Član 3.

U članu 6. iza riječi «u mjesecu» stavlja se tačka, a ostali dio teksta se briše.

Član 4.

Član 7. se mijenja i glasi:

»Kontrolu provođenja ove odluke kao i ugovora o zakupu zaključenog u postupku dodjele u zakup, vršiće posebna stručna komisija formirana od strane Općinskog načelnika, a u čijem sastavu će biti i jedan predstavnik zakupoprimca, što će se precizno regulisati ugovorom o zakupu.

Komisija će podnositi izvještaje općinskom vijeću najmanje jednom godišnje.».

Član 5.

Član 8. briše se.

Član 6.

Član 9. mijenja se i glasi:

»Saglasnost na prijedlog ugovora o zakupu daje Općinsko vijeće.»

Član 7.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u "Službenom glasniku Općine Gradačac".

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
- Općinsko vijeće -

Broj:01-05-377/15 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum:23.12.2015.god. **OPĆINSKOG VIJEĆA**
Gradačac **Šakić Enir, prof.,s.r.**

8.

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH ("Službene novine FBiH", br. 49/06 i 51/09), člana 5. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Sl.list SR BiH", br. 33/77, 12/87, 30/90 i "Sl.list R BiH", br. 7/92, 3/93 i 13/94), člana 1. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH" br.17/14), člana 2. stav 2. Odluke o uslovima i načinu dodjele na korištenje dobara u općoj upotrebi ("Službeni glasnik Općine Gradačac", br. 5/06 i 7/15), Odluke o uslovima, načinu korištenja i visini zakupnine za izdavanje u zakup objekta sportske dvorane sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima kao dobra u opštoj upotrebi ("Sl.glasnik Općine Gradačac", br.1/10) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uslovima, načinu korištenja i visini zakupnine za izdavanje u zakup objekta Sportske dvorane sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima kao dobra u opštoj upotrebi, donesene na 32. redovnoj sjednici Općinskog vijeća održanoj 23.12.2015. godine i člana 24. stav 1. tačka 7. Statuta Općine Gradačac («Sl.glasnik Općine Gradačac», br. 4/08 i 5/12), Općinsko vijeće Općine Gradačac na 32. radnoj sjednici održanoj dana 23.12. 2015. godine, d o n o s i

O D L U K U
o raspisivanju javnog oglasa za dodjelu u zakup objekta Sportske dvorane sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima kao dobra u opštoj upotrebi

Član 1.

Općina Gradačac, putem javnog nadmetanja - pribavljanjem pisanih ponuda, daje u zakup objekat Sportske dvorane sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima kao dobro u opštoj upotrebi, a koji je izgrađen na zemljištu označenom kao:

- k.č.br.440/1 Sportska dvorana kuća i zgrada površine 3972 m2 dvorište površine 4473 m2 i ostalo neplodno zemljište površine 20 m2 upisana u el.zk.ul.br.789 k.o. Gradačac II, kao dobro u opštoj upotrebi sa pravom raspolaganja opštine Gradačac sa 1/1, a radi obavljanja sportske, rekreativne, turističke, ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti priređivanja sajmova i izložbi.

Početna cijena zakupnine iznosi 10.000,00 KM (slovima:desethiljada KM) mjesečno, bez uračunatog PDV-a.

Član 2.

Nekretnine se daju u zakup na period od tri godine počev od 18.01.2016. do 17.01.2019.godine.

R a d i o b e z b j e đ e n j a p o t r a ž i v a n j a zakupodavca, izabrani ponuđač je dužan osigurati bankarsku garanciju u visini godišnje zakupnine, za svaku godinu zakupa posebno.

Izabrani ponuđač će pribaviti bankarsku garanciju od banke, uz klauzulu «na prvi poziv».

Bankarska garancija predaje se zakupodavcu neposredno prije zaključenja ugovora o zakupu, a za svaku narednu godinu, do kraja januara tekuće godine.

Član 3.

Pravo učešća na javnom nadmetanju imaju sva pravna lica registrovana za obavljanje djelatnosti iz člana 1.ove Odluke, uz uslov da nemaju neizmirenih obaveza prema Općini Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu.

Prilikom prijave na javni oglas ponuđači su dužni podnijeti sljedeću dokumentaciju:

- rješenje o upisu u sudski registar nadležnog Registarskog suda (sa svim prilozima), koje nije starije od 30 dana;
- potvrda nadležnog općinskog organa da ponuđač nema neizmirenih obaveza prema Općini Gradačac;
- uvjerenje nadležnog poreskog organa da ponuđač nema dospjelih, a neizmirenih obaveza po osnovu javnih prihoda:
- uvjerenje/potvrdu banke da ponuđač ispunjava uslove za izdavanje bankarske garancije na njegovu ponudu, u visini godišnjeg iznosa;

Član 4.

Oglas o javnom nadmetanju-pribavljanju pisanih ponuda, će biti objavljen u sredstvima javnog informisanja i to u dnevnom listu "Oslobođenje", na web stranici Općine Gradačac, oglasnoj ploči Općine i na Radio stanici Gradačac.

Član 5.

Postupak javnog nadmetanja-pribavljanje pisanih ponuda provodi Komisija za provođenje postupka javnog nadmetanja za dodjelu u zakup objekta Sportske dvorane sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima, kao dobra u opštoj upotrebi.

Član 6.

Sa učesnikom javnog nadmetanja čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija zaključiti će se ugovor o dodjeli u zakup, a nakon pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva Gradačac.

Član 7.

Zakupoprimac je dužan obezbijediti zakupodavcu da, bez naknade, koristi poslovne prostorije u objektu kako slijedi :

- kongresnu dvorane radi održavanja sjednica Općinskog vijeća,
- tri prostorije za potrebe Košarkašog invalidskog kluba Gradačac, Rukometnog kluba Gradačac i Odbojkaškog kluba,
- hol radi izlaganja dokumentacije na javni uvid
- sportsku dvoranu radi trenažnog procesa, dvoranskog sporta i održavanja općinskih i drugih manifestacija u trajanju od 1.500 sati na godišnjem nivou.

Zakupoprimac je dužan obezbijediti uslove za nesmetano održavanje tradicionalne sajamske manifestacije na prostoru predmeta zakupa, u vrijeme koje odredi organizator sajma.

Zakupoprimac je dužan obezbijediti pješački i kolski prilaz nekretnini označenoj kao k.č.br. 440/2 k.o.Gradačac II.

Član 8.

Zakupoprimac je dužan objekat sportske dvorane sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima kao dobro u opštoj upotrebi, osigurati kod osiguravajućeg društva od požara, poplava i drugih prirodnih nesreća, kao i od štete koja nastane usljed oštećenja instalacija, za vrijeme trajanja zakupodavnog odnosa, u iznosu od 5.000,00 KM godišnje.

Član 9.

Zakupoprimac je dužan objekat Sportske dvorane sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima kao dobro u opštoj upotrebi, koristiti samo u skladu sa namjenom, te održavati objekat zakupa u ispravnom stanju pažnjom dobrog domaćina, a isti ne može pojedinačne poslovne prostore davati u podzakup bez pisane saglasnosti zakupodavca.

Član 10.

Zakupoprimac ne može vršiti investiciona ulaganja u predmet zakupa, dok troškovi tekućeg održavanja predmeta zakupa padaju na njegov teret.

Član 11.

Zakupoprimac je dužan u svako doba omogućiti zakupodavcu pristup imovini radi provjere stanja u kome se nalazi, načina korištenja i održavanja.

Kontrolu provođenja ove odluke kao i ugovora o zakupu zaključenog u postupku dodjele u zakup, vršiće posebna stručna komisija formirana od strane Općinskog načelnika, a u čijem sastavu će biti i jedan predstavnik zakupoprimca, što će se precizno regulisati ugovorom o zakupu.Komisija će podnositi izvještaje općinskom vijeću najmanje jednom godišnje.

.

Član 12.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da preduzme sve radnje u vezi raspisivanja javnog oglasa, formiranja komisije za provođenje postupka, te potpisivanje ugovora nakon odabira najpovoljnije ponude, uz saglasnost Općinskog vijeća.

Član 13.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u "Službenom glasniku Općine Gradačac".

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
- Općinsko vijeće -

Broj:01-05-378/15 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum:23.12.2015.god. **OPĆINSKOG VIJEĆA**
Gradačac **Šakić Enir, prof.,s.r.**

9.

Na osnovu člana 24. stav 1. tačka 7. Statuta Općine Gradačac («Sl.glasnik Općine Gradačac», broj 4/08 i 5/12) i tačke II Ugovora o zakupu sportske dvorane kao dobra u opštoj upotrebi br.07-31-1608/03 od 09.05.2007.godine , Općinsko vijeće Općine Gradačac na 32. sjednici održanoj dana 23. 12. 2015. godine, d o n o s i

R J E Š E NJ E
o djelimičnom priznavanju ulaganja u objekat sportske dvorane
kao dobra u opštoj upotrebi

1.Djelimično se usvaja zahtjev zakupoprimca doo «Gradačački sajam» Gradačac i priznaje investiciono ulaganje u objekat sportske dvorane u iznosu od 66.013,76 KM (šezdesetšesthiljadatrinaest i 76/100 KM) i to za sljedeće radove:

a) rekonstrukcija centralnog mokrog čvora u vrijednosti od 36.682,80 KM

b) rekonstrukcija svlačionice sa kupatilima u vrijednosti od 29.330,96 KM, jer je ulaganje izvršeno shodno odredbama Zakona o javnim nabavkama BiH.

2.Ne priznaje se iznos od 162.852,56 KM na ime investicionog ulaganja u objekat sportske dvorane, jer ulaganje nije izvršeno u skladu sa tačkom II stav 2. Ugovora o zakupu sportske dvorane kao dobra u opštoj upotrebi od 09.05.2007., odnosno nije izvršeno shodno odredbama Zakona o javnim nabavkama BiH.

3.Zakupoprimac je bio dužan izvršiti investiciono ulaganje u objekat u iznosu od 190.000,00 KM za 10 godina zakupodavnog odnosa. Obzirom na navedenu ugovornu obavezu, te na priznavanje investicionog ulaganja u iznosu od 66.013,76 KM, općina Gradačac će po donošenju ovog rješenja izvršiti fakturisanje novčane razlike za nepriznato investiciono ulaganje, a za koje je zakupoprimac bio obvezan provesti postupak shodno odredbama Zakona o javnim nabavkama BiH.

4. Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u "Službenom glasniku općine Gradačac."

O b r a z l o ž e nj e

Aktom od 08.06.2015.god. obratilo se doo «Gradačački sajam» Gradačac Općinskom vijeću, Općinskom načelniku i općinskom pravobranilaštvu u kome traži da se imenuje komisija koja će sa predstavnicima doo «Gradačački sajam» izvršiti uvid u izvršenje obaveza iz ugovora o zakupu sportske dvorane kao dobra u opštoj upotrebi od 09.05.2007.god., odnosno radi provjere investicionog ulaganja, obzirom da zakupodavni odnos ističe 17.01.2016.god.

Zahtjevom od 05.11.2015.god. doo «Gradačački sajam» Gradačac je tražilo da im se prizna investiciono ulaganje u objekat sportske dvorane u iznosu od 228.866,32 KM, jer su shodno odredbama Ugovora o zakupu bili obavezni u objekat sportske dvorane izvršiti investiciono ulaganje u iznosu od 190.000,00 KM.

Dana 10.09.2015.god. komisija je zajedno sa predstavnicima zakupoprimca izvršila obilazak objekta i na licu mjesta sačinila zapisnik o izvršavanju obaveza u pogledu plaćanja zakupnine, police osiguranja i ulaganja u objekat.

Komisiji su predočeni nalaz i mišljenje vještaka ekonomske struke Hodžić Mirsada iz Lukavca o vrijednosti investiranja u privredni subjekat za period od 01.01.1996.-30.09.2014.god.

Uz nalaz i mišljenje vještaka priložena je i dokumentacija-računi o ulaganju u objekat sa pripadajućim zemljištem. Komisija je pregledala račune o ulaganju u objekat za ugovoreni period odnosno od 18.01.2006.god. do 01.10.2015. kada je izvršen uviđaj.

Priložen je i nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Taslidžić Mirsada po predmetu procjene vrijednosti izvedenih radova na uređenju disko kluba, zatvaranje terase u kafiću «Go-Go» i izrada montažnih objekata na terasi u sklopu objekta «Gradačačkog sajma». Za navedena ulaganja nisu tražili saglasnost zakupodavca niti su priložili račune, nego su prema izjavi zakupoprimca ulaganja kompenzirana kroz zakupninu sa podzakupcima.