



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](mailto:opc.grad@bih.net.ba), [www.gradacac.ba](http://www.gradacac.ba)

## **GRADSKO VIJEĆE**

Na osnovu člana 8. stav 3. alineja 9. i člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („*Službene novine FBiH*“, broj 49/06 i 51/09) i člana 6. tačka 7. Statutarne odluke Grada Gradačac („*Službeni glasnik Grada Gradačac*“, broj 1/19), Gradsko vijeće Grada Gradačac na prijedlog Gradonačelnika, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020.godine, d o n o s i

### **ODLUKU**

**o stavljanju van snage Odluke o uspostavi prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Gradačac broj 01-05-111/19 od 15.10.2019.godine**

#### **Član 1.**

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o uspostavi prava građenja na nekretnini u vlasništvu Grada Gradačac broj 01-05-111/19, usvojena na 3. sjednici Gradskog vijeća Gradačac održanoj dana 15.10.2019.godine, objavljena u Službenom glasniku Grada Gradačac broj 05/2019 dana 16.10.2019.godine.

#### **Član 2.**

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**

Husein Kujraković, prof.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Na 3. sjednici Gradskog vijeća Gradačac održanoj dana 15.10.2019.godine usvojena je Odluka broj 01-05-111/19 kojom je uspostavljeno pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Gradačac, označenom kao k.č.broj 432/6 (st.br.287/30) „Oskoruša“ oranica/njiva 5. klase 188 m<sup>2</sup> i k.č. broj 432/3 (st.br.287/31) „Oskoruša“ oranica/njiva 5. klase 261 m<sup>2</sup> k.o.Gradačac I, u korist J.U.O.Š. „Hasan Kikić“ Gradačac, radi izgradnje fiskulturne sale.

Navedenu odluku je nosilac prava građenja dostavio na razmatranje Ministarstvu obrazovanja i nauke TK, koje je u svome aktu broj:D-10/1-19-002451-4-20 od 01.07.2020. godine navelo da je nakon prijema odluke, pripremio materijal i isti dana, 03.06.2020. godine, pod brojem 10/1-19-002451-3-20 dostavilo Vladi Tuzlanskog kantona na razmatranje.Nakon razmatranja dostavljenog materijala Vlada je zauzela stav da se pitanje eventualne izgradnje fiskulturne sale, na predmetnom ili drugom zemljištu, a koje bi se shodno projekciji finansiranja dostavljenoj od strane škole dijelom finansiralo i iz budžeta Tuzlanskog kantona, može razmatrati tek ukoliko se pravo vlasništvo nad zemljištem na kojem bi se eventualno gradila fiskulturna sala, reguliše u korist škole.U konačnici Ministarstvo u svom aktu navodi da zahtjev za davanje saglasnosti za zaključivanje ugovora, razmatran na kolegiju Vlade, nije dobio potrebnu podršku, odnosno Vlada nije pokazala opredjeljenje za uspostavu prava građenja na zemljištu na kome bi se gradila fiskulturna sala.

Shodno navedenom predstavnici J.U.O.Š. „Hasan Kikić“ Gradačac su na usmenoj raspravi održanoj dana, 21.08.2020. godine u prostorijama Gradske službe za geodetske i imovinskopravne poslove, izjavili da u skladu sa članom 128. Zakona o upravnom postupku FBiH, a s obzirom na izmjenjene okolnosti u postupku, žele izmjeniti postavljeni zahtjev tako da traže da se Odluka o uspostavi prava građenja na k.č. broj 432/3 i k.č. broj 432/6 k.o. Vlada stavi van snage, a dalje traže da se pokrene postupak kupovine istog zemljišta, po kome će služba dalje i postupati.

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

Obrađivač:  
Gradska služba za geodetske i  
imovinsko-pravne poslove

Predlagač:  
Gradonačelnik



## **GRADSKO VIJEĆE**

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 1., a u vezi sa članom 298. stav 1. i članom 299. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13), člana 8. stav 3. tačka 9. i tačka 14. i člana 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 6. stav 1. tačka 7. Statutarne odluke o oragnizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 1/19 ), Gradsko vijeće Grada Gradačac na prijedlog Gradonačelnika, na 3. sjednici održanoj 15.10.2019. godine, d o n o s i

### **O D L U K U**

#### **o uspostavi prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Gradačac**

##### **Član 1.**

(1) Uspostavlja se pravo građenja u korist J.U.O.Š. „Hasan Kikić“ Gradačac na k.č. broj 432/3 (st.br.287/31) „Oskoruša“ oranica/njiva 5. klase 261 m<sup>2</sup> i na k.č. broj 432/6 (st.br.287/30) „Oskoruša“ oranica/njiva 5. klase 188 m<sup>2</sup> upisanim u p.l-u broj 40 k.o.Vida i el.zk.ul.520 k.o.SP\_Vida kao posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1, radi izgradnje fiskulturne sale.

##### **Član 2.**

(1) Pravo građenja na nekretninama iz tačke 1. ove odluke uspostavlja se bez naknade, na period od 30 godina, sa mogućnošću produženja tog perioda.

(2) U slučaju da JU O.Š. „Hasan Kikić“ Gradačac prestane obavljati djelatnost osnovnog obrazovanja u statusu javne ustanove ili kada nastupe druge okolnosti koje isključuju razloge zbog kojih su predmetne nekretnine opterećene pravom građenja, ista će biti dužna plaćati mjesečnu zakupninu koja ne može biti niža od prosječne mjesečne zakupnine za takvu nekretninu.

(3) U slučaju nastupanja okolnosti opisanih u stavu 2. ovog člana vlasnik zemljišta i nosilac prava građenja će zaključiti aneks ugovora, kojim će se regulisati novonastala situacija.

##### **Član 3.**

(1) Prava i obaveze između Općine Gradačac, kao vlasnika zemljišta i J.U.O.Š. „Hasan Kikić“ Gradačac, kao nosioca prava građenja i vlasnika zgrade bit će detaljno regulisana posebnim ugovorom u formi notarski obrađene isprave.

(2) Za elemente ugovora koji nisu definisani ovom odlukom primjenit će se odredbe Zakona o stvarnim pravima FBiH.

(3) Ova odluka i zaključeni ugovor o ustanovljenju prava građenja će biti osnov za upis ustanovljenog prava u zemljišnoknjižnoj evidenciji Općinskog suda u Gradačcu.

(4) Troškove notarske obrade ugovora će snositi nosilac prava građenja.

(5) Ovlašćuje se Gradonačelnik da u ime i za račun vlasnika zemljišta potpiše notarski obrađen ugovor o osnivanju prava građenja, kao i sve druge isprave potrebne za realizaciju tog pravnog posla, a u skladu sa važećim zakonskim propisima.

(6) Ugovor u ime i za račun nosioca prava građenja potpisat će direktor škole, kao organ rukovođenja iste.

#### Član 4.

(1) Nosioc prava građenja nije ovlašten bez saglasnosti vlasnika zemljišta prenositi pravo građenja, niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih lica.

#### Član 5.

(1) Nosioc prava građenja je dužan opterećeno zemljište koristiti pažnjom dobrog domaćina, tako da istome ne pričinjava štetu.

(2) Od dana ulaska nosioca prava građenja u posjed predmetnih nekretnina, pa sve do prestanka prava građenja, na nosioca prava građenja prelaze sve koristi, troškovi, tereti i opasnosti u vezi sa predmetnom nekretninom.

#### Član 6.

(1) Ne bude li na pravu građenja izgrađena zgrada u roku od deset godina od osnutka toga prava, vlasnik opterećene nekretnine može zahtijevati da se ono ukine.

Ako nije nešto posebno određeno, odluku o ukidanju donijet će sud na zahtjev vlasnika opterećene nekretnine, bez obzira na pravni osnov na kojem je pravo građenja bilo osnovano.

(2) Pravo građenja na kojem je bila izgrađena zgrada, ali je srušena do te mjere da se ne može upotrebljavati za svrhu kojoj je bila namijenjena, prestat će ukidanjem kao da zgrada i nije bila izgrađena, ako nije u roku od šest godina ponovo sagrađena barem u mjeri koliko je najnužnije da služi svojoj prijašnjoj glavnoj namjeni.

(3) Rok iz stava 2. ovog člana počinje teći prvoga dana one godine koja slijedi nakon godine kada je zgrada srušena, ali ne teče dok postoje okolnosti pod kojim bi zastao teći rok dosjelo.

(4) Pravo građenja prestat će na osnovu odluke o ukidanju tek brisanjem u zemljišnoj knjizi.

#### Član 7.

Ova Odluka prestaje da važi i u slijedećim slučajevima:

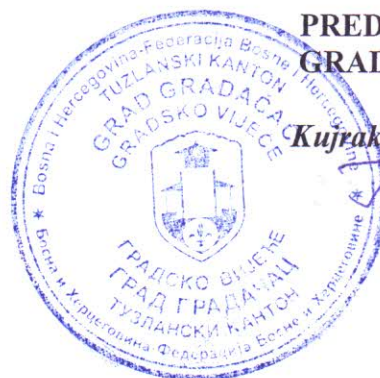
- propašću opterećenog zemljišta
- sporazumom vlasnika zemljišta i nosioca prava građenja
- odreknućem nosioca prava građenja
- istekom ugovorenog roka, a da isti ne bude produžen

#### Član 8.

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: 01-05-111/19  
Datum: 15.10.2019. godine  
Gradačac



**PREDSJEDAVALAČI  
GRADSKOG VIJEĆA**

*Kujraković Husein, prof.*