



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
**OPĆINA 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)

## OPĆINSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 22., člana 363.stav 1 i stav 5.Zakona o stvarnim pravima („*Službene novine FBiH*“, broj 66/13 i 100/13), 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), člana 24.tačka 7.Statuta Općine Gradačac („*Službeni glasnik Općine Gradačac*“, broj 04/08 i 5/12), Općinsko vijeće Općine Gradačac na prijedlog Općinskog načelnika, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_2018.godine, d o n o s i

### O D L U K U

#### **o uspostavi prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Gradačac**

##### Član 1.

Uspostavlja se pravo građenja u korist Skupštine Tuzlanskog kantona, osnivača J.U.O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac na k.č.broj 470/12 „Požarike“ oranica/njiva 6.klase 2608 m2 upisanoj u p.l-u broj 350 i el.zk.ul.4209 k.o.Gradačac I kao posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1, radi izgradnje područne škole u naselju Požarike.

##### Član 2.

Pravo građenja na nekretnini iz tačke 1.ove odluke uspostavlja se bez naknade, na period od 30 godina.

##### Član 3.

Prava i obaveze između Općine Gradačac, kao vlasnika zemljišta i Skupštine Tuzlanskog kantona, osnivača J.U.O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac, kao nosioca prava građenja i vlasnika zgrade bit će detaljno regulisani posebnim ugovorom u formi notarski obrađene isprave.

##### Član 4.

Nosilac prava građenja i vlasnik zgrade, je dužan opterećeno zemljište koristiti pažnjom dobrog domaćina, tako da istome ne pričinjava štetu.

##### Član 5.

Nosilac prava građenja je dužan radove na školskom objektu završiti u roku 1 (jedne) godine od dana stupanja na snagu ove odluke.  
Ukoliko nosilac prava građenja ne završi radove na školskom objektu u predviđenom roku i otpočne sa izvođenjem nastave, ova odluka i zaključeni ugovor u formi notarski obrađene isprave će biti suspendovani, te će se na osnovu Odluke o ukidanju izvršiti brisanje prava građenja u zemljišnoj knjizi.

##### Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Gradačac“.

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

Broj:  
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Šakić Enir, prof.

### O b r a z l o ž e n j e

Dana, 06.04.2018.godine Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Gradačac obratila se JU Osnovna škola „Ivan Goran Kovačić“ Gradačac, zastupana po direktoru Karić Esedu, zahtjevom za utvrđivanje prava vlasništva shodno članu 61.Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, za parcelu označenu kao k.č.broj 470/12 k.o.Gradačac I, na kojoj je započeta izgradnja područne škole.

Postupajući po navedenom zahtjevu prikupljeni su potrebni dokazi i utvrđeno sljedeće:

-Ugovorom o prodaji OPU-516/2008, notarski obrađenom od strane Jašarević Jasmina, notara iz Gradačca dana 18.02.2008.godine, Općina Gradačac zastupana po Općinskom načelniku Mustafić Ferhatu je kupila u cijelosti k.č.broj 470/12 zv.“Požarike“ njiva 6.klase površine 2608 m2 od prodavaca, Smajlović rođ.Mehmedović Zehre kći Mehmeda, Alibašić rođ.Mehmedović Zuhre kći Mehmeda i Mehmedović Sabine kći Fahrudina.

Kupnja je izvršena u skladu sa pravnim mišljenjem Općinskog pravobranilaštva Gradačac, broj M-103/07 od 19.12.2007.godine i Odlukom o prometu nepokretnosti Općinskog vijeća Općine Gradačac broj 01-05-387/07 od 24.12.2007.godine, radi izgradnje osnovne škole;

-Rješenjem Općinskog vijeća Općine Gradačac broj 01-05-312/10 od 07.10.2010.godine data je saglasnost OŠ „Ivan Goran Kovačić“ za izgradnju područne petogodišnje škole na općinskom zemljištu označenom kao k.č.broj 470/12 (k.č.broj 573/53) „Požarike“ njiva 6.klase površine 2608 m2 k.o.Gradačac I;

-Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti broj 06/1-23/1-1673/17 od 11.09.2017.godine izdata je urbanistička saglasnost za izgradnju školskog objekta (područna petogodišnja osnovna škola), na zemljištu namijenjenom građenju prema Prostornom planu općine Gradačac, označenom kao k.č.broj 470/12 k.o.Gradačac I;

-prema Izvodu iz prostornog plana općine Gradačac broj 06/1-23-970/18 od 17.04.2018.godine zemljište označeno kao k.č.470/12 k.o.Gradačac I je namijenjeno iza izgradnju osnovne škole-područne škole

Nalazom i mišljenjem sudskog vještaka građevinske struke, Hrustić Aide broj 20-11/17-V od 14.11.2017.godine utvrđeno je da vrijednost zemljišta označenog kao k.č.broj 470/12 k.o.Gradačac I iznosi 31,50 KM/m2.

Na usmenoj raspravi podnosilac zahtjeva je upoznat sa utvrđenim činjenicama, procjenom sudskog vještaka građevinske struke i sa mogućnošću uspostave prava građenja na predmetnom zemljištu, bez naknade, te se isti na zapisnik shodno članu 128.Zakona o upravnom postupku FBiH očitovao da želi umjesto ranijeg zahtjeva staviti drugi.Podnosilac zahtjeva je na zapisnik također izjavio da je saglasan da se na predmetnom zemljištu zasnuje pravo građenja bez naknade, sa svim pravima i obavezama propisanim Zakonom o stvarnim pravima FBiH.

Članom 299.stav 2 Zakona o stvarnim pravima FBiH propisano je da je „*nosilac prava građenja dužan vlasniku zemljišta plaćati mjesečnu naknadu za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, ako nije drugačije određeno*“

Uzimajući u obzir navedeni član, obaveza plaćanja naknade za korištenje zemljišta je relativizirana na način da je zakonodavac propisao da postoji obaveza plaćanja naknada ukoliko nije drugačije određeno, te je time strakama data mogućnost da se same sporazumno dogovore o visini naknade kao i o neplaćanju iste.

Članom 8.stav 3.alineja 14 Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH propisano je da u vlastite nadležnosti jedinica lokalne samouprave posebno spada *“osnivanje, upravljanje, finansiranje i unapređenje ustanova osnovnog obrazovanja”*

Članom 14.stav 1.tačka 14 Statuta općine Gradačac propisano je da Općina obavlja poslove kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, i to naročito poslova koji se odnose na *„osnivanje, upravljanje, finansiranje i unapređenje ustanova osnovnog obrazovanja“*

Uzimajući u obzir zakonske mogućnosti, kao i činjenicu da je Općina Gradačac namjenski kupila k.č.470/12 k.o.Gradačac I za izgradnju područne škole, pravo građenja na predmetnom zemljištu se ustanovljava bez naknade, kako je i navedeno u tački 2.ove odluke.

Predlaže se Općinskom vijeću Općine Gradačac da navedenu odluku usvoji u predloženom tekstu.

Obradivač :  
Općinska služba za geodetske  
i imovinsko-pravne poslove

Predlagač:  
Općinski načelnik