



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 uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, broj 01-04-144/20 („Službeni glasnik Grada Gradačac br.5/20), 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 _____ 2021. godine d o n o s i

ODLUKU **o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup poslovnih prostorija** **u vlasništvu Grada Gradačac, putem licitacije**

Član 1.

Grad Gradačac putem licitacije, daje u zakup poslovne prostorije u zgradi bivšeg SŠC „Hasan Kikić“ izgrađenog na parceli k.č. broj 642/5 „Novi srednjoškolski centar“ zgrada obrazovanja površine 2561 m² i zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 10145 m² k.o. Gradačac I, upisan u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.4209 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, i to:

1. poslovnu prostoriju br. 5 na drugom spratu ukupne površine 17 m², sa početnom cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 17,00 KM (1 KM/m²) bez uračunatog PDV-a;
2. poslovnu prostoriju br. 7 na drugom spratu ukupne površine 77 m², sa početnom cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 77,00 KM (1 KM/m²) bez uračunatog PDV-a;
3. poslovnu prostoriju br. 24 na drugom spratu ukupne površine 18 m², sa početnom cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 18,00 KM (1 KM/m²) bez uračunatog PDV-a;

Predmetne poslovne prostorije nisu pod zakupodavnim odnosom.

Početna cijena mjesečne zakupnine od 1 KM/m² se temelji na 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, obzirom da se radi o poslovnim prostorima u objektu koji se nalazi na ostalom građevinskom zemljištu.

Član 2.

Na drugom spratu na kojem se nalaze i predmetne poslovne prostorije se nalazi zajednički WC, koji je na tlocrtu označen brojevima 10. i 11., a isti su zakupci kojima budu dodijeljene prostorije, dužni zajednički koristiti, održavati i brinuti da bude u ispravnom stanju.

Član 3.

Poslovne prostorije iz tačke 1. ove Odluke se izdaju u zakup na period od 2 (dvije) godine, počev od dana zaključenja ugovora.

Član 4.

Pravo učešća u postupku licitacije po raspisanom javnom konkursu (oglasu) imaju sva fizička i pravna lica, osim pravnih i fizičkih lica koja prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi imaju neizmereno dugovanje po bilo kom osnovu, kao i pravna lica u vlasništvu lica koja prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi imaju neizmireno dugovanje po bilo kom osnovu.

Član 5.

Davanje u zakup objavljuje se putem javnog konkursa (oglasa), a vrši se putem licitacije.

Tekst javnog konkursa (oglasa) o dodjeli u zakup putem licitacije poslovnih prostorija iz tačke 1. ove Odluke će biti objavljen u najmanje jednom dnevnom listu, na radio stanici Gradačac, web stranici i oglasnoj ploči Grada Gradačac, kao i u drugim sredstvima informisanja ako se ukaže potreba za tim.

Član 6.

Postupak licitacije putem usmenog javnog nadmetanja provodi Komisija, imenovana od strane Gradonačelnika, i ista 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).

Član 7.

Sa učesnikom licitacije čija ponuda bude utvrđena kao najbolja, zaključit će se ugovor o dodjeli u zakup poslovne prostorije, u formi notarski obrađene isprave.

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

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

Troškove notarske obrade ugovora o zakupu snosi u cijelosti zakupac, kao i sve troškove oko realizacije istog.

Član 8.

Zakupac je dužan poslovni prostor upotrebljavati samo u skladu sa namjenom, 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.

Član 9.

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 10.

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

Hajrudin Mehanović

Prilog:
-kopija katastarskog plana
-tlocrti poslovnih prostorija

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”

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.

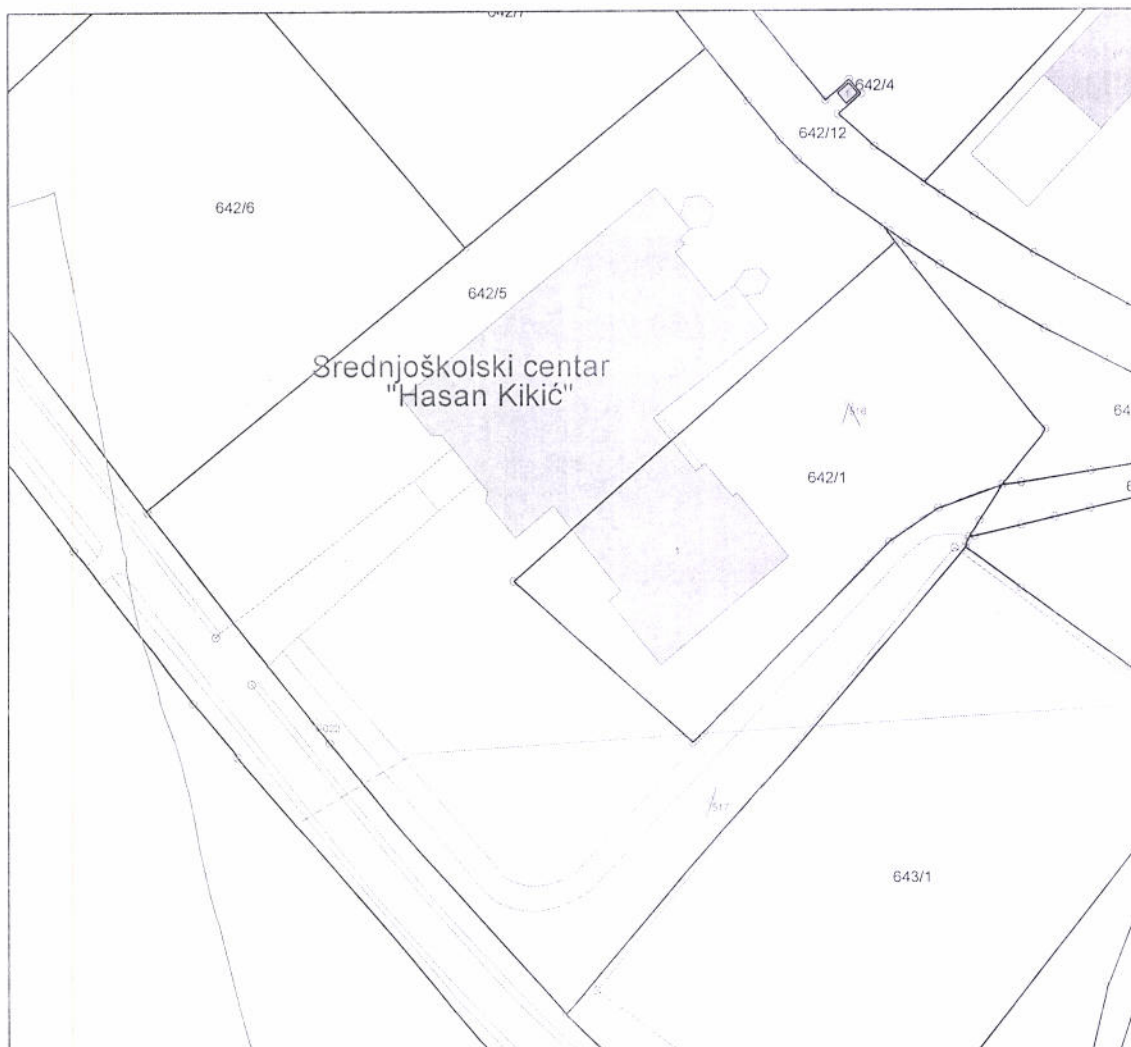
Obzirom na sve navedeno predlaže se Gradskom vijeću Grada Gradačac da odluku usvoji u predloženom tekstu.

Obrađivač:
Gradska služba za
geodetske i imovinsko-pravne poslove

Predlagač:
Gradonačelnik

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1500



Oslobođeno plaćanja naknade za korištenje podataka na osnovu člana 8. Zakona o naknadama za korištenje podataka i vršenje usluga u oblasti premjera i katastra nekretnina ("Sl. list SRBiH" broj 35/85, 12/87) i ("Sl. list RBiH" broj 4/93 i 13/94).

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
350	GRAD GRADAČAC	GRADAČAC, H. K. GRADAŠČEV 54	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Površina [m2]
350	642/5	Zgrada obrazovanja	2561
350	642/5	Zemljište uz vanprivrednu zgradu	10145

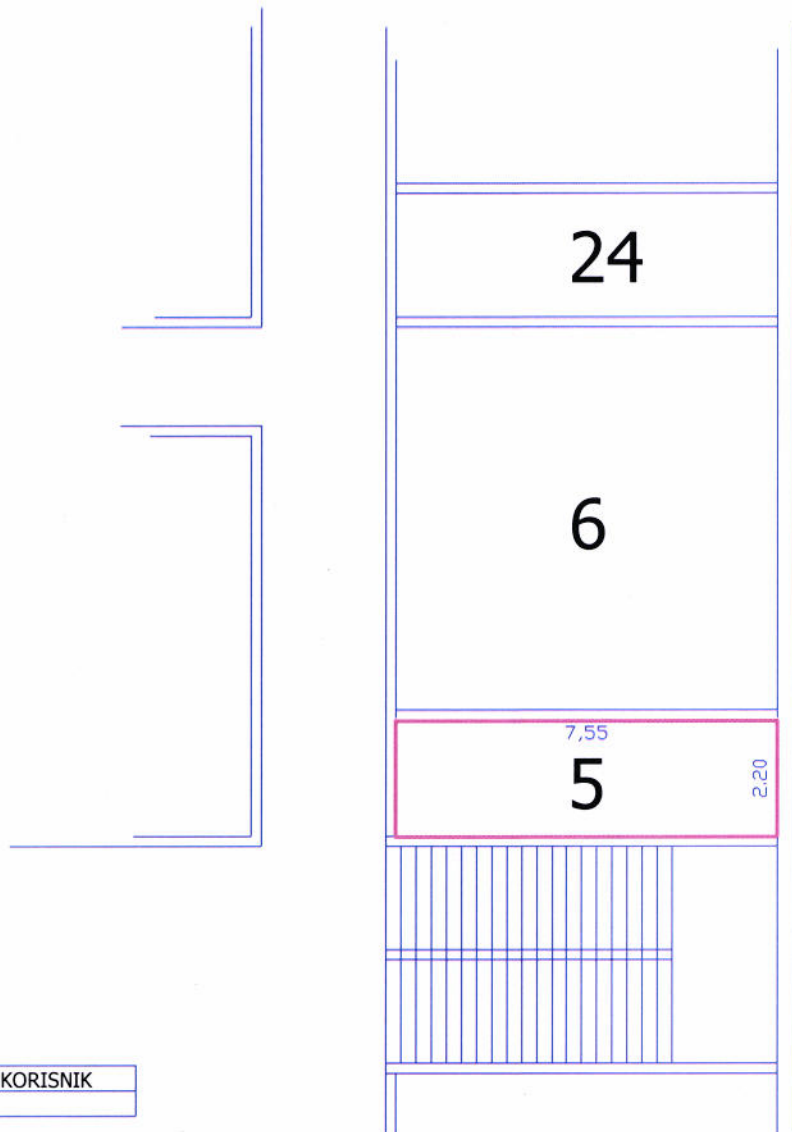


Izradio
Nevzeta Mujčić

7 POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Ferid Durmišević dipl. ing. geod., s.r.

Uzgo' 21.

SREDNJOŠKOLSKI STARI-TLOCRT SPRAT-dio

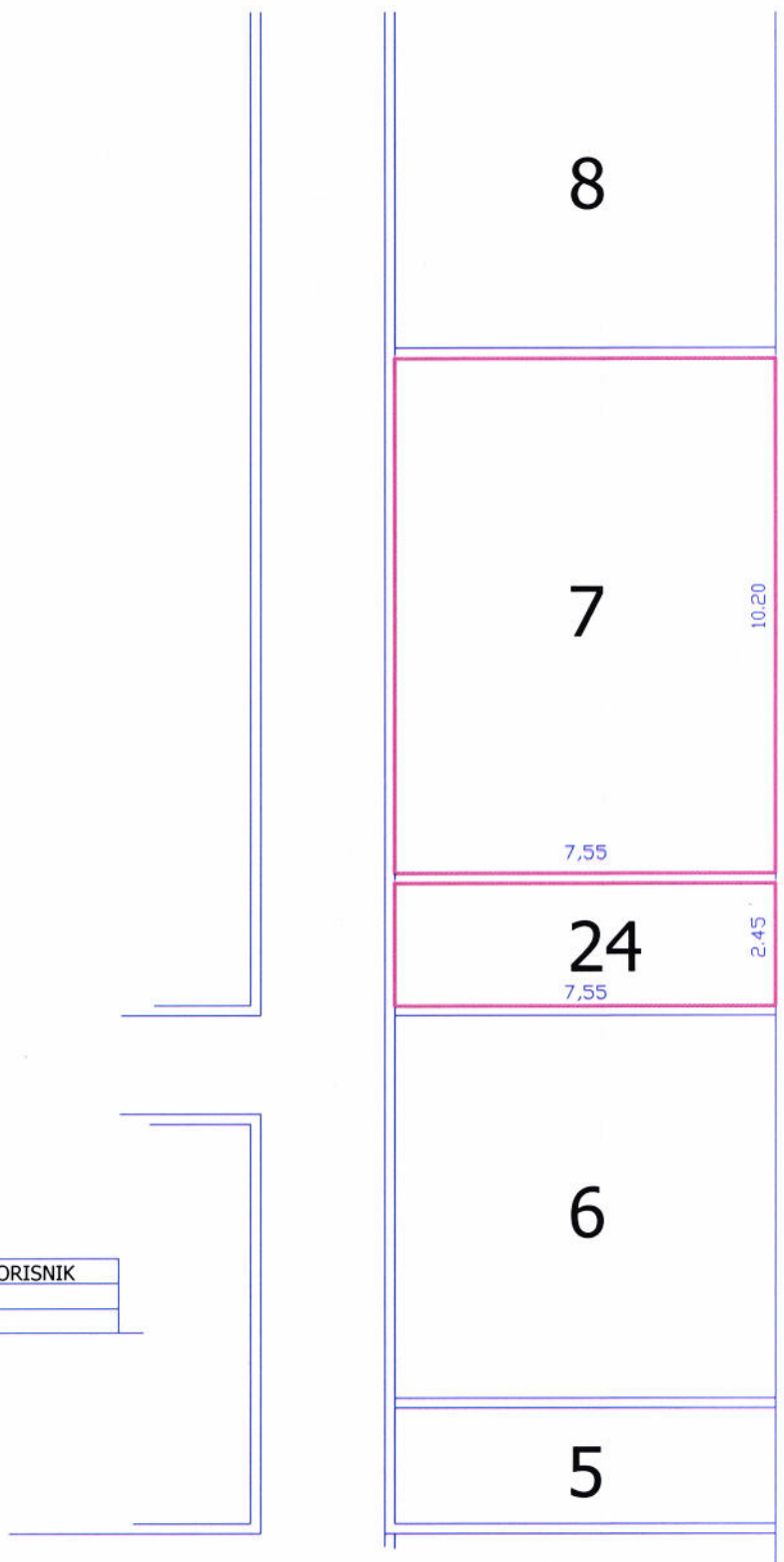


PROSTORIJA	POVRŠINA m2	KORISNIK
5	17	

Gradačac, 03.02.2021 godine

Izradio: Turbić Mustafa, geom.
Turbić M.

SREDNJOŠKOLSKI STARI-TLOCRT SPRAT-dio



PROSTORIJA	POVRŠINA m2	KORISNIK
7	77	
24	18	

Gradačac, 03.02.2021 godine

Izradio: Turbić Mustafa, geom.

Turbić M.



Broj: M-3/21

Datum: 11.02.2021. 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 davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac putem licitacije „ temeljem odredaba člana 14. Zakona o pravobranilaštvu TK (Službene novine TK br. 4/04, 5/08, 2/14, 4/18), daje slijedeće:

PRAVNO MIŠLJENJE

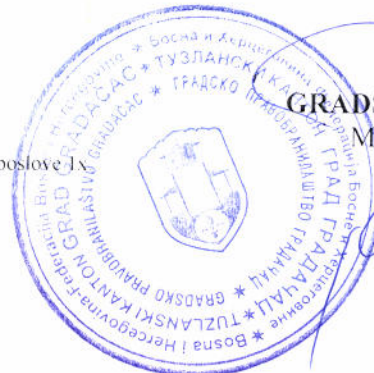
Dana 09.02.2021. godine Gradskom pravobranilaštvu Gradačac, od strane Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-27-301/21, od 09.02.2021. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog „ Odluke o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac putem licitacije „ koje se nalaze locirane na parceli označenoj kao k.č br. 642/5 zv. „ Novi srednjoškolski centar „ u naravi zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 10145 m² i zgrada obrazovanja površine 2561 m², upisana u z.k ul. br. 4209, k.o Gradačac I, kao vlasništvo Grada Gradačac sa 1/1 i p.l br. 350, k.o Gradačac I, kao posjed Grada Gradačac sa 1/1.

Članom 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima (Službene novine FBiH br. 66/13 i 100/13 – u daljem tekstu skraćeno ZSP FBiH) propisano je da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine.

Članom 7. stav 1. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH br. 49/06 i 51/09 – u daljem tekstu skraćeno ZPLS FBiH), propisano je da jedinica lokalne samouprave ima pravo slobodnog i samostalnog raspolaganja svojom imovinom u skladu sa zakonom.

Slijedom navedenog jasno proizilazi da Gradsko vijeće može raspolagati predmetnom nekretninom na predloženi način, budući da se radi o nekretninama u vlasništvu i posjedu Grada Gradačac, *s tim što smo mišljenja da je Predlagač dužan preispitati predloženu početnu cijenu cijenu mjesečne zakupnine, odnosno je li ista u skladu sa članom 12. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac (Sl. glasnik Grada Gradačac br. 5/2020), budući da se predlaže cijena od 1,00 KM po 1 m², a nigdje „ Prijedlog odluke „ ne sadrži podatak da se radi o ostalom građevinskom zemljištu za koje je propisana početna cijena od 1,00 KM po 1 m².*

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



GRADSKI PRAVOBRANILAC

Mersed Sokoljaković