1. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Gradačac
2. Odluke o visini naknade za korištenje dijela javne površine na području Grada Gradačac za 2026.god. ,

te da postoji neosnovanost pozivanja na Ugovor iz 2007.god. obzirom da je ugovor raskinut 21.02.2022.god., da „Zebed“ ekonomski koristi isključivo prostor na kome se nalazi ugostiteljski objekat (restoran), a da ostale parcele ne služe za obavljanje djelatnosti, niti se nalaze u njegovom posjedu, pristup parcelama je slobodan i omogućen javnosti, dok ih preduzeće samo čisti i održava, time Gradu štedi znatna sredstva, a sebi stvaraju dodatne troškove, stoga traži da se obračun zakupnine svede isključivo na površine koje se stvarno i ekonomski iskorištavaju i to zatvoreni restoranski prostor 258, 01 m2 i otvorena ljetna bašta 358,33 m2, a za koju će zakupninu plaćati samo za vrijeme za koje se koristi.

Od strane službe, konstatovano je da je Ugovorom o zakupu zelenih i rekreacionih površina, plaža, obale i vodene površine jezera Hazna broj: 07-31-3241/06 od 17.10.2007. sa Anexom broj 08/2-31-646/13 od 06.12.2013. i Anexom II broj OPU-IP-382/2020 od 15.06.2020. zakupoprimcu “Zebed” export-import doo Gradačac dato u zakup zemljište i to 13 parcela, isti je bespravno izgradio objekte na parcelama 538/6, 538/4, 538/5 i 538/2 koje koristi, restoran sa ljetnom baštom nalazi se na četiri navedene parcele, a na 538/2 se nalaze privremeni objekti koje je zakupac postavio: 2 magaze i roštilj, dakle koristi ih, a ne isključivo parcele 538/6 i 538/4 k.o. Gradačac II, a restoran mora imati i prilaz.

Shodno Ugovoru o zakupu dato je u zakup 13 parcela, Gradu nisu iste predate u posjed, nego su još u posjedu „Zebed-a“ doo Gradačac, stoga se za obračun zakupnine ne mogu primijeniti odluke Grada, Odluka o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Gradačac i Odluka o visini naknade za korištenje dijela javne površine na području Grada Gradačac za 2026.god. obzirom da nije izvršena dodjela zemljišta u skladu sa ovim odlukama.

Samim time ne postoje ni dokumenti koji sadrže tačne površine poslovnih prostora i bašti, zbog čega nije moguće izvršiti fakturisanje korištenja nekretnina po ovim Odlukama.

Obzirom na navedeno, potrebno je za sjednicu Gradskog vijeća pripremiti Odluku o načinu raspolaganja predmetnim nekretninama, te je uputiti na razmatranje i usvajanje, a nakon toga provesti zakonom propisane postupke.

Do okončanja navedenih procedura, preuzimanje predmeta zakupa privremeno se odgađa kako bi se zaštitila imovina Grada, spriječila njena devastacija, očuvala turistička ponuda i osiguralo zakonito i transparentno raspolaganje predmetnim nekretninama.

Stoga se predlaže Gradskom vijeću da usvoji ovu odluku.

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

Broj:01-04-230/26 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum: 30.07.2026.god. **GRADSKOG VIJEĆA**
G r a d a č a c ***Nedžad Šećić,s.r.***

9.

Na osnovu člana 13. stav (2) tačka 5. i člana 35. stav (3) Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“, br. 49/06 i 51/09), člana 5. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, br. 4/26) i člana 21. tačka 7. Statuta Grada Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, br. 10/22) na prijedlog Gradonačelnika Grada Gradačac, Gradsko vijeće Grada Gradačac, na 19. redovnoj sjednici održanoj 30.07.2026.godine, d o n o s i

O D L U K U
o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup objekta autobuske stanice sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima koji su u funkciji objekta, putem licitacije

Član 1.

Grad Gradačac putem licitacije, daje u zakup objekat autobuske stanice sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima koji su u funkciji objekta, izgrađen na parceli k.č. broj 1257/1 „Autobuska stanica“ kuća i zgrada 164 m^2, ostalo neplodno zemljište 6857 m^2, upisan u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul. 910 k.o. Gradačac I, kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, a radi obavljanja registrovane djelatnosti javnog linijskog i vanlinijskog prevoza osoba i stvari u cestovnom prometu.

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi 1535,60 KM (slovima: jednahiljadapetstotridesetpet i 60/100 KM) bez uračunatog PDV-a.

Član 2.

Objekat autobuske stanice sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima koji su u funkciji objekta se izdaje u zakup na period od 5 (pet) godina, počev od dana zaključenja ugovora.

Član 3.

Davanje u zakup predmetnog objekta iz člana 1. ove Odluke će se objaviti putem javnog konkursa (oglasa), a vršit će se putem licitacije.

Javni konkurs (oglas) o davanju u zakup poslovnih prostorija objavljuje Gradonačelnik putem nadležne službe, a provodi ga komisija koju imenuje Gradonačelnik iz reda državnih službenika.

Potpuni tekst javnog konkursa (oglasa) će se objaviti na web stranici i oglasnoj ploči Grada Gradačac, kao i u drugim sredstvima informisanja, ako se ukaže potreba za tim, dok će u jednoj od dnevnih novina koje se izdaju na području Federacije Bosne i Hercegovine, biti objavljen dio tog javnog oglasa koji će sadržavati osnovne podatke o poslovnom prostoru i napomenu da se sve ostale informacije vezane za konkretni javni oglas mogu dobiti na zvaničnoj web stranici Grada Gradačac.

Javni oglas ostaje otvoren 8 (osam) dana od dana objavljivanja.

Član 4.

Pravo učešća u postupku licitacije po raspisanom javnom konkursu (oglasu) imaju samo pravna lica koja su registrovana za obavljanje djelatnosti javnog linijskog i vanlinijskog prevoza osoba i stvari u cestovnom prometu.

Pravo učešća na javnom konkursu (oglasu) nemaju pravna lica, koja prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi FBiH imaju neizmireno dugovanje po bilo kom osnovu.

Član 5.

Za učešće na javnom konkursu uz svu ostalu traženu dokumentaciju, učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 1.540,00 KM (slovima:jednahiljadaipetstočeterdesetKM).

Učesniku koji ponudi najveći iznos mjesečne zakupnine i potpiše sa Gradom Gradačac ugovor o zakupu poslovne prostorije, uplaćeni iznos kapare se uračunava u mjesečne zakupnine, dok će se ostalim učesnicima izvršiti povrat uplaćene kapare.

Član 6.

Učesnici na licitaciji su dužni prilikom pristupanja licitaciji, Komisiji priložiti sljedeću dokumentaciju:

- dokaz o uplati kapare;
- ovjerenu fotokopiju lične karte zastupnika;
- ako učesnik nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski obrađene isprave ovjerena kopija lične karte punomoćnika;
- ovjerenu fotokopiju izvoda iz sudskog registra, ne starijeg od 30 (trideset) dana;
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi FBiH, po bilo kom osnovu;
- ovjerena izjava ponuđača o garanciji, da će prilikom potpisivanja ugovora o zakupu Gradu Gradačac predati potvrdu o izvršenoj uplati zakupnine šest mjeseci unaprijed;
- ovjerenu izjavu da osnivač/osnivači pravnog lica nemaju dugovanja prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi FBiH.

Sve tražene potvrde ne smiju biti starije 30 (trideset) dana od dana objavljivanja javnog oglasa.

Član 7.

Licitacijom rukovodi predsjednik Komisije, koji prethodno utvrđuje da li su ispunjeni svi uvjeti za održavanje licitacije: oglašavanje, utvrđivanje uvjeta, potreban broj učesnika u licitaciji, uplaćene kapare i drugi uvjeti.

Prilikom utvrđivanja broja učesnika licitacije utvrđuje se koje osobe učestvuju u svoje ime, a koje kao punomoćnici, odnosno zakonski zastupnici. Punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

Osobe koje nisu uplatile kaparu ne mogu učestvovati u licitaciji.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku dodjele poslovne prostorije neposrednom pogodbom pod uvjetom da cijena ne može biti niža od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji.

Nakon što se utvrdi da su ispunjeni uvjeti za održavanje licitacije predsjednik Komisije upoznaje učesnike sa načinom i postupkom licitacije i poziva ih da daju ponude na početnu cijenu, čime počinje postupak nadmetanja.

Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda sve dok se ne da veća ponuda.

Licitacija traje sve dok se daju veće ponude.

Učesnicima u licitaciji, na njihov zahtjev, može se dati kraći rok na razmišljanje o daljim ponudama.

Licitacija se zaključuje ako i poslije drugog

poziva nije u roku od pet minuta data veća ponuda.

Prije zaključenja licitacije predsjednik Komisije još jedanput ponavlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je licitacija zaključena.

Poslije zaključenja licitacije predsjednik Komisije upoznaje učesnike licitacije da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovore na sprovedeni postupak licitacije. O prigovoru odlučuje Komisija.

Član 8.

Sa ponuđačem čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se ugovor o dodjeli u zakup, u formi notarski obrađene isprave.

Najpovoljnija ponuda po javnom oglasu je ponuda koja sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine u odnosu na utvrđenu početnu cijenu.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da u ime Grada Gradačac, sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi ugovor o dodjeli u zakup, uz prethodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Gradačac.

Troškove notarske obrade ugovora o zakupu snosi u cijelosti zakupac.

Najpovoljniji ponuđač je dužan pristupiti potpisivanju ugovora o zakupu poslovne prostorije, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja poziva za zaključenje ugovora.

Ukoliko učesnik, čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, ne pristupi zaključenju ugovora o zakupu u ostavljenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog člana, ponuda za potpisivanje ugovora će se uručiti drugorangiranom ponuđaču, te također istom ostaviti isti rok za zaključenje ugovora. Ukoliko i drugorangirani ponuđač odustane od potpisivanja ugovora o zakupu, zaključivanje ugovora će se ponuditi sljedećem najpovoljnijem ponuđaču.

Ova procedura će se ponavljati redom a prema utvrđenoj rang listi najpovoljnijih ponuđača sve dok se ugovor ne zaključi ili dok svi ponuđači odustanu.

Ukoliko svi ponuđači odustanu, Gradonačelnik će donijeti odluku o poništenju javnog konkursa, u kojoj će biti unijete i odredbe da učesnici koji su odustali od potpisivanja ugovora, nemaju pravo na podnošenje zahtjeva za povrat uplaćene kapare.

Prije zaključenja ugovora o zakupu najpovoljniji ponuđač je dužan Gradu Gradačac predati potvrdu o uplaćenom pologu u visini zakupnine za šest mjeseci postignute na licitaciji.

Uplaćeni polog zakupnine u visini zakupnine za šest mjeseci ne isključuje obavezu zakupca za redovno plaćanje mjesečnih zakupnina određenih ugovorom o zakupu poslovnih prostorija.

Ne može se pristupiti zaključivanju ugovora o zakupu, ukoliko zakupac na dan potpisivanja ugovora ne predoči traženo sredstvo garancije i u tom slučaju učesnik gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Član 9.

U ugovor o zakupu će se unijeti odredba da se zakupac obavezuje da će omogućiti nesmetan pristup parceli broj 1257/30 k.o. Gradačac I preko parcele 1257/1 k.o. Gradačac I, zapadnom i južnom stranom ove parcele uz rijeku Gradašnicu u dužini od oko 100 (stotinu) metara i prosječnoj širini od 3,5 metra, motornim vozilima koja radi širine ne mogu pristupiti sa južnog ulaza i južne strane kao što su veća dostavna vozila-kamion i vozila za odvoz smeća, kao i odredba da predmet zakupa nije taksi stajalište za koje korisnici plaćaju posebnu naknadu po uputama Gradske službe za komunalne poslove i prostorno uređenje i koje je i fizički na terenu odvojeno od funkcionalnog dijela autobuske stanice.

Član 10.

Zakupac je dužan objekat autobuske stanice sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima koji su u funkciji objekta upotrebljavati samo u skladu sa namjenom, te isti održavati u ispravnom stanju, pažnjom dobrog domaćina.

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 suglasnosti 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.

Ukoliko zakupac u toku ugovorenog perioda izvrši investiciono ulaganje u rekonstrukciju, sanaciju i adaptaciju poslovne prostorije, uz pisanu suglasnost zakupodavca i provođenje postupka javnih nabavki u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama BiH, a ista se ne mogu kompenzirati u toku ugovorenog perioda zakupa, istom se može produžiti ugovor o zakupu dok se ne izvrši kompenzacija iznosa investicionog ulaganja sa mjesečnim zakupninama, ali ne na period duži od 2 (dvije) godine.

Ako zakupodavni odnos voljom zakupca prestane prije isteka ugovora, i prije nego se izvrši kompenzacija izvršenog investicionog ulaganja, Grad Gradačac nije dužan istom isplatiti preostali iznos ulaganja.

Zakupac ne smije raditi izmjene poslovne prostorije kojima se bitno mijenjaju konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovne prostorije, kao ni druge radove bez suglasnosti nadležne Službe i Službe za prostorno uređenje.

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

Zakupac je dužan za svo vrijeme zakupodavnog odnosa pored mjesečne zakupnine plaćati i troškove redovnog održavanja, troškove električne energije i komunalnih usluga, te odmah nakon potpisivanja ugovora o zakupu tražiti promjenu korisnika mjernog mjesta za struju, vodu i kanalizaciju, kao i odvoz smeća.

Član 11.

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.

Grad Gradačac može u svako doba otkazati ugovor o zakupu poslovne prostorije, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupac :

- onemogući zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnih prostorija;
- u poslovnoj prostoriji ne obavlja djelatnost iz ugovora duže od 60 dana;
- ne plati dvije dospjele mjesečne zakupnine.

Otkazni rok ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ako zakupac ne plati zakupninu ni u roku od 15 dana pošto ga je zakupodavac pozvao na plaćanje, ali će ugovor ostati na snazi ako zakupac isplati iznos dužne zakupnine prije nego što mu otkaz bude saopšten.

Zakupac može otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge.

Strana koja odustaje od ugovora dužna je drugoj strani pismenim putem dati izjavu o odustanku, kao i odrediti joj rok do koga se ima predati odnosno primiti ispražnjena prostorija, koji ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Ako zakupac kome je uručena izjava o odustanku od ugovora ne preda ispražnjene poslovne prostorije u roku određenom u prethodnom stavu, zakupodavac može tužbom kod nadležnog suda tražiti predaju ispražnjenih poslovnih prostorija.

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:01-04-231/26 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum: 30.07.2026.god. **GRADSKOG VIJEĆA**
G r a d a č a c ***Nedžad Šećić,s.r.***

9.1.

Na osnovu člana 13. stav (2) alineja 18. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09) i člana 21. tačka 4. i 26. Statuta Grada Gradačac ("Službeni glasnik Grada Gradačac", br. 10/22), na prijedlog vijećnika Nedžada Šećića, Gradsko vijeće Grada Gradačac, na 19. redovnoj sjednici održanoj 30.07.2026. godine, razmatrajući Prijedlog odluke o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup objekta autobuske stanice sa pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima koji su u funkciji objekta, putem licitacije, d o n o s i

Z A K L J U Č A K

I

Gradsko vijeće Grada Gradačac zadužuje nadležnu službu da prije raspisivanja javnog oglasa za davanje u zakup objekta Autobuske stanice s pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima koji su u funkciji objekta, putem licitacije izvrši premjer objekta koji se izdaje u zakup putem licitacije, da se utvrdi da li je prostor od 164 m² ili 173 m², kako bi se otklonile dileme nedostajućih 9 m², koji nedostaju prilikom etažiranja objekta, koji su u vlasništvu porodice Šaldić.

II

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Gradačac".

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

Broj:01-04-231-1/26 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum: 30.07.2026.god. **GRADSKOG VIJEĆA**
G r a d a č a c ***Nedžad Šećić,s.r.***