



Broj: 257/24

Datum: 03.10.2024. godine

Na osnovu člana 12. Statuta Razvojno-garantnog fonda BiH, broj: 200/24 od 15.08.2024. godine, a na osnovu Odluke Vlade Brčko distrikta BiH o odobravanju tekućeg transfera i usvajanju programa utroška sredstava u korist Razvojno-garantnog fonda Brčko distrikta BiH za subvenciju dijela kamata za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj predmeta: 13-000500/24, broj akta: 01.11-0323SR-028/24 od 14.08.2024. godine, Upravni odbor Razvojno-garantnog fonda Brčko distrikta BiH (u daljem tekstu: "RGFBD"), na svojoj 71.-oj sjednici, održanoj dana 03.10.2024. godine, donosi:

Pravila i procedure

Razvojno-garantnog fonda Brčko distrikta BiH za subvencionisanje dijela kamata za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine za 2023. godinu

Član 1 (Predmet)

Ovim Pravilima i procedurama Razvojno-garantnog fonda Brčko distrikta BiH za subvencionisanje dijela kamata za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine za 2023. godinu (u daljem tekstu: Pravila i procedure) regulišu se: korisnici subvencije, izvor i namjena sredstava, maksimalan iznos kredita, kriterijumi za raspodjelu sredstava, uslovi koje treba da ispuni korisnik, raspisivanje Javnog poziva, način podnošenja zahtjeva, potrebna dokumentacija za korisnike, postupak rješavanja po zahtjevima za subvenciju dijela kamata, pravo žalbe, način isplate sredstava korisnicima i troškovi provizije.

Član 2 (Korisnici subvencionisanja)

Pravo na korišćenje subvencije dijela kamata imaju fizička lica koja u momentu zaključenja notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora o kupovini nekretnine nisu bila starija od 40 (četrdeset) godina ili ukoliko se radi o izgradnji stambene jedinice, da korisnik kredita nije bio stariji od 40 (četrdeset) godina u momentu pribavljanja odobrenja za građenje, koja imaju prebivalište na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u periodu od najmanje 3 (tri) godine do dana kupovine prve nekretnine ili ukoliko se radi o izgradnji prve nekretnine od dana pribavljanja odobrenja za građenje i koja su korisnici kredita koji je odobren najranije od 01.01.2018. godine namijenjenog za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Član 3 (Izvor, iznos i namjena sredstava)

- (1) Sredstva namijenjena za realizaciju Javnog poziva obezbijedena su Budžetom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine za 2024. godinu.
- (2) Ukupan iznos obezbijedjenih sredstava je 400.000,00 KM.

- (3) Svrha Javnog poziva je omogućiti fizičkim licima na području Brčko distrikta Bosne i Hercegovine povoljniji pristup finansijskim sredstvima kroz subvenciju dijela kamata na kredite za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Član 4

(Maksimalan iznos kredita)

- (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 ili izgradnju prve nekretnine 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 do 25 godina (300 mjeseci).
- (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 ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine ne smiju otuđiti nekretninu 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 nekretnine koje je dugačije u odnosu na svrhu za koju se vrši subvencija kamata, 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 ili izgradnji prve nekretnine i ugovor kojim se obavezuju da neće otuđiti nekretninu, 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 za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine za 2023. godinu.
- (8) Korisnici koji su ostvarili pravo na subvencionisanje dijela kamata za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine po javnim pozivima iz prethodnih godina ne potpisuju izjavu i ugovor iz prethodnog stava nego potpisuju Aneks Ugovora koji su ranije potpisali, a koji je sastavni dio ovih Pravila i procedura i Javnog poziva za podnošenje zahtjeva za subvencionisanje dijela kamata za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine za 2023. godinu.

Član 5

(Kriterijumi za raspodjelu sredstava)

- (1) Pravo na korišćenje subvencije dijela kamata imaju fizička lica koja imaju prebivalište na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i koja su kredit koristila za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
- (2) Pod nekretninom u smislu ovih Pravila i procedura podrazumijeva se stambeni objekat odnosno stambena jedinica.

- (3) Pravo na korištenje subvencije dijela kamata ne može se ostvariti:
- po osnovu kredita za kupovinu ili izgradnju druge i narednih nekretnina;
 - po osnovu kredita kojim je izvršeno refinansiranje kredita zaključenih prije 01.01.2018-e godine, a iz kojih je finansirana kupovina ili izgradnja nekretnine,
 - po osnovu dva i više kredita koji su korišteni za kupovinu iste nekretnine;
 - ako je rok otplate kredita veći od 25 godina.
- (4) Ukoliko je prva nekretnina za rješavanje stambenog problema na prostoru Brčko distrikta Bosne i Hercegovine finansirana iz više kredita, pravo na subvenciju kamata može se ostvariti samo po jednom kreditu.
- (5) Kamata će se subvencionisati za kredite koji su odobreni putem svih banaka u Bosni i Hercegovini.
- (6) 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.
- (7) Subvencija kamata vrši se za anuitete koji su dospjeli i plaćeni u 2023. godini.

Član 6

(Uslovi koje treba da ispuni korisnik)

Uslovi koje treba da ispuni korisnik su:

- da ima stalno prebivalište u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine u periodu od najmanje 3 (tri) godine do dana kupovine prve nekretnine, a ukoliko se radi o izgradnji prve nekretnine od dana pribavljanja odobrenja za građenje;
- da je korisnik kredita sa bankom zaključio ugovor o namjenskom kreditu iz koga se finansira kupovina ili izgradnja nekretnine;
- da je kredit korišten u svrhu rješavanja stambenog problema na prostoru Brčko distrikta Bosne i Hercegovine;
- da korisnik kredita u momentu zaključenja notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora o kupovini nekretnine nije bio stariji od 40 (četrdeset) godina, a ukoliko se radi o izgradnji stambene jedinice, da korisnik kredita nije bio stariji od 40 (četrdeset) godina u momentu pribavljanja odobrenja za građenje;
- da se kreditom finansirala kupovina ili izgradnja prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine;
- da je namjenski kredit iz koga se finansira kupovina ili izgradnja nekretnine odobren najranije od 01.01.2018. godine;
- da su obaveze po kreditu uredno izmirivane za period za koji se vrši subvencionisanje kamata.

Član 7

(Raspisivanje Javnog poziva)

- (1) Razvojno-garantni fond Brčko distrikta BiH će raspisati Javni poziv za podnošenje zahtjeva za subvencionisanje dijela kamata za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine za 2023. 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 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 po Javnom pozivu za 2023. godinu, ugovor i izjava kojom se potvrđuje da se radi o kupovini ili izgradnji prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta BiH dostupni su na web stranici „RGFBD“ i mogu se lično preuzeti i u prostorijama „RGFBD“.

Član 9

(Potrebna dokumentacija za korisnike)

- (1) Korisnici koji prvi put podnose zahtjev za subvenciju dijela kamata za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine uz zahtjeve prilažu slijedeća dokumenta:
- Dokaz o stalnom prebivalištu na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u periodu od najmanje 3 (tri) godine do dana kupovine prve nekretnine ili pribavljanja odobrenja za građenje ako se radi o izgradnji prve nekretnine za rješavanje stambenog problema (CIPS),
 - Kopija lične karte,
 - Dokaz o vlasništvu za nekretninu za koju se vrši subvencionisanje dijela kamata (zemljišno-knjižni izvadak ili izvadak iz knjige položenih ugovora), ne stariji od 15 dana,
 - Dokaz iz kojeg se pouzdano može utvrditi da se radi o kupovini ili izgradnji prve nekretnine (uvjerenje iz zemljišno-knjižnog ureda),
 - Ugovor o kreditu iz koga je finansirana kupovina ili izgradnja stambene jedinice,
 - Notarski obrađen kupoprodajni ugovor o kupovini nekretnine, a ako se radi o izgradnji odobrenje za građenje,
 - Potvrda banke o redovnoj otplati kredita, sa iskazanom visinom kamatne stope po kojoj su obračunate kamate za 2023.-u godinu i pregledom obračunatih i naplaćenih kamata, (analitička kartica) u periodu za koji se vrši subvencija dijela kamate,
 - Potpisanu i ovjerenu izjavu kojom se potvrđuje da se radi o kupovini ili izgradnji prve nekretnine za rješavanje stambenog pitanja.

Dokument pod g) ovog stava, (potvrda banke) koja ne sadrže tražene podatke neće biti prihvaćena.

Dokumenta iz stava (1) od tačke a) do tačke g), uključujući tačku g), ovog člana se dostavljaju u originalu ili fotokopiji ovjerenoj od strane nadležnog organa ovjere.

- (2) Korisnici koji su ranije ostvarili pravo (postojeći korisnici) na subvenciju dijela kamata za kupovinu ili izgradnju prve nekretnine za rješavanje stambenog problema na teritoriji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine uz zahtjeve prilažu slijedeća dokumenta:
- Dokaz o vlasništvu za nekretninu za koju se vrši subvencionisanje dijela kamata, odnosno profitne marže (zemljišno-knjižni izvadak ili izvadak iz knjige položenih ugovora), ne stariji od 15 dana,
 - Potvrda banke o redovnoj otplati kredita sa iskazanom visinom kamatne stope po kojoj su obračunate kamate za 2023.-u godinu i pregledom obračunatih i naplaćenih kamata, (analitička kartica) u periodu za koji se vrši subvencija dijela kamate.

Dokument pod b) ovog stava, (potvrda banke) koja ne sadrže tražene podatke neće biti prihvaćena.

Dokumenta iz stava (2) ovog člana se dostavljaju u originalu ili fotokopiji ovjerenoj od strane nadležnog organa ovjere.

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 „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 ovim Pravilima i procedurama, Direktor „RGFBD“ donosi prijedloge odluka o neodobravanju subvencije dijela kamata. Upravni odbor „RGFBD“ razmatra prijedloge odluka Direktora „RGFBD“ (uz svu predočenu dokumentaciju po zahtjevu) i donosi odluke o neodobravanju subvencije dijela kamata. Odluke Upravnog odbora „RGFBD“ o neodobravanju subvencije dijela kamata, dostavljaju se podnosiocu zahtjeva, a jedan primjerak se arhivira sa predmetom u „RGFBD“.
- (4) Po zahtjevima koji ispunjavaju tražene uslove propisane ovim Pravilima i procedurama, Direktor „RGFBD“ donosi prijedloge odluka o odobravanju subvencije dijela kamata. Upravni odbor „RGFBD“ razmatra prijedloge odluka Direktora „RGFBD“ (uz svu predočenu dokumentaciju po zahtjevu) i donosi odluke o odobravanju subvencije dijela kamata. Odluka Upravnog odbora „RGFBD“ o odobravanju subvencije dijela kamata, dostavlja se podnosiocu zahtjeva, a jedan primjerak se arhivira sa predmetom u „RGFBD“.
- (5) Rok za obradu svih podnešenih zahtjeva je šezdeset (60) dana od dana zatvaranja Javnog poziva.

Član 11 (Pravo žalbe)

- (1) Podnosioac zahtjeva ima pravo da u roku od pet (5) dana od dana prijema odluke podnese žalbu na odluku Upravnog odbora „RGFBD“.
- (2) Žalba se podnosi pismenim putem Komisiji za žalbe „RGFBD“.
- (3) Sastav Komisije za žalbe „RGFBD“ čine dva predstavnika Odjeljenja za privredni razvoj, sport i kulturu Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i jedan uposlenik „RGFBD“.

Član 12 (Način isplate sredstava korisnicima)

Po konačnosti odluke o odobravanju subvencije dijela kamata, „RGFBD“ će sa podnosiocem zahtjeva za nove korisnike zaključiti ugovor iz člana 4 stav (7) Pravila i procedura, a za postojeće korisnike aneks ugovora.

Nakon zaključivanja ugovora odnosno aneksa ugovora, u roku od deset (10) dana, izvršit će se uplata odobrenog iznosa na račun podnosioca zahtjeva.

Član 13 (Troškovi provizije)

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

Član 14 (Stupanje na snagu)

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



Predsjednik
Upravnog odbora:

Zumka Grabus
Zumka Grabus, prof.