamata.
- (6) Korisnici će potpisati izjavu kojom potvrđuju da se radi o kupovini prve nepokretnosti i ugovor kojim se obavezuju da neće otuđiti nepokretnost, na osnovu koje ostvaruju pravo na subvenciju dijela kamata, u periodu od 10 godina od početka perioda za koji se isplaćuje subvencija.
- (7) Izjava i ugovor iz prethodnog stava su sastavni dio ovih Pravila i procedura i javnog poziva za podnošenje zahtjeva za subvencionisanje dijela kamata, odnosno profitne marže, za kupovinu prve nepokretnosti za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta BiH za 2018. godinu.

**Član 5**  
**(Kriterijumi za raspodjelu sredstava)**

- (1) Pravo na korišćenje subvencije dijela kamata imaju fizička lica koja imaju prebivalište na teritoriji Brčko distrikta BiH i koja su kredit koristila za kupovinu prve nepokretnosti za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta BiH.
- (2) Pravo na korištenje subvencije dijela kamata ne može se ostvariti:
  - po osnovu kredita za kupovinu druge i narednih nepokretnosti;
  - po osnovu dva i više kredita koji su korišćeni za kupovinu iste nepokretnosti;

- ako je rok otplate kredita veći od 25 godina.
- (3) Ako je prva nepokretnost za rješavanje stambenog problema na prostoru Brčko distrikta BiH finansirana iz više kredita, pravo na subvenciju kamata može se ostvariti samo po jednom kreditu.
  - (4) Kamata će se subvencionisati za kredite koji su odobreni putem svih banaka u Bosni i Hercegovini.
  - (5) Subvencionisaće se i dio troškova na ime plaćanja profitne marže od strane korisnika bankarskih sredstava prema bankama koje na takav način posluju, odnosno sa kojima su korisnici zaključili ugovor o finansijskom partnerstvu. Trošak ne uključuje troškove obrade zahtjeva i troškove penala.
  - (6) Subvencija kamata, odnosno profitne marže, vrši se za anuitete koji su dospjeli i plaćeni u 2018. godini.

### **Član 6 (Uslovi koje treba da ispuni korisnik)**

Uslovi koje treba da ispuni korisnik su:

- da ima stalno prebivalište u Brčko distriktu BiH u periodu od najmanje 3 (tri) godine do dana kupovine prve nepokretnosti za rješavanje stambenog problema;
- da je kredit, odnosno ugovor o finansijskom partnerstvu, korišten u svrhu rješavanja stambenog problema na prostoru Brčko distrikta BiH;
- da korisnik kredita, odnosno ugovora o finansijskom partnerstvu, u momentu zaključivanja ugovora o stambenom kreditu s bankom nije bio stariji od 40 (četrdeset) godina;
- da se kreditom, odnosno ugovorom o finansijskom partnerstvu, finansirala kupovina prve nepokretnosti za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta BiH;
- da je korisnik kredita, odnosno ugovora o finansijskom partnerstvu, koji je odobren najranije od 01.01.2018. godine te da je kupio nepokretnost u 2018. godini;
- da su obaveze po kreditu, odnosno ugovoru o finansijskom partnerstvu, uredno izmirene za period za koji se vrši subvencionisanje kamata, odnosno profitne marže.

### **Član 7 (Raspisivanje javnog poziva)**

- (1) Razvojno-garantni fond Brčko distrikta BiH će raspisati javni poziv za podnošenje zahtjeva za subvencionisanje dijela kamata, odnosno profitne marže, za kupovinu prve nepokretnosti za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta BiH za 2018. godinu.
- (2) Javni poziv biće otvoren trideset (30) dana od dana objavljivanja i biće objavljen na web stranici "RGFBD".

### **Član 8 (Način podnošenja Zahtjeva)**

- (1) Zahtjev za subvencionisanje dijela kamate, odnosno profitne marže, podnosi se Razvojno-garantnom fondu Brčko distrikta BiH u pismenoj formi na obrascu Razvojno-garantnog fonda Brčko distrikta BiH.
- (2) Obrazac zahtjeva za subvencionisanje dijela kamata, odnosno profitne marže, po Programu za 2018. godinu, ugovor i izjava kojom se potvrđuje da se radi o kupovini prve nepokretnosti dostupni su na web stranici "RGFBD" i mogu se lično preuzeti i u prostorijama "RGFBD".

**Član 9**  
**(Potrebna dokumentacija za korisnike Programa)**

- (1) Korisnici Programa uz zahtjeve prilažu slijedeća dokumenta:
  - a) Dokaz o stalnom prebivalištu na teritoriji Brčko distrikta BiH u periodu od najmanje 3 (tri) godine do dana kupovine prve nepokretnosti za rješavanje stambenog problema (CIPS),
  - b) Kopija lične karte,
  - c) Dokaz o vlasništvu za nepokretnost za koju se vrši subvencionisanje dijela kamata, odnosno profitne marže (zemljišno-knjižni izvadak ili izvadak iz knjige položenih ugovora),
  - d) Dokaz iz kojeg se pouzdano može utvrditi da se radi o kupovini prve nepokretnosti (uvjerenje iz zemljišno-knjižnog ureda),
  - e) Ugovor o kreditu, odnosno ugovor o finansijskom partnerstvu,
  - f) Potvrda banke o redovnoj otplati kredita, odnosno ugovora o finansijskom partnerstvu, sa pregledom obračunatih i naplaćenih kamata, odnosno profitne marže (analitička kartica) za period za koji se vrši subvencija dijela kamate, odnosno profitne marže,
  - g) Potpisanu i ovjerenu izjavu kojom se potvrđuje da se radi o kupovini prve nepokretnosti.
- (2) Dokumenta iz stava (1) od tačke a) do tačke f) ovog člana se dostavljaju u originalu ili ovjerena fotokopija.

**Član 10**  
**(Postupak rješavanja po zahtjevima za subvenciju dijela kamata)**

- (1) Svi podnešeni zahtjevi će po redoslijedu prijema od strane „RGFBD“ biti upisani u posebnu knjigu ulaza i istim redoslijedom će biti razmatrani od strane Upravnog odbora „RGFBD“.
- (2) „RGFBD“ vrši analizu prispjelih zahtjeva (u smislu ispunjavanja traženih uslova i ispravnosti podnešene dokumentacije) i konstatuje ukupan iznos uplaćene kamate, odnosno profitne marže.
- (3) Po zahtjevima koji ne ispunjavaju tražene uslove propisane Programom i ovim Pravilima i procedurama, Direktor „RGFBD“ donosi prijedloge odluka o neodobravanju subvencije dijela kamata, odnosno profitne marže. Upravni odbor „RGFBD“ razmatra prijedloge odluka Direktora „RGFBD“ (uz svu predočenu dokumentaciju po zahtjevu) i donosi odluke o neodobravanju subvencije dijela kamata, odnosno profitne marže. Odluke Upravnog odbora „RGFBD“ o neodobravanju subvencije dijela kamata, odnosno profitne marže, dostavljaju se podnosiocu zahtjeva, a jedan primjerak se arhivira sa predmetom u „RGFBD“.
- (4) Po zahtjevima koji ispunjavaju tražene uslove propisane Programom i ovim Pravilima i procedurama, Direktor „RGFBD“ donosi prijedloge odluka o odobravanju subvencije dijela kamata, odnosno profitne marže. Upravni odbor „RGFBD“ razmatra prijedloge odluka Direktora „RGFBD“ (uz svu predočenu dokumentaciju po zahtjevu) i donosi odluke o odobravanju subvencije dijela kamata, odnosno profitne marže. Odluka Upravnog odbora „RGFBD“ o odobravanju subvencije dijela kamata, odnosno profitne marže, dostavlja se podnosiocu zahtjeva, a jedan primjerak se arhivira sa predmetom u „RGFBD“.
- (5) Rok za obradu svih podnešenih zahtjeva je trideset (30) dana od dana zatvaranja Javnog poziva.

**Član 11**  
**(Pravo žalbe)**

- (1) Podnosilac zahtjeva ima pravo da u roku od tri (3) dana, računajući od dana prijema odluke, podnese prigovor protiv odluke koju je donio Upravni odbor „RGFBD“.
- (2) Prigovor se podnosi pismenim putem Upravnom odboru „RGFBD“.

- (3) Protiv odluke donesene po prigovoru podnosilac zahtjeva može izjaviti žalbu u roku od pet (5) dana, računajući od dana prijema odluke.
- (4) Žalba se podnosi pismenim putem Komisiji za žalbe „RGFBD“.
- (5) Sastav Komisije za žalbe „RGFBD“ čine dva predstavnika Odjeljenja za privredni razvoj, sport i kulturu Vlade Brčko distrikta BiH i jedan uposlenik „RGFBD“.
- (6) Komisija za žalbe „RGFBD“ će razmotriti prispjelu žalbu i o tome pismeno obavijestiti podnosioca zahtjeva.

## **Član 12 (Način isplate sredstava korisnicima Programa)**

Po konačnosti odluke o odobravanju subvencije dijela kamata, „RGFBD“ će sa podnosiocem zahtjeva zaključiti ugovor iz člana 6 stav (4) Pravila i procedura a nakon zaključivanja ugovora, u roku od deset (10) dana, bit će izvršena uplata odobrenog iznosa na račun podnosioca zahtjeva.

## **Član 13 (Troškovi provizije)**

Troškovi provizije nastali prijenosom sredstava na račune korisnika sredstava po osnovu Programa priznaju se na teret rashoda „RGFBD“.

## **Član 14 (Stupanje na snagu)**

Ova pravila i procedure stupaju na snagu danom donošenja i biće objavljen na oglasnoj tabli i web stranici „RGFBD“.

Predsjednik  
Upravnog odbora:

\_\_\_\_\_  
Miralem Kovačević, dipl.oec.