



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, www.gradacac.ba

OPĆINSKO 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 24. tačka 7. Statuta Općine Gradačac („*Službeni glasnik Općine Gradačac*“, broj 04/08, 5/12, 1/17 i 5/18), Općinsko vijeće Općine Gradačac na prijedlog Općinskog načelnika, na sjednici održanoj dana _____ 2019.godine, d o n o s i

ODLUKU

**o stavljanju van snage Odluke o uspostavi prava građenja na
nekretnini u vlasništvu Općine Gradačac broj 01-05-244/18 od 03.07.2018.godine**

Član 1.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o uspostavi prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Gradačac broj 01-05-244/18, usvojena na 15. sjednici Općinskog vijeća Gradačac održanoj dana 03.07.2018.godine, objavljena u Službenom glasniku Općine Gradačac broj 06/2018 dana 04.07.2018.godine.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena 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

Na 15. sjednici Općinskog vijeća Gradačac održanoj dana 03.07.2018.godine usvojen je prijedlog Odluke broj 01-05-244/18 kojom je uspostavljeno pravo građenja na općinskom zemljištu označenom kao k.č.broj 470/12 k.o.Gradačac I, u korist Tuzlanskog kantona-Skupštine Tuzlanskog kantona, kao osnivača J.U.O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac, radi izgradnje područne škole u naselju Požarike.

Navedena Odluka je zajedno sa spisom predmeta dostavljena Jašarević Jasminu, notaru sa službenim sjedištem u Gradačcu, kako bi obradio nacrt ugovora u uspostavi prava građenja, obzirom da je članom 3. Odluke određeno da će prava i obaveze između Općine Gradačac, kao vlasnika zemljišta i Tuzlanskog kantona-Skupštine Tuzlanskog kantona, kao osnivača J.U.O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac, kao nosioca prava građenja i vlasnika zgrade biti detaljno regulisani posebnim ugovorom u formi notarski obrađene isprave.

Dostavljeni Nacrt ugovora služba je prosljedila Općinskom pravobranilaštvu Gradačac i Kantonalnom pravobranilaštvu Tuzla, kako bi isti shodno članu 15. Zakona o pravobranilaštvu TK („Službene novine TK“, br.4/2004) i članu 363. stav 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13) dali svoje pravno mišljenje.

Članom 15. Zakona o pravobranilaštvu TK propisano je da:

- *pravobraniteljstvo pruža stručnu pomoć organima, službama, ustanovama i drugim pravnim osobama u rješavanju imovinsko-pravnih pitanja i daje mišljenje u vezi zaključivanja ugovora imovinsko-pravne prirode.(stav 1.)*

- *organi, službe, ustanove i pravne osobe iz prethodnog stava su obavezne pribaviti pravno mišljenje pravobraniteljstva prije zaključivanja ugovora u kupoprodaji, zamjeni, zakupu, prijenosu na privremeno ili trajno korištenje stvari, uz naknadu ili bez naknade, ugovora o koncesiji, ugovora o građenju i udruživanju sredstava za građenje, ugovora o statusnim i ugovornim oblicima povezivanja društva, kao i drugih ugovora kojima se pribavljaju stvari ili raspolaze stvarima odnosno materijalnim pravima. (stav 2.)*

Članom 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima FBiH propisano je da:

„nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine“

Članom 363. stav 5. propisano je da se odredbe navedenog stava 1. ne odnose *„na pravne poslove koje međusobno sklapaju država, entiteti i jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac obiju ugovornih strana i da je osigurano da takvim pravnim poslom nije narušen interes pojedine ugovorne strane kao ni opći interes njenih građana.“*

Općinsko pravobranilaštvo Gradačac je na Nacrt Ugovora o ustanovljenju prava građenja dalo pravno mišljenje broj M-85/18 od 01.08.2018.godine u kojem je između ostalog navedeno da ugovor kakav je dostavljen nije štetan po imovinske i druge interese Općine Gradačac i istim zadovoljava opšti interes građana općine Gradačac, jer će se na taj način učenicima i njihovim roditeljima stvoriti bolji uslovi za što adekvatnije i humanije ispunjenje osnovnoškolskih obaveza.

Općinsko pravobranilaštvo smatra da je nosilac prava građenja potpuno opravdano i legitimno, odlukom a kasnije i nacrtom ugovora izuzet od obaveze plaćanja naknade, za što postoji pravni osnov u odredbi čl.299. stav 2. Zakona o stvarnim pravima FBiH, članu 8. stav 3. tč. 14. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH i članu 14. stav 1. tačka 14. Statuta općine Gradačac.

Također, Općinsko pravobranilaštvo navodi da iz akta Ministarstva obrazovanja i nauke TK br. D-10/1-31-001176-4-18 od 20.06.2018.godine prozilazi da je pravo građenja trebalo biti

ustupljeno O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac, ali i da treba imati u vidu da je institut „prava građenja“ prenosiv shodno odredbi člana 308. Zakona o stvarnim pravima FBiH, tako da Tuzlanski kanton ukoliko prihvati povjereno mu pravo građenja, isto može nesmetano prenijeti na O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac, sa kojom bi se ugovor mogao neposredno zaključiti. Do tada shodno odredbi člana 12. Zakona o uređenju imovinsko-pravnih i drugih odnosa u vezi sa preuzimanjem prava i obaveza osnivača prema osnovnim školama koje imaju status javne ustanove (Sl.novine Tuzlansko-podrinjskog kantona br.7/1998), Ministarstvo obrazovanja je dužno zastupati osnivača, jer se u konkretnom slučaju morala i mogla primjeniti odredba člana 363. stav 1. i 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH, obzirom da prema Ustavu FBiH i Ustavu TK, kanton predstavlja federalnu jedinicu, što znači da je isti sastavni neodvojivi dio entiteta Federacije BiH.

Kantonalno pravobranilaštvo Tuzla na Nacrt Ugovora o ustanovljenju prava građenja je dostavilo pravno mišljenje broj M.57/18 od 07.08.2018.godine u kojem je stavljena primjedba na činjenicu da se Odlukom o uspostavi prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Gradačac, pravo građenja uspostavlja u korist Tuzlanskog kantona, navodeći da isti nije podnio zahtjev da se takva Odluka donese. U navedenom aktu je dalje navedeno da Tuzlanski kanton ni na koji način nije izrazio interes da bude nosilac prava vlasništva na zgradi područne škole u naselju Požarike, niti je Skupština Kantona, kao organ koji raspolaže imovinom Kantona, donijela bilo kakvu odluku u tom smislu. Odlukama Vlade Tuzlanskog kantona o odobravanju sredstava sa pozicije „Kapitalni izdaci za korisnike budžetskih sredstava“ odobrena su finansijska sredstva za gradnju područne škole i nabavku opreme budžetskom korisniku OŠ „Ivan Goran Kovačić“ kao vlasniku objekta koji se gradi.

Kantonalno pravobranilaštvo Tuzla smatra da bi uspostavljanje prava građenja u korist Tuzlanskog kantona, za Kanton značilo još niz proceduralnih i drugih obaveza (podnošenja zahtjeva za odobravanje gradnje, pribavljanje neophodnih saglasnosti, upotrebne dozvole...) za koje nema nikakvog opravdanja, niti potrebe.

Obzirom da u konkretnom slučaju Kantonalno pravobranilaštvo Tuzla nije dalo svoju saglasnost za zaključenje Ugovora o ustanovljenju prava građenja, ne može se ni pristupiti zaključenju istog, jer bi takav pravni posao shodno navedenim zakonskim odredbama bio ništav.

Također, dana, 12.12.2018.godine JU O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac se obratila Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove novim zahtjevom za utvrđivanjem prava vlasništva na parceli k.č.broj 470/12 k.o.Gradačac I shodno odredbi člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, a shodno njihovom zahtjevu broj 01/1-48-1/2018 od 06.04.2018. godine. Podnosilac u zahtjevu navodi da povlači zahtjev sa ročišta od 30.04.2018. godine u predmetu broj 08/2-31-1097/18, za ustanovljenje prava građenja iz glave V. od člana 298. do 314. Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Obzirom da na Nacrt Ugovora o ustanovljenju prava građenja Kantonalno pravobranilaštvo Tuzla nije dalo pozitivno mišljenje, te se stoga ne može pristupiti zaključenju istog, kao i da je JU O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac povukla zahtjev za uspostavu prava građenja, predlaže se Općinskom vijeću Gradačac da Odluku o uspostavi prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine broj 01-05-244/18 od 03.07.2018.godine stavi van snage.

Članom 8. stav 3. alineja 9 Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH propisano je da u vlastite nadležnosti jedinica lokalne samouprave posebno spada „*utvrđivanje politike upravljanja i raspolaganja imovinom jedinice lokalne samouprave*“ dok je članom 13. stav 2. alineja 5 propisano da Vijeće u okviru svojih nadležnosti „*donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave*“

Članom 24 . tačka 7 Statuta općine Gradačac propisano je da Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti „*donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine*“

U članu 2. ove Odluke navedeno je da ista stupa na snagu danom donošenja i da će biti objavljena u Službenom glasniku Općine Gradačac, što je u skladu sa članom 108. Statuta Općine Gradačac koji glasi :

„Odluke i drugi opći akti objavljuju se u službenom glasniku Općine, prije nego što stupe na snagu.

Odluke i drugi opći akti stupaju na snagu osmog dana od dana objavljivanja.

Izuzetno, općim aktom može se iz naročito opravdanih razloga odrediti kraći rok od roka propisanog u prethodnom stavu.“

Opravdanje za određen kraći rok stupanja na snagu Odluke je već naveden u činjenici da je Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove zaprimila novi zahtjev JU O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac za utvrđivanje prava vlasništva na k.č.broj 470/12 k.o.Gradačac I shodno članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, te da je u skladu sa istim pripremljen Prijedlog Rješenja o utvrđivanju prava vlasništva na predmetnom zemljištu u korist podnosioca zahtjeva. Obzirom da je riječ o općem interesu i interesu djece potrebno je da se ranije usvojena Odluka o ustanovljenju prava građenja stavi van snage, iz već gore navedenih razloga, a kako bi se moglo pristupiti realizaciji novog zahtjeva JU O.Š.“Ivan Goran Kovačić“ Gradačac od 12.12.2018.godine.

Obzirom na sve navedeno predlaže se Općinskom vijeću Općine Gradačac da Odluku o uspostavi prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine broj 01-05-244/18 od 03.07.2018.godine stavi van snage.

Obrađivač:
Općinska služba za geodetske i
imovinsko-pravne poslove

Predlagač:
Općinski načelnik