



## GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 13. stav. 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 5. Odluke o davanju u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, broj 01-04-144/20 („Službeni glasnik Grada Gradačac br.05/2020), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14) i člana 6. stav. 7. Statutarne Odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 1/19) na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Grada Gradačac na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020. godine d o n o s i

### ODLUKU

**o raspisivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda boračkih udruženja, humanitarnih organizacija, kao i udruženja i organizacija od posebnog kulturnog i društvenog interesa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac**

### I PREDMET ZAKUPA

#### Član 1.

Grad Gradačac daje u zakup sljedeće poslovne prostorije:

1. poslovnu prostoriju površine 39 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, upisana u p.l.-u broj 286 i el.zk.ul.3744 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 39,00 KM bez uračunatog PDV-a;  
*Poslovnu prostoriju kao zakupac trenutno koristi Udruženje boraca „Patriotske lige“, UG „Zmaj od Bosne-gazije“ i Udruženje boraca Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*
2. poslovne prostorije površine 48 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 48,00 KM bez uračunatog PDV-a;  
*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi Organizacija porodice šehida i poginulih boraca Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*
3. poslovne prostorije površine 27 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 27,00 KM bez uračunatog PDV-a;  
*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi Organizacija demobilisanih boraca Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*
4. poslovne prostorije površine 30 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 30,00 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi Udruženje antifašista i boraca NOR-a Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

5. poslovne prostorije površine 20 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 20,00 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi Udruženje dobitnika najvećih ratnih priznanja Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

6. poslovne prostorije površine 46 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 46,00 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi Organizacija ratnih vojnih invalida Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

7. poslovne prostorije površine 39 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 39,00 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi Jedinствена organizacija boraca „Unija veterana“ Gradačac, , a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

8. poslovne prostorije površine 10 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ul.H.K.Gradašćevića, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1344/1 „D.S.SREDNJOŠKOLSKI CENTAR HASAN KIKIĆ“ zgrada obrazovanja 325 m<sup>2</sup>, zemljište uz privrednu zgradu 1000 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac I, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 10,00 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi Udruženje veterana rata 1992/1995 oboljelih od PTSP-a Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

9. poslovnu prostoriju površine 23,02 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u prizemlju stambene zgrade u ul.Ibrahima Kapetanovića, na zemljištu označenom kao k.č. broj 2072 „STAMBENA A-2“ kuća i zgrada 610 m<sup>2</sup>, zemljište uz privrednu zgradu 148 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac I, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 23,02 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovnu prostoriju kao zakupac trenutno koristi Udruženje penzionera/umirovljenika „Solidarnost“, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

10. poslovnu prostoriju površine 25,75 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u Gradačcu, u ul.Reufa Huseinagića, u zgradi izgrađenoj na k.č. broj 2231/1 „STAMBENI NIZ A-B“ kuća i zgrada 793 m<sup>2</sup>, dvorište 269 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac I, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 25,75 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovnu prostoriju kao zakupac trenutno koristi Udruženje „Kult“ Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

11. poslovne prostorije površine 146 m<sup>2</sup>, koje se nalaze u ul.H.K.Gradašćevića, u zgradi na k.č. broj 2226 „STAMBENO POSLOVNA G-8“ kuća i zgrada 513 m<sup>2</sup>, dvorište 61 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac I, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 146,00 KM bez uračunatog PDV-a.

*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi BZK „Preporod“ u BiH, Gradsko društvo Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

Na osnovu ove odluke bit će raspisan javni poziv za prikupljanje ponuda za izdavanje u zakup, a postupak odabira će biti okončan prije isteka postojećeg zakupodavnog odnosa.

U slučaju da u postupku postojeći zakupac bude najpovoljniji ponuđač, sa istim će se zaključiti novi ugovor o zakupu.

U slučaju da u postupku neko treći, a ne postojeći zakupac, bude najpovoljniji ponuđač, postojeći zakupac će biti dužan osloboditi predmet zakupa od lica i stvari sa danom prestanka zakupodavnog odnosa koji je određen ugovorom.

## II TRAJANJE ZAKUPA

### Član 2.

Poslovne prostorije iz tačke 1. ove Odluke se izdaju u zakup na period od 4 (četiri) godine, počev od dana zaključenja ugovora.

## III PRAVO UČEŠĆA

### Član 3.

Pravo učešća u postupku dodjele u zakup po raspisanom javnom pozivu imaju samo boračka udruženja i humanitarne organizacije, kao i udruženja i organizacije od posebnog kulturnog i društvenog interesa koje djeluju na prostoru grada Gradačac.

## IV POSTUPAK DODJELE U ZAKUP

### Član 4.

Postupak dodjele u zakup će se obaviti prikupljanjem pismenih ponuda koje trebaju sadržavati sljedeće:

1. pismenu prijavu sa naznakom poslovnog prostora na koji se aplicira;
2. osnovne podatke o podnosiocu prijave: naziv, adresa, telefon i kontakt osoba;
3. ovjerenu kopiju rješenja o registraciji kod nadležnog organa i ovjerenu kopiju izvoda iz registra ne starijeg od 6 mjeseci;
4. potvrdu Gradske službe za privredu, budžet i finansije Grada Gradačac da udruženje ili organizacija nema neizmerenih obaveza prema Gradu Gradačac

Udruženje ili organizacija može po raspisanom javnom pozivu aplicirati za samo jedan poslovni prostor.

Na javni poziv, za jedan isti poslovni prostor se mogu javiti kao zajednički aplikanti/zakupci dva ili više udruženja.

U slučaju da se dva ili više udruženja javljaju kao zajednički aplikanti za jedan poslovni prostor, dužni su sačiniti zajedničku prijavu sa podacima i dokumentacijom koja je navedena u tačkama 1-4 ovog člana.

Davanje u zakup objavljuje se putem javnog poziva, a vrši se putem prikupljanja pismenih ponuda.

Tekst javnog poziva o dodjeli u zakup poslovnih prostorija iz tačke 1. ove Odluke, putem prikupljanja pismenih ponuda, će biti objavljen na radio stanici Gradačac, web stranici i oglasnoj ploči Grada Gradačac, kao i u drugim sredstvima informisanja ako se ukaže potreba za tim, a isti će biti otvoren 15 dana od dana objavljivanja.

Pismene prijave u zatvorenim kovertama se predaju u prostorijama Gradske uprave Gradačac, šalter broj 6, naslovljene na Gradsku službu za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac „Komisija za provođenje javnog oglasa za prikupljanje ponuda udruženja i organizacija za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac“

Postupak otvaranja pristiglih pismenih ponuda, kao i blagovremenost i potpunost istih, provodi Komisija, imenovana od strane Gradonačelnika, te postupak provodi u skladu sa Pravilnikom o

postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („*Službene novine FBiH*“, broj 17/14) i ovom Odlukom.

Komisija vrši javno otvaranje ponuda, a postupku mogu prisustvovati i ponuđači ili lica ovlaštena za zastupanje istih.

Po okončanju postupka, a najkasnije u roku od 8 dana od dana razmatranja ponuda, Komisija obavještava sve učesnike o rezultatima oglasa.

Učesnici javnog oglasa mogu u roku od 8 dana od dana prijema obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, izjaviti prigovor drugostepenoj komisiji, čija odluka je konačna.

Sa izabranim zakupcem, zaključit će se ugovor o dodjeli u zakup poslovne prostorije.

U ime Grada Gradačac, kao zakupodavca ugovor će zaključiti Gradonačelnik, uz prethodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Gradačac.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da sa izabranim ponuđačem zaključi ugovor o dodjeli u zakup poslovnih prostorija.

## V USLOVI ZA ODREĐIVANJE NAJPOVOLJNIJE PONUDE

### Član 6.

Komisija će prilikom razmatranja prijave bodovati ponude na sljedeći način:

- za udruženja koja djeluju na prostoru Grada Gradačac manje od 5 godina dodjeljuju se 2 boda;
- za udruženja koja djeluju na prostoru Grada Gradačac od 5 -10 godina dodjeljuju se 5 bodova;
- za udruženja koja djeluju na prostoru Grada Gradačac više od 10 godina dodjeljuje se 10 bodova;
- ukoliko se na oglas za jedan poslovni prostor javi jedno udruženje isto dobija 1 bod;
- ukoliko se na oglas za jedan poslovni prostor jave dva udruženja ista dobijaju 2 boda;
- ukoliko se na oglas za jedan poslovni prostor jave tri udruženja ista dobijaju 3 boda;
- ukoliko se na oglas javi humanitarna organizacija ista dobija 5 bodova
- ukoliko se na oglas javi udruženja ili organizacija za promicanje kulturnih vrijednosti društva ista dobija 5 bodova

## VI OBAVEZE ZAKUPCA

### Član 7.

Zakupac je dužan poslovni prostor upotrebljavati samo u svrhu kancelarijskog poslovanja, održavanja radnih sastanaka i drugih poslova koji proizilaze iz rada udruženja/organizacije, te isti održavati u ispravnom stanju, pažnjom dobrog domaćina.

Poslovni prostor koji je predmet zakupa se ne može izdati u podzakup, bez pisane saglasnosti zakupodavca.

Zakupac ne može vršiti investiciona ulaganja u poslovni prostor bez pisane saglasnosti zakupodavca.

Ukoliko zakupac izvrši investiciona ulaganja u prostor bez pisane saglasnosti zakupodavca, ista se ne mogu prebijati kroz zakupninu.

Zakupac ne može za izvršena investiciona ulaganja tražiti naknadu, ne može odnijeti ugrađene uređaje, niti oštetiti poslovnu prostoriju, a po proteku zakupodavnog odnosa sva ulaganja ostaju u vlasništvu Grada Gradačac.

## VII PRESTANAK ZAKUPA

### Član 8.

Ugovor o zakupu prestaje istekom perioda na koji je zaključen, kao i na druge načine propisane Odlukom o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, kao i na načine propisane zakonom i ugovorom o zakupu.

Član 9.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom glasniku Grada Gradačac”.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
GRAD GRADAČAC  
-Gradsko vijeće-

Broj:  
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA

## **O b r a z l o ž e n j e**

Članom 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH propisano je da *Vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave*, dok je članom 35. stav 3. propisano da *Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave*.

Članom 5. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac propisano je da:

*“poslovne prostorije se izdaju u zakup na osnovu Odluke o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup poslovnih prostorija, koju donosi Gradsko vijeće.*

*“davanje u zakup objavljuje se putem javnog konkursa (oglasa), a vrši se putem licitacije”*

*“izuzetno, davanje u zakup se može izvršiti neposrednom pogodbom, na način utvrđen zakonom i ovom odlukom”*

Članom 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („*Službene novine FBiH*“, broj 17/14) propisano je da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu gradova donosi gradsko vijeće, na prijedlog gradonačelnika grada.

Članom 6. stav 1. tačka 7. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac propisano je da Gradsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

Navedenom odlukom se privremeno, u skladu sa Zakonom o gradu Gradačac do donošenja Statuta Grada Gradačac, utvrđuju gradski organi, način njihovog rada i druga pitanja od značaja za organizaciju, status i obilježja Grada Gradačac.

U navedenom slučaju odabir zakupca za određeni poslovni prostor se neće vršiti na osnovu postupka licitacije, obzirom da je u članu 12. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, broj 01-04-144/20 od 25.06.2020. godine, određeno da će visina zakupnine boračkim udruženjima i humanitarnim organizacijama kao organizacijama od posebnog interesa, biti obračunta po cijeni 1,00 KM/m<sup>2</sup>, bez obzira na lokaciju poslovne prostorije.

Obzirom na sve navedeno predlaže se Gradskom vijeću Grada Gradačac da odluku usvoji u predloženom tekstu.

Obrađivač:  
Gradska služba za  
geodetske i imovinsko-pravne poslove

Predlagač:  
Gradonačelnik



Broj: M-76/20

Datum: 17.09.2020. godine.

## GRADSKA SLUŽBA ZA GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

Gradsko pravobranilaštvo Gradačac, postupajući po zahtjevu Gradske službe za geodetske i imovinskopravne poslove, za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda političkih stranaka, za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac i odluke o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda boračkih udruženja, humanitarnih organizacija, kao i udruženja i organizacija od posebnog kulturnog i društvenog interesa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, temeljem odredbe člana 14. Zakona o pravobranilaštvu TK ( Službene novine TK br. 4/04, 5/08, 2/14, 4/18 ), daje slijedeće:

### PRAVNO MIŠLJENJE

Dana 16.09.2020. godine Gradskom pravobranilaštvu Gradačac, od strane Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-27-2118/20, od 15.09.2020. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda političkih stranaka, za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac i odluke o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda boračkih udruženja, humanitarnih organizacija, kao i udruženja i organizacija od posebnog kulturnog i društvenog interesa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac.

Cijeneći dostavljeni zahtjev Gradsko pravobranilaštvo smatra da je odluka o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda političkih stranaka, za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ( Sl. List SR BiH br. 33/77, 12/87, 30/90, Sl. List RBiH br. 7/92, 3/93 i 13/94 ), članom 5. i 12. stav 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac ( Sl. Glasnik Grada Gradačac br. 5/2020 ), a koja obaveza za Grad proizilazi temeljem člana 15. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Gradačac.

Također cijeneći odluku o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda boračkih udruženja, humanitarnih organizacija, kao i udruženja i organizacija od posebnog kulturnog i društvenog interesa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, Gradsko pravobranilaštvo je mišljenja da je ista u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i članom 5. i 12. stav 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, osim u članu 3. prijedloga odluke, gdje se pored boračkih udruženja i humanitarnih organizacija, pravo učešća na javnom pozivu omogućava i udruženjima i organizacijama od posebnog kulturnog i društvenog interesa, što nije u skladu sa odredbom člana 12. stav 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, prema kojoj je to pravo rezervisano isključivo za boračka udruženja i humanitarne organizacije, ali ne i druge oblike udruživanja ili organizovanja kao što su to udruge od kulturnog ili drugog značaja, za koje bi važila opšta pravila za dodjelu u zakup poslovnih prostorija, odnosno obavezu raspisivanja javnog konkursa i provođenje postupka licitacije, prema cijenama utvrđenim u članu 5. stav 1. 12. stav 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac.

Također predlagač mora imati u vidu da predmet zakupa mogu biti objekti koji se nalaze u posrednom ili neposrednom posjedu, kao i u vlasništvu Grada Gradačac, te objekti koji su u državnom vlasništvu, a koji se nalaze u posjedu Grada Gradačac i kojima Grad Gradačac raspolaže shodno odredbi člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ( Službene novine FBiH br. 25/03, 16/04, 67/05 ).

1. Dostaviti Službi za geodetsko-imovinsko pravne poslove 1x.
2. U spis.

GRADSKI PRAVOBRANILAC

Mersed Sokoljaković

