



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD GRADAČAC

H.K. Gradašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

Gradsko vijeće

Na osnovu člana 200. Zakona o upravnom postupku (*"Sl. novine F BiH"*, br.2/98, 48/99), člana 22. Zakona o stvarnim pravima FBiH (*"Službene novine FBiH"*, broj 66/13 i 100/13), člana 7. stav 1., člana 13. stav 2. tačka 5. i člana 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH (*"Službene novine FBiH"*, broj 49/06), člana 6. tačka 7. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac, Gradsko vijeće Grada Gradačac rješavajući po zahtjevu „Zebed“ d.o.o. Gradačac, zastupan po Ahmetašević Bakiru, na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „Zebed“ d.o.o. Gradačac, zastupan po Ahmetašević Bakiru za priznavanje ulaganja od 29.01.2021. godine.

O b r a z l o Ź e n j e

Dana, 29.01.2021. godine Gradskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac obratio se „Zebed“ d.o.o. Gradačac, zastupan po direktoru Ahmetašević Bakiru, sa obaviješću da odustaje od Ugovora o zakupu „Gradine“ sa pratećim objektima, te traži da mu se priznaju ulaganja za sat za vodu (sat većeg protoka radi hidrantske mreže) u iznosu od 600,00 KM, kaldrma ispred Lovca i kapije u iznosu od 7.500,00 KM, prva kapija sa krovom u iznosu od 1.500,00 KM, što ukupno iznosi 9.600,00 KM.

Na usmenoj raspravi održanoj dana, 17.02.2021. godine u prostorijama Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac, zakupac je upoznat da nema uvjeta da se istom priznaju ulaganja iz razloga što u skladu sa osnovnim ugovorom o zakupu kruga Gradine, prizemlja objekta Gradine, objekta Lovac sa parking prostorom ispred Gradine br.02-31-327/01 od 01.05.2001. godine sa pripadajućim mu aneksima, zakupac ne može izvršiti investiciona ulaganja u poslovne prostorije bez pisane saglasnosti zakupodavca. Ukoliko zakupac izvrši investiciona ulaganja u prostorije bez 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 isteku zakupodavnog odnosa sva ulaganja ostaju u vlasništvu općine.

Sve navedeno propisano je i članom 17. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac (*"Službeni glasnik Grada Gradačac, broj 5/2020"*).

Izjava zakupca na usmenoj raspravi je glasila:

„mogu da razumijem da mi ne možete priznati umanjenje kirije retroaktivno, ali ste mi mogli priznati umanjenje od 15.12.2020. do 31.01.2021. godine, što bi nam puno značilo i pomoglo u obavezama prema Gradu.

Isto ističem da za priznavanje ulaganja za kaldrmu i kapiju posjedujemo urbanističku dozvolu za takvu vrstu radova i smatramo da smo time pospješili funkcionalnost objekta i vrijednost samog dvorišta kule H.K. Gradašćevića.

Što se tiče mjernog mjesta za vodu, mi smo promijenili uz saglasnost JP Komunalc mjerenje vode, gdje smo kupili i ugradili, te promijenili kompletan cjevovod od mjernog mjesta koje se nalazi kod prve kapije i spojili sa instalacijom u samom objektu Gradine, iz razloga bezbjednosti i funkcionalnosti hidrantske mreže u samom objektu.

U svim radnjama koje smo radili, i bez nabrojanih radova, uvijek sam imao na umu bezbjednost i funkcionalnost objekta, kao i šticeenje objekta od eventualnih opasnosti.

U našem zahtjevu za raskid ugovora Gradine sa pratećim objektima mi smo naveli razloge ekonomske prirode zbog pandemije, zbog pada prometa, međutim ovom prilikom želimo da istaknemo da to nije jedini razlog. Drugi razlog, koji je jako bitan, mi smo bili prisutni na Gradini 20 godina, i za te godine našeg boravka i rada Gradska uprava nije napravila ni usvojila strategiju ponašanja i funkcionisanja objekta kao i samog starog grada. Iz istih razloga smo predložili da dođe do raskida ugovora između firme Zebed i Gradske uprave.

Smatramo da Vijećnici Grada Gradačac, treba da uzmu u obzir sve što smo naveli oko samog priznavanja ulaganja, kao i ponašanja ulaganja Gradske uprave, koja se 20 godina ne ponaša domaćinski prema tom objektu.

Od 20 godina kako smo u zakupu, Komisiji za vršenje stanja i korištenja predmeta zakupa, koja obilazi predmet zakupa jednom godišnje, svake godine smo na zapisnik tražili da se objekat Gradine kao objekat od velike vrijednosti, osigura od eventualnih nesreća, međutim, za 20 godina nismo dočekali da je taj objekat osiguran.“

Članom 22. Zakona o stvarnim pravima FBiH propisano je da „pravne osobe javnog prava (općina, grad, kanton, entitet, država, javno preduzeće, ustanove i dr.) koje su nosioci prava vlasništva imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i drugi vlasnici.“ „nekretninama u vlasništvu osoba javnog prava raspolaže, upravlja i koristi ih tijelo koje je za to nadležno na osnovu zakona.“

Članom 7. stav 1. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH(“Službene novine FBiH”, br.49/06 i 51/09-u daljem tekstu ZPLS FBiH) propisano je da jedinica lokalne samouprave ima pravo slobodnog i samostalnog raspolaganja svojom imovinom u skladu sa zakonom, dok je članom 13. stav 2. tačka 5. propisano da općinsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinica lokalne samouprave, dok je članom 35. stav 3. propisano da Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

Članom 6. stav 1. tačka 7. Sturterne 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.

Shodno svemu navedenom odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

Obrađivač:

Gradska služba za geodetske i
imovinsko-pravne poslove

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

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Hajrudin Mehanović, prof.

DOSTAVLJENO:

1. Zebed d.o.o. Gradačac
2. Gradsko pravobranilaštvo Grada Gradačac
3. Gradska služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove



Broj: M-4/21

Datum: 23.02.2021. 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 „ Rješenja kojim se odbija zahtjev „ ZEBED „, D.O.O Gradačac od 29.01.2021. godine za priznavanje materijalnog ulaganja u objekat Kule Zmaja od Bosne „, 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 19.02.2021. godine Gradskom pravobranilaštvu Gradačac, od strane Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-27-369/21, od 19.02.2021. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog „ Rješenja kojim se odbija zahtjev „ ZEBED „, D.O.O Gradačac od 29.01.2021. godine za priznavanje materijalnog ulaganja u objekat „ Kule Zmaja od Bosne ...

Cijeneći dostavljeni prijedlog „ Rješenja „ sa ugovorima i aneksima na ugovore o zakupu kruga „ Gradine „, Gradsko pravobranilaštvo je mišljenja, s obzirom na do sada utvrđene činjenice, da je prijedlog „ Rješenja „ zasnovan na zakonu i da je za sva izvršena ulaganja prema utvrđenim činjenicama postojao osnov u zaključenim ugovorima, te da je s tim u vezi neosnovan zahtjev zakupoprimalca za priznavanje navedenih ulaganja, tako da Gradsko vijeće može razmatrati i u cjelosti svojiti tekst prijedloga „ Rješenja ...



GRADSKI PRAVOBRANILAC

Mersed Sokoljaković