4.

Na osnovu člana 8. stav 3. alineja 11. i člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine F BiH br. 49/06 i 51/09) i člana 24. stav 1. tačke 7. Statuta općine Gradačac (Službeni glasnik općine Gradačac br. 4/08, 5/12 i 1/17), a u vezi sa članom 7. i 15. stav 1. Odluke o vodosnadbijevanju na području općine Gradačac br. 01-05-4508, od 31.01.2008. godine (Službeni glasnik Općine Gradačac br. 2/08), članom 2. Zakona o javnim preduzećima u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine F BiH br. 8/05, 81/08, 22/09 i 6/12), članom 3. stav 1, tačaka 1, 2, 4. i 5, članom 5. stav 1. i 2. tačaka od a) do c), članom 6. stav 1. i člana 8. stav 1. tačke a) Zakona o komunalnim djelatnostima (Službene novine Tuzlanskog kantona br. 11/2005), članom 186. stav 2. Zakona o privrednim društvima Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine F BiH br. 81/15), na prijedlog općinskog načelnika, Općinsko vijeće Gradačac, na 6. radnoj sjednici održanoj dana 15. juna 2017. godine, donosi

O D L U K U
o kupovini dionica emitenta J.P " Komunalac " D.D Gradačac

Član 1.

Općinsko vijeće Gradačac, donosi odluku o kupovini dionica emitenta J.P " Komunalac " D.D Gradačac, odnosno do 21.696 dionica ili 49 %, od ukupnog osnovnog kapitala navedenog Javnog preduzeća, u cilju povećanja vlasničke strukture općine Gradačac u navedenom Javnom preduzeću.

Član 2.

Za realizaciju ove Odluke ovlašćuje se Općinski načelnik da u svojstvu kupca-investitora, na tržištu vrijednosnih papira kod Sarajevske berze-burze D.D Sarajevo (SASE), u ime općine Gradačac, putem ovlaštene brokerske kuće, realizira kupovinu do 21.696 dionica ili do 49 % privatnog kapitala u vlasničkoj strukturi J.P " Komunalac " D.D Gradačac.

Član 3.

Općinski načelnik ovlašten je izvršiti izbor brokerske kuće cijeneći kriterije cijene, poslovanja i nivoa usluge, te nakon izbora najprihvatljivije brokerske kuće po predhodno navedenim kriterijima, zaključiti Opći ugovor o posredovanju, prema kojem će ovlaštena brokerska kuća izvršiti kupovinu vrijednosnih papira-dionica u svoje ime, a za račun općine Gradačac kao nalogodavca.

Član 4.

Ovom odlukom ovlašćuje se općinski načelnik da izda kupovni nalog - limitirani nalog sa diskrecijom odabranoj brokerskoj kući, da izvrši kupovinu vrijednosnih papira-dionica u ime nalogodavca po tržišnoj cijeni, odnosno po cijeni do najviše 16,oo KM po dionici (limit) ili po cijeni koja je niža od postavljenog limita, a što je u skladu sa Izvještajem nezavisnog revizora revizija posebne namjene (revizija kapitala), u skladu sa M.R.S i sudskim presudama za period od 30.06.2001. godine do 31.12.2015. godine kod J.P " Komunalac " D.D Gradačac, urađenom od strane " REVIS " D.O.O Tuzla od 02.03.2017. godine i Nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka ekonomske struke podoblasti tržišnih odnosa Rešide Beširević dip. ecc. br. 07/17, od 17.03.2017. godine, kao i Standardima poslovanja Sarajevske berze d.d. Sarajevo (SASE).

Član 5.

Procedure kupovine dionica iz stava 1. ovog člana, izuzete su od primjena odredbi Zakona o javnim nabavkama (Službene glasnik BiH br. 39/14), u skladu sa članom 10. stav 1. tačka f) Aneks II. Dijela C. navedenog Zakona.

Član 6.

Kupovinu dionica iz člana 1. ove odluke, Općina Gradačac će finansirati iz Budžeta Općine Gradačac za 2017. godinu, br. 01-05-332/16 od 28.12.2016. godine ("Sl. glasnik Općine Gradačac", br. 8/2016) 2. Jedinstveni općinski organ, sa ekonomske pozicije 820400 izdaci za kupovinu dionica javnog preduzeća, na kojoj je za te namjene planiran iznos od 350.000 KM.

Član 7.

Troškove vezane za kupovinu dionica snositi će kupac.

Član 8.

Ova odluka stupa na snagu osmog (8.) dana, od dana objavljivanja u Službenom glasniku općine Gradačac.

O b r a z l o ž e n j e

Razlozi za kupovinu dionica emitenta JP "Komunalac", d.d. Gradačac, ogledaju se u slijedećem:

Po donošenju Zakona o privatizaciji preduzeća u FBIH iz 1997. godine izvršena je privatizacija preduzeća JKP "Komunalac" Gradačac 2001. godine (privatizacija komunalnih preduzeća izvršena u Tuzlanskom kantonu), uz prethodno odobreni

Program privatizacije preduzeća i početni bilans stanja, od strane nadležne Kantonalne agencije za privatizaciju TK Tuzla. Ukupni državni kapital preduzeća koje je bilo predmet privatizacije sa stanjem na dan 30.06.2001. godine iznosio je 4.427.672,00 KM ili 100%, što je istovremeno činilo i nominalnu vrijednost državnog kapitala. Privatizacija preduzeća je izvršena metodom javne ponude dionica (drugi talas prvi krug), prodaja objavljena u listu "Dnevni avaz" dana 15.10.2001. godine i to prodajom vrijednosti 2.169.559,00 KM državnog kapitala ili 49% od ukupnog kapitala preduzeća, te je navedeni iznos kapitala prodat kupcima dioničarima navedenim na Listi novih dioničara nastalih u procesu javne ponude dionica drugi talas prvi krug (11 dioničara), a koja je sastavni dio Rješenja Kantonalne agencije za privatizaciju TK Tuzla, br. 19/01-021-5490/2001 od 19.11.2001. godine.

Izvršena privatizacija komunalnog preduzeća postala je sporna, posebno iz razloga što su uz prethodno odobreni (od strane Agencije za privatizaciju TK Tuzla) početni bilans preduzeća uvrštena opća i javna dobra u vrijednosti od 3.030.429,00 KM, a koja nisu mogla biti predmetom privatizacije, što je uzrokovalo dugogodišnje sudske sporove u periodu od 2.000. 2015. godine, između privatiziranog preduzeća, dijela privatnih dioničara, Općine Gradačac, kao jedinice lokalne samouprave zainteresiranog lica u postupku privatizacije preduzeća i osnivača preduzeća, te Kantonalne agencije za privatizaciju TK Tuzla, koja je odobrila i izvršila privatizaciju komunalnog preduzeća.

Presudom Kantonalnog suda u Tuzli, br. 03 0 U 012442 14 U od 18.12.2014. godine meritorno i pravosnažno je okončan upravni spor (između dijela privatnih dioničara, Agencije za privatizaciju, Općine Gradačac i resornog Ministarstva Vlade TK), kojom je odlučeno da je ukupan državni kapital privatiziranog preduzeća sa stanjem na dan 30.06.2001. godine iznosio je 1.397.243,00 KM ili 100%. Državni kapital koji je privatiziran po Zakonu o privatizaciji preduzeća prodat je u procesu javne ponude dionica (drugi talas prvi krug), objavljen u listu "Dnevni avaz", dana 15.10.2001. godine iznosi 684.649,00 KM ili 49% ukupnog kapitala i prodat je kupcima dioničarima sa Liste dioničara, koja je sastavni dio Rješenja Kantonalne agencije za privatizaciju TK Tuzla, br. 19/01-021-5490/2001 od 19.11.2001. godine. Navedenom presudom djelimično je poništeno navedeno Rješenje Kantonalne agencije za privatizaciju od 19.11.2001. godine, u dijelu izvršene privatizacije općih i javnih dobara.

Predmetna pravosnažna presuda Kantonalnog suda u Tuzli, od 18.12.2014. godine preispitana je u postupku vanrednog preispitivanja sudske odluke (vanredni pravni lijek) po zahtjevima dijela privatnih dioničara, Općinskog pravobranilaštva općine Gradačac, Kantonalne agencije za privatizaciju i Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede TK pred nadležnim Vrhovnim sudom FBIH. Presudom Vrhovnog suda FBIH, br. 03 0 U 012442 15 Uvp od 08.10.2015. godine potvrđena je presuda Kantonalnog suda u Tuzli od 18.12.2014. godine, koja je konačna i obavezujuća.

Sama činjenica da opća i sa njima povezana javna dobra u vrijednosti od 3.030,429,00 KM, sa stanjem na dan 30.06.2001. godine u privatiziranom javnom komunalnom preduzeću, shodno Novom korigovanom početnom bilansu nisu isknjižena iz poslovnih knjiga, niti je provedena Presuda Kantonalnog suda u Tuzli od 18.12.2014. godine u javnim registrima, potvrđuje neodrživost mješovite vlasničke strukture kapitala komunalnog preduzeća, upravo iz razloga suprostavljenih interesa predstavnika privatnog i državnog dioničkog kapitala u organima JP "Komunalac", d.d. Gradačac, što usložnjava sistem upravljanja društvom u smislu Zakona o privrednim društvima, te što je i potencijalni razlog novih sporova i parničenja, a u konačnici negativno se odražava na poslovanje i rad javnog komunalnog preduzeća.

Općina Gradačac, kao jedinica lokalne samouprave od 2014. godine realizuje projekat vodosnabdijevanja pitkom vodom južnog dijela Općine Gradačac, sa lokaliteta "Domažić", kao i projekat izgradnje kanalizacione mreže u sjevernom dijelu Općine Gradačac, a koji projekti su od javnog intersa za Općinu Gradačac. Projekti će se realizirati u saradnji sa Evropskom bankom za obnovu i razvoj (skraćeno: EBRD-a), iz kreditnih sredstava u vrijednosti od cca devet miliona eura, kao i donatorskih sredstava (grant sredstva češke razvojne agencije i SIDA grant). Projekat je u poodmakloj fazi, a implementator projekta je JP "Komunalac", d.d. Gradačac, kojemu će kompletna komunalna infrastruktura biti data na korištenje i ista će biti knjižena kao javno dobro. Riječ je o jednom od najvrednijih i najznačajnijih projekata na području Općine Gradačac. Mješovita vlasnička struktura implementatora projekta JP "Komunalac", d.d. Gradačac u znatnoj mjeri otežava nastavak realizacije projekta, budući da su oprečni interesi predstavnika privatnog kapitala (interes je dobit i dividenda) i predstavnika državnog dioničkog kapitala (inetres je zadovoljavanje potreba građana u komunalnoj djelatnosti, kao javni društveni interes). Prema utvrđenoj dinamici realizacije projekta, uz okončanje aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na izvorištu, pumpnih stanica i trasi vodovoda i izgradnji kanalizacione mreže u sjevernom dijelu Općine Gradačac, slijedi objava javnih poziva

međunarodnih tendera za izvođenje radova, te zaključivanje ugovora sa izvođačima radova, kao i regulisanje drugih odnosa u sistemu komunalne djelatnosti na području Općine. Ključnu ulogu imaju organi implementatora projekta JP “Komunalac”, d.d. Gradačac (uprava, nadzorni odbor i skupština), koji u svom radu moraju polaziti od principa javnog interesa i zadovoljavanja potreba građana u komunalnoj djelatnosti, dok postojeća mješovita struktura kapitala polazi od različitih interesa i usložnjava donošenje odluka ili blokadu rada organa društva, što se negativno odražava na implementaciju projekta i isti može dovesti u pitanje.

Budući da JP “Komunalac”, d.d. Gradačac pretežno obavlja komunalne djelatnosti u smislu Kantonalnog Zakona o komunalnim djelatnostima, istim zakonom je (član 6.) Općina obavezana da obezbjeđuje obavljanje komunalnih djelatnosti, dok je član 8. propisano da Općina, u skladu sa zakonom, obezbjeđuje obavljanje komunalnih djelatnosti putem javnog preduzeća komunalnih djelatnosti (ili na drugi način), kako je to i određeno odlukom nadležnog organa, kada je riječ o gradskom vodovodu koji je povjeren na upravljanje i korištenje JP “Komunalac”, d.d. Gradačac, tj. u skladu sa članom 7. i 15. stav 1. Odluke o vodosnadbijevanju na području općine Gradačac br. 01-05-4508, od 31.01.2008. godine. U vezi sa izloženim opravdano se postavlja pitanje da li Općina može kvalitetno i efikasno obezbijediti obavljanje komunalnih djelatnosti putem javnog komunalnog preduzeća sa mješovitom vlasničkom strukturom.

Općina Gradačac (jedinstveni općinski organ) je većinski vlasnik (neprivatiziranog kapitala)
dionica emitenta JP “Komunalac”, d.d. Gradačac, koja raspolaže sa 22.581 običnom dionicom ili 51% od ukupnog broja dionica sa pravom glasa, po osnovu izvršene privatizacije državnog kapitala u JKP “Komunalac” Gradačac od 19.11.2001. godine.

Upravo iz navedenih razloga Općina Gradačac, kao većinski vlasnik dioničkog kapitala u JP “Komunalac”, d.d. Gradačac ima namjeru otkupiti dionice fizičkih lica dioničara (ili dio dionica minimum ostvariti vlasništvo preko 67% ukupnog kapitala), tj. izvršiti reprivatizaciju kapitala emitenta, a koji se nalaze na Listi dioničara putem Sarajevske berze, u skladu sa zakonom. U tom smislu u budžetu Općine Gradačac za 2017. godinu (prema Odluci Općinskog vijeća Gradačac, br. 01-05-332/16 od 28.12.2016. godine), na ekonomskoj poziciji 2 - Jedinstveni općinski organ 822411 izdaci za kupovinu dionica javnih preduzeća, planirana su finansijska sredstva za kupovinu dionica u iznosu od 350.000 KM, čime se defakto realizuje provođenje utvrđene politike Općinskog vijeća u oblasti komunalne infrastrukture na području Općine Gradačac.

Pitanje vrijednosti i strukture osnovnog (državnog) kapitala emitenta JP “Komunalac”, d.d. Gradačac po izvršenoj privatizaciji državnog kapitala sa stanjem na dan 30.06.2001. godine je utvrđeno pravosnažnom i izvršnom Presudom Kantonalnog suda u Tuzli od 18.12.2014. godine u iznosu od 1.397.243,00 KM ili 100% (bez općih i javnih dobara), od čega je privatni dionički kapital u iznosu od 684.649,00 KM ili 49% ukupnog kapitala, a državni dionički neprivatizirani kapital u iznosu od 712.594,00 KM ili 51%, sa registrovanom nominalnom vrijednosti dionice u iznosu od 100 KM. Osnovni upisani kapital emitenta (u registru društava) prema Rješenju Općinskog suda u Tuzli, br. 032-0Reg-16-000563 od 31.03.2016. godine iznosi 3.630.714,00 KM ili 100%, nominalne vrijednosti dionice 82 KM (od 16.04.2010. godine), što odgovara 44.277 dionica,, od čega 22.581 dionicoma državnog kapitala i 21.696 privatnog dioničkog kapitala. Promjene u osnovnom kapitalu društva za period izvršene privatizacije, tj. 30.06.2001. - 31.12.2015. godine iskazane su u neovisnom revizorskom mišljenju o vrijednosti i strukturi kapitala u skladu sa MRS i sudskim presudama (revizija posebne namjene), po neovisnom revizorskom mišljenju REVIS, d.o.o. Tuzla od 02.03.2017. godine sa ukupnom vrijednosti i strukturom osnovnog kapitala, tj. ukupni kapital iskazan je u iznosu od 2.390.958,00 KM ili 100%, od čega državni-dionički kapital iznosi 1.219.374,00 KM ili 51%, a privatni-dionički kapiatl iznosi 1.171.584,00 KM ili 49%, utvrđene nominalne vrijednosti dionice u iznosu od 54 KM, a što odgovara broju od 22.581 dionicom državnog-dioničkog kapitala i 21.696 privatnog-dioničkog kapitala.

Pitanje tržišne vrijednosti dionice JP “Komunalac”, d.d. Gradačac je pitanje tržišta kapitala kojim se trguje na Sarajevskoj berzi (SASE). Poznata je činjenica da dionice JP “Komunalac”, d.d. Gradačac, prema podacima Komisije za vrijednosne papire u FBIH, nisu uvrštene u eminentne učesnike u trgovanju, a niti kod Sarajevske berze (SASE) iste ne kotiraju na tržištu kapitala. Evidentno je da se na tržištu kapitala ne trguje dionicama iz oblasti komunalnih djelatnosti, što je pretežna djelatnost JP “Komunalac”, d.d. Gradačac, pa je jasan zaključak da tržišna vrijednost dionica emitenta JP “Komunalac”, d.d. Gradačac je daleko manja od nominalne vrijednosti. U cilju kupovine dionica privatnog kapitala emitenta Općina Gradačac je 08.03.2017. godine, zatražila je procjenu tržišne vrijednosti dionice emitenta putem izvršenog vještačenja po stalnom sudskom vještaku ekonomske struke podoblast tržišnih odnosa Rašidi Beširević, dipl. ecc. iz Orašja, koja je svoj nalaz i mišljenje dala dana 17.03.2017. godine, br. 07/17. Mišljenje vještaka se bazira na činjenici da se na tržištu kapitala ne trguje

niti jednom dionicom iz oblasti komunalnih djelatnosti, pa je za obračun tržišne vrijednosti uzet srednji kurs sa kretanjem od 15%-20% nominalne vrijednosti dionice emitenta. Mišljenja je da jedna dionica emitenta može imati vrijednost od 13,00 KM-minimalno do 16,00 KM-maksimalne vrijednosti, zbog čega je i predloženo kao u članu 4. ovog prijedloga.

Predlaže se da Općinsko vijeće Gradačac usvoji prijedlog odluke.

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

Broj:01-05-192/17 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum: 15.06.2017.god. **OPĆINSKOG VIJEĆA**
G r a d a č a c ***Šakić Enir, prof. , s.r.***

5.

Na osnovu člana 22. stav 2. i člana 363. stav 3.tačka 5. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine F BiH», broj 66/13 i 100/13), člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH ("Službene novine FBiH", broj 49/06 i 51/09), čl. 24.stav 1. tačka 7. Statuta Općine Gradačac («Sl.glasnik Općine Gradačac», broj 4/08, 5/12 i 1/17), Općinsko vijeće Općine Gradačac na 6. sjednici održanoj dana 15.06.2017.godine, d o n o s i

O D L U K U

O P R O D A J I N E K R E T N I N A

Član 1.

Općina Gradačac prodaje neposrednom pogodbom Hodžić Azizu sin Ibrahima iz Gradačca, Hodžić Fakizi ud. Ibrahima iz Gradačca i Dagović rođ. Hodžić Edini kći Ibrahima, sa prebivalištem u Holandiji, radi oblikovanja građevinske čestice, po 1/3 nekretnine označene kao:

- k.č.br. 1428 Majevičkih brigada dvorište površine 125 m2 i kuća i zgrada 25 m2 upisana u el.zk.ul.br. 4209 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo općine Gradačac sa 1/1, za cijenu od 6.000,00 KM (slovima:šesthiljadaKM, odnosno 40,00 KM/m2).

Član 2.

Prava i obaveze u vezi prodaje predmetne nekretnine biti će regulisani posebnim ugovorom u formi notarski obrađene isprave.

Ugovor sa kupcima će u ime općine zaključiti Općinski načelnik, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Kupoprodajnu cijenu kupci su dužni isplatiti odmah po potpisivanju ugovora, na investicioni račun općine Gradačac 1321900309659853, otvoren kod NLB banke Gradačac.

Član 3 .

U slučaju ne zaključivanja ugovora u roku navedenom u članu 2. odluke, ova odluka prestaje da važi.

Član 4 .

Troškove notarske obrade ugovora kao i troškove procjene vještaka snose kupci.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu 8. dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Gradačac".

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

Broj: 01-05-193/17 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum: 15.06.2017.god. **OPĆINSKOG VIJEĆA**
G r a d a č a c ***Šakić Enir, prof.,* s.r.**

6.

Na osnovu člana 8. stav 2. Zakona o stvarnim pravima («Sl.novine F BiH», broj 66/13 i 100/13), člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj 25/03, 16/04, 67/05), člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH ("Sl. novine Federacije BiH" , broj 49/06 i 51/09) i člana 24. stav 7. Statuta Općine Gradačac ("Sl.glasnik Općine Gradačac", broj: 4/08, 5/12 i 1/17), Općinsko vijeće Općine Gradačac, na 6. sjednici održanoj dana 15. 06. 2017.godine, d o n o s i