



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Građašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon/faks: 035-369-762, e-mail: opc.grad@bih.net.ba, web: www.gradacac.ba,

OPĆINSKO PRAVOBRANILAŠTVO

Broj: Op - 5/2015
Gradačac, 10.02.2015. godine

OPĆINSKOM VIJEĆU GRADAČAC

PREDMET: Informaciju o primjeni Zakona o stvarnim pravima u FBiH, sa aspekta provođenja Regulacionog plana Porebrice općine Gradačac i ograničenog prava raspolaganja zemljištem koje se nalazi u obuhvatu regulacionog plana, (i informaciju o provođenju ugovora o zakupu sa zakupcem «Nova pijaca», d.o.o. Porebrice – Gradačac), dostavlja,-

Na osnovu člana 35. Zakona o pravobranilaštvu (“Službene novine Tuzlanskog kantona”, broj 4/04, 5/08 i 2/14) i člana 6. stav 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju općinskog pravobranilaštva Gradačac, br. 01-05-11/15 od 29.01.2015. godine, ovim Općinsko pravobranilaštvo Gradačac blagovremeno dostavlja informaciju Općinskom vijeću Gradačac o uočenoj pojavi u primjeni zakona sa aspekta provođenja Regulacionog plana Porebrice i u tom smislu ograničenim mogućnostima raspolaganja zemljištem koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana Porebrice.

I - Naime, Odlukom Općinskog vijeća Gradačac o usvajanju i provođenju Regulacionog plana Porebrice u općini Gradačac, broj 01-05-377/09 od 30.11.2009. godine usvojen je navedeni Regulacioni plan i objavljen u “Službenom glasniku općine Gradačac”, br. 8/09, te u članu 3. uređeno provođenje regulacionog plana, dok su članom 4. navedene odluke određene granice područja koje su identične granicama parcele označene kao k.č. br. 1395/1, k.o. Porebrice. U to vrijeme parcela označena kao k.č. 1395/1, zv. “Polje”, njiva 6. klase je imala ukupnu površinu 138.195 m², posjed Općine Gradačac sa 1/1, dok vlasničko-pravni odnosi na toj parceli nisu riješeni.

Prethodno je Rješenjem Općinskog vijeća Gradačac, br. 01-31-2239/01 od 04.11.2002. godine (“Sl. glasnik općine Gradačac”, br. 6/02), općina Gradačac preuzela je bez naknade zemljište označeno kao (dio k.č. br. 1382), 1395/1, 1396 i 1397 od DP PD “Napredak” Gradačac. Zatim je Odlukom Skupštine Tuzlanskog kantona o utvrđivanju općeg interesa za trajnu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, br. 01-02-430-13/02 od 23.09.2003. godine (“Službene novine TK”, broj 10/03), zemljište – k.č. br. 1395/1, k.o. Porebrice iz poljoprivrednog pretvoreno u građevinsko zemljište radi izgradnje tržnice i druge izgradnje. Odlukom Općinskog vijeća Gradačac, br. 01-05-107/04 od 11.05.2004. godine na predmetnom zemljištu uspostavljena je pijaca – tržnica, te je zemljište označeno kao k.č. br. 1395/1, površine 138.198 m², k.o. Porebrice dato na korištenje Udruženju građana privrednika i trgovaca “Arizona” Gradačac. Odlukom o izmjeni Odluke br. 01-05-107/04 od 11.05.2004. godine koju je donijelo Općinsko vijeće Gradačac, pod br. 01-05-3/06 od 05.01.2006. godine navedeno zemljište dato je na korištenje “Novoj pijaci”, d.o.o. Porebrice, do donošenja i provođenja Regulacionog plana Porebrice, a najduže do 31.12.2015. godine.

Dana 05.02.2010. godine na k.č. br. 1395/1, zv. "Polje", upisana u Pl br. 463/1, k.o. Porebrice zakupodavac Općina Gradačac izdala je u zakup dio parcele u površini od 50.000 m2 zakupoprimcu "Nova pijaca", d.o.o. Porebrice - Gradačac u svrhu uspostavljanja tržnice-pijace po cijeni od po 0,5 KM/m2 (zakupnina 25.000,00 KM/mjesečno) + 17% PDV-a, kojom radnjom je zaključen ugovor o zakupu br. 02-14-301/10 od 05.02.2010. godine, čime je uspostavljen obligaciono pravni odnos zakupa neizgrađenog građevinskog zemljišta između navedenih ugovornih strana i to za period od 01.01.2006. godine do donošenja i provođenja Regulacionog plana na lokalitetu Porebrice, a najkasnije do 31.12.2015. godine. Zakupoprimac "Nova pijaca", d.o.o. Porebrice je u posjedu zakupljenog zemljišta i upotrebljava predmeta zakupa i danas.

Navedena parcela kroz spiskove promjena br. 6/12 i 1/13 nadležne Općinske službe za geodetske i imovinsko pravne poslove, cijepana je s ciljem prilagođavanja / provođenja Regulacionog plana Porebrice, od koje su nastale slijedeće parcele:

1. **k.č. br. 1395/1**, zv. "Polje", površine 9375 m2 (koja po s/p odgovara parceli br, 678/46 zv. "Polje", pov. 9375 m2), upisana u zk. ul. br. 11, k.o. Porebrice, u B-vlasničkom listu državno vlasništvo, sa upisanim pravom raspolaganja u C-listu u korist Općine Gradačac, koja je stupanjem na snagu Zakona o stvarnim pravima, po sili zakona pretvoreno u pravo vlasništva općine Gradačac;
2. **k.č. br. 1395/23**, zv. "Polje", površine 50.000 m2 (koja po s/p odgovara parceli br, 678/53 zv. "Polje", pov. 50.000 m2, upisana u zk. ul. br. 16, k.o. Porebrice, u B-vlasničkom listu upisana opštenarodna imovina – poljoprivredni zemljišni fond pod upravom NO srez Gradačac sa 1/1, **parcela koja je predmet ugovora o zakupu od 05.02.2010. godine i koja je pod zakupom "Nove pijace", d.o.o. Porebrice**;

Rješenjem Sreske komisije za poljoprivredni zemljišni fond u Gradačcu, br. 171/53 od 18.01.1953. godine dio parcele u površini od 35 dunuma prinudno je oduzet kao višak iznad zemljišnog maksimuma poljoprivrednog zemljišta od vlasnika Maksimović Nede sina Todora iz Porebrice, shodno članu 3. Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama ("Sl. list FNRJ", br. 23/53 i "Sl. list SFRJ", br. 10/65) i to uz naknadu u iznosu od 245.000 dinara, ali se ne raspolaže sa podatkom o plaćenju naknadi.

Predmetna parcela je pod zabranom raspolaganja iz osnova člana 365. stav 1. i 3. Zakona o stvarnim pravima u FBiH ("Službene novine FBiH", br. 66/13 i 100/13 – u daljem tekstu: skraćeno ZSP-a FBiH), budući da je u državno vlasništvo pribavljena oduzimanjem imovine po PZF po Zakonu o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama, te ista ne može biti predmet prenosa, otuđivanja, zamjene, kao i drugog oblika raspolaganja, a sve dok se ne okončaju procesi denacionalizacije i restitucije u skladu sa međunarodnim standardima zaštite prava vlasništva i uspostave pravne sigurnosti na predmetnoj nekretnini. Uzgred napominjem da FBiH nije donijela Zakon o restituciji, koji je u pripremi od završetka rata 1995. godine.

3. **k.č. br. 1395/24**, zv. "Polje", površine 27920 m2 (koja po s/p odgovara parceli br, 678/57 zv. "Polje", pov. 27920 m2, upisana u zk. ul. br. 13, k.o. Porebrice, u B-vlasničkom listu upisano suvlasništvo 16 fizičkih lica;
4. **k.č. br. 1395/25**, zv. "Polje", površine 49.503 m2 (koja po s/p odgovara parceli br, 678/10 zv. "Polje", pov. 49.503 m2, upisana u zk. ul. br. 47, k.o. Porebrice, u B-vlasničkom listu upisana opštenarodna imovina – sa pravom raspolaganja u korist PD "Napredak" Gradačac, uz upisanu zabilježbu otvaranja stečajnog postupka nad PD "Napredak" Gradačac;

5. **k.č. br. 1395/26**, zv. "Polje", površine 1400 m² (koja po s/p odgovara parceli br, 678/54 zv. "Polje", pov. 1400 m², upisana u zk. ul. br. 13, k.o. Porebrice, u B-vlasničkom listu upisano suvlasništvo fizičkih lica;

Kada je u pitanju faktičko stanje opisanih nekretnina od rednog broja 1. - 5. ove informacije (k.č. br. 1395/1, 1395/23, 1395/24, 1395/25 i 1395/26, sve zv. "Polje", ukupne površine 138.198 m²), važno je naglasiti da je Općina Gradačac u katastarskom operatu upisana kao posjednik sa dijelom 1/1, u Pl broj 463, k.o. Porebrice.

Na predmetnim parcelama koje je općina Gradačac preuzela bez naknade od DP PD "Napredak" Gradačac označenim kao (dio k.č. br. 1382), k.č. 1395/1, 1396 i 1397, a koje po n/p odgovaraju nekretninama od 1.-5. ove informacije), vođeni su parnični sporovi pokrenuti po tužbama DP PD "Napredak", u stečaju Gradačac, protiv tužene općine Gradačac, pred nadležnim sudovima (Općinski sud u Tuzli, Kantonalni sud u Tuzli po žalbama i Vrhovni sud FBiH po revizijama) radi utvrđenja prava vlasništva – jačeg prava na posjed, naknade štete i sticanja bez osnova i to u tri predmeta. Jedna tužba je odbijena kao neosnovana – potvrđena odluka presudom Vrhovnog suda po reviziji, druga tužba se smatra povučenom pa tužilac izjavio reviziju Vrhovnom sudu FBiH protiv odluke Kantonalnog suda u Tuzli, dok je treća tužba pokrenuta 2009. godine, radi sticanja bez osnova – sud prekinuo postupak, dok se pravosnažno ne okončaju ostale dvije tužbe. Dakle, parnični postupci još uvijek nisu okončani, ali sa realnom izvjesnošću da će biti riješeni u korist tužene općine Gradačac.

Takođe, Pravobranilaštvo podsjeća da svih navedenih pet (5) parcela koje se nalaze u obuhvatu Regulacionog plana Porebrice su ex lege po Zakonu o pretvorbi društvene svojine ("Službeni list RBiH", br. 33/94), postale državna svojina, ali upisi po službenoj dužnosti od strane nadležnih ZK Ureda Općinskih sudova u FBiH nisu vršeni u zemljišnim knjigama, pa se smatra da se radi o državnoj imovini, dok se ne izvrše predmetni upisi da li po službenoj dužnosti ili pokretanjem postupaka od ovlaštenih organa ili lica u postupku pretvorbe društvene svojine u državnu, a nakon toga državne svojine u privatnu, propisane navedenim Zakonom o stvarnim pravima u FBiH, koji se primjenjuje počev od 06.03.2014. godine. Takođe, potrebno je napomenuti da na nivou države BiH nije donesen Zakon o državnoj imovini, koji bi trebao riješiti pitanja koja to imovina pripada državi, a koja entitetima, odnosno na nivou FBiH kantonima i općinama, a iz kojih razloga je 2005. godine na nivou BiH formirana Komisija za državnu imovinu, koja nije odgovorila svojim zadacima sve do danas, jer nije uspjela postići saglasnost u vezi donošenja zakona o raspodjeli državne imovine, niti o kriterijima za tu raspodjelu.

Kada je u pitanju provođenje Regulacionog plana Porebrice od 2009. godine, a u vezi donesene Odluke Općinskog vijeća Gradačac br. 01-05-3/06 od 05.01.2006. godine kojom se zemljište daje na korištenje "Novoj pijaci", d.o.o. Porebrice, do donošenja i provođenja Regulacionog plana Porebrice, **a najduže do 31.12.2015. godine**, kao i zaključenog ugovora o zakupu br. 02-14-301/10 od 05.02.2010. godine između općine Gradačac, kao zakupodavca i "Nove pijace", d.o.o. Porebrice, kao zakupoprmica na sadašnjem **k.č. br. 1395/23**, zv. "Polje", površine 50.000 m² (koja po s/p odgovara parceli br, 678/53 zv. "Polje", pov. 50.000 m²), proizilazi slijedeći

Z a k l j u č c i

1. Ne postoji mogućnost pristupanja provođenju Regulacionog plana Porebrice, nakon 31.12.2015. godine iz razloga nemogućnosti rješavanja vlasničko-pravnih odnosa na k.č. br. 1395/23, zv. "Polje", površine 50.000 m² (koja po s/p odgovara parceli br, 678/53 zv. "Polje", pov. 50.000 m²), koja je pod zabranom raspolaganja iz osnova člana 365. stav 1. i 3. Zakona o

stvarnim pravima u FBiH, a u vremenskom periodu do isteka roka za podnošenje zahtjeva za povrat ili naknadu u skladu sa propisom kojim će se urediti pitanje reprivatizacije, denacionalizacije i restitucije (član 368. ZSP-a u FBiH), a koja parcela se trenutno nalazi u zakupodavnom odnosu sa zakupcem "Nova pijaca", d.o.o. Porebrice najduže do 31.12.2015. godine;

2. Na ostalim parcelama koje se nalaze u obuhvatu Regulacionog plana Porebrice (pod rednim brojevima 1., 3. - 5. ove informacije), a po okončanju sudskih postupaka sa DP PD "Napredak", u stečaju Gradačac stiču se zakonske pretpostavke za rješavanje vlasničko pravnih odnosa u ovisnosti od interesa općine Gradačac za djelimičnim rješavanjem vlasničko pravnih odnosa na tom lokalitetu;
3. Do 31.12.2015. godine potrebno je iznaći rješenje za obligaciono-pravni odnos iz osnova zaključenog ugovora o zakupu sa zakupoprimcem "Nova pijaca", d.o.o. Porebrice, a koja se nalazi na k.č. br. 1395/23, zv. "Polje", površine 50.000 m² i koja je pod zabranom raspolaganja u smislu odredbe člana 365. stav 1. i 3. ZSP-a FBiH.

II - Aktivnosti na provođenju ugovora o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokalitetu Porebrice;

Kao što je naprijed navedeno, temeljem Odluke Općinskog vijeća Gradačac, br. 01-05-3/06 od 05.01.2006. godine zakupodavac općina Gradačac je sa zakupoprimcem "Nova pijaca", d.o.o. Porebrice, dana 05.02.2010. godine zaključila ugovor o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta i to dio od 50.000 m² parcele k.č. br. 1395/1, zv. Polje, k.o. Porebrice (sada k.č. br. 1395/23), u svrhu uspostavljanja pijace-tržnice, počev od 01.01.2006. godine do donošenja i provođenja Regulacionog plana Porebrice, a najkasnije do 31.12.2015. godine, po cijeni od 0,5 KM/m² mjesečno, tj. 25.000,00 KM mjesečno + 17% PDV-a = 29.250,00 KM / mjesečne zakupnine.

Obaveza zakupodavca iz navedenog ugovora o zakupu je da predmet zakupa – neizgrađeno građevinsko zemljište preda na upotrebu i korištenje zakupcu, a za zakupca proizilazi obaveza da predmet zakupa koristi namjenski u svrhu uspostavljanja pijace u skladu sa važećim propisima, te da zakupodavcu ugovoreni iznos zakupnine plaća mjesečno unaprijed, a najkasnije do 05. u mjesecu za tekući mjesec.

Dakle, riječ je o ugovoru o zakupu na određeno vrijeme.

Kada je riječ o ispunjavanju obaveza ugovornih strana iz osnova ugovora o zakupu zakupodavac je predao na upotrebu i korištenje zemljište zakupoprimcu, a zakupoprimac je plaćao zakupninu sukcesivno u skladu sa zahtjevima zakupodavca /opomene, pokretani sudski postupci, te sporazumno/, a što je s druge strane i zadovoljavajući prihod budžeta općine Gradačac, posebno ako se komparira sa prihodima Općine od zakupnina drugih fizičkih i pravnih lica. Na kraju, mora se uvažiti i činjenica da na pijaci / tržnici Arizona, kao podzakupci obavljaju trgovačku i druge djelatnosti i značajan broj obrtnika i drugih pratećih djelatnosti, koji za svoje porodice radom stiču sredstva za egzistenciju, što je svakako u interesu Općini Gradačac.

Važno je naglasiti da je godišnji prihod zakupodavca općine Gradačac od zakupnine "Nove pijace", d.o.o. Porebrice u iznosu od 351.000,00 KM, a da je "Nova pijaca", d.o.o. Porebrice u 2013. godini izvršila uplatu zakupnine cca 400.000,00 KM (*vidi str. 11. stav 4. Izvještaja o radu Općinskog pravobranilaštva Gradačac za 2013. godinu*), dok je u 2014. godini po istom osnovu uplatila iznos od 360.195,00 KM, a što svega iznosi u posljednje dvije godine **760.195,00 KM**, i što je za cca 58.000,00

KM više u odnosu na /dvogodišnju/ ugovorenu obavezu i istovremeno jedan od razloga neredovnog plaćanja zakupnine od strane zakupca.

Ako se posmatra plaćanje zakupnine u posljednje dvije godine treba napomenuti da je dug zakupoprimca sa junom 2013. godine iznosio 591.452,69 KM, da je opomenom Pravobranilaštva br. R-31/13 od 21.06.2013. godine zakupac pozvan da plati dug u roku od 15 dana uz uslovni otkaz ugovora o zakupu, te da je zakupac do kraja 2013. godine platio cca 400.000,00 KM.

Sa 31.07.2014. godine zakupac je po osnovu zakupnine dugovao zakupoprimcu na ime glavnog duga iznos od 659.162,59 KM, sa slijedećom strukturom duga:

- 297.302,70 KM, sa zakonskim zateznim kamatama od 06.12.2011. godine po pravosnažnoj Presudi Općinskog suda u Tuzli od 06.02.2012. godine i pokrenutim izvršnim postupkom pred Općinskim sudom u Gradačcu,
- 215.609,89 KM, sa zakonskim zateznim kamatama od 27.02.2014. godine po pravosnažnoj Presudi Općinskog suda u Tuzli od 25.04.2014. godine i
- 146.250,00 KM, zakupnine za period mart – juli 2014. godine.
- 659.162,59 KM svega sa 31.07.2014. godine;

Iz navedenog razloga zakupodavac – akt Općinskog pravobranilaštva br. R-21/14 od 22.07.2014. godine je pozvao zakupca da u roku od 15 dana po prijemu opomene izvrši uplatu glavnog duga u iznosu od 659.162,59 KM, a u suprotnom zakupodavac je zakupcu dao izjavu o otkazu ugovora o zakupu, br. 02-14-301/10 od 05.02.2010. godine, radi neplaćanja zakupnine (član 584. st. 1. Zakona o obligacionim odnosima).

Po prijemu opomene u ostavljenom roku, zakupac je reagovao pa je došlo do razgovora između ugovornih strana početkom augusta mjeseca 2014. godine, a što je rezultiralo zaključivanjem Sporazuma o izmirenju duga, br. R-21/14 od 11.08.2014. godine, koji čini sastavni dio ove informacije i nalazi se u prilogu iste.

Prema članu II navedenog Sporazuma dužnik/zakupac je se obavezao da će do 18.08.2014. godine izvršiti uplatu dijela duga u iznosu od 100.000,00 KM, a do 31.12.2014. godine u pet jednakih mjesečnih rata od po 52.000,00 KM, što ukupno iznosi 360.000,00 KM ili 55% od ukupnog duga (659.162,59 KM). Povjerilac / zakupodavac je se saglasio da odmah po izvršenom prvom dijelu uplate duga od 100.000,00 KM, pred Općinskim sudom u Gradačcu u izvršnom predmetu za potraživanje na iznos po presudi od 297.302,70 KM, sa zakonskim zateznim kamatama sa dužnikom zaključi sudsko poravnanje, na način da povlači prijedlog za izvršenje na iznos glavnog duga od 297.302,70 KM, s ciljem deblokade transakcijskih računa dužnika/izvršenika i stvaranja uslova dužniku za normalno poslovanje i podizanje kredita kod poslovnih banaka, radi izmirenja cjelokupnog duga prema povjeriocu/zakupodavcu, a što proizilazi iz člana III navedenog Sporazuma.

Po izvršenoj uplati prvog dijela duga cca 113.000,00 KM, zakupodavac i tražilac izvršenja je odmah, tj. 19.08.2014. godine pred nadležnim izvršnim sudom zakazao ročište i sa zakupcem/dužnikom zaključio sudsko poravnanje Rješenjem Općinskog suda u Gradačcu, br. 28 0 Ip 031349 12 Ip od 19.08.2014. godine, kojim je obustavljen izvršni postupak u dijelu namirenja glavnog duga od 297.302,70 KM, a kada su u pitanju zakonske zatezne kamate na navedeni glavni dug zakupodavac je se obavezao da će po uplati glavnog duga u cijelosti pokrenuti postupak na zahtjev zakupca pred nadležnim Općinskim vijećem za oslobađanja od plaćanja zakonskih zateznih kamata. Dakle, odmah nakon 19.08.2014. godine izvršena je i deblokada transakcijskih računa zakupca.

Takođe, članom II u stavu 2. predmetnog Sporazuma potpisnici istoga su ugovorili uslovnu klauzulu – da pod uslovom da dužnik u cijelosti, blagovremeno i uredno ispuni svoje obaveze do 31.12.2014. godine, da će daljnju dinamiku i način plaćanja ostatka duga iz Sporazuma posebno ugovoriti u periodu od 01.01. - 15.01.2015. godine.

Zakupac “Nova pijaca”, d.o.o. Porebrice u skladu sa članom II Sporazuma, ispunila je svoju novčanu obavezu na ime uplate zakupnine, te sa januarom 2015. godine izvršila je uplatu u iznosu od 360.195,00 KM ili 55% od ukupnog duga sa 31.07.2014. godine, a ostatak duga po Sporazumu iznosi 298.967,59 KM ili 45% od ukupnog duga, čime su se stekli uslovi za nastavak pregovora tokom januara mjeseca 2015. godine.

Dakle, prema strukturi duga zakupac je izvršio uplatu glavnog duga po Presudi Općinskog suda u Tuzli od 06.02.2012. godine i u skladu sa sudskim poravnanjem prema Rješenju Općinskog suda u Gradačcu od 19.08.2014. godine u iznosu od 297.302,70 KM, kao i dio duga po Presudi Općinskog suda u Tuzli od 25.04.2014. godine u iznosu od 62.892,30 KM, a ostatak glavnog duga po navedenoj presudi je 152.717,58 KM, za koju po Sporazumu nije pokrenut izvršni postupak.

Važno je istaći činjenicu da zakupodavac - općina Gradačac nakon date izjave o otkazu ugovora o zakupu od 22.07.2014. godine /radi neplaćanja zakupnine po osnovu člana 584. ZOO-e/ i nakon zaključenja navedenog Sporazuma o izmirenju duga sa zakupcem od 11.08.2014. godine, ne protivi se upotrebi i korištenju predmeta zakupa od strane zakupca i da nije tražila predaju u posjed predmeta zakupa, a što je rezultat zaključenog Sporazuma o izmirenju duga od 11.08.2014. godine i što je u uslovljeno nastavkom pregovora, isplatom ostatka duga i plaćanjem redovnih mjesečnih zakupnina do 31.12.2015. godine.

Mora se napomenuti i činjenica da je zakupac “Nova pijaca”, d.o.o. Porebrice krajem decembra mjeseca 2014. godine Općini Gradačac i Općinskom pravobranilaštvu uputila pismo namjere sa jednom vrstom zahtjeva / ponude za eventualno iznalaženje rješenja za kupovinu predmeta zakupa (50.000 m² neizgrađenog građevinskog zemljišta) za potrebe pijace-tržnice. Nadležna Općinska služba za geodetske i imovinsko pravne poslove u saradnji sa Općinskim pravobranilaštvom je razmatrala pismo namjere, utvrdila činjenično stanje, izvršene upise u zemljišnoj knjizi iz čega je proizašlo rješenje da ne postoje zakonske pretpostavke za promet nekretnina koje su predmet zakupa, iz razloga što su pod zabranom raspolaganja u smislu člana 365. stav 1. i 3. ZSP-a (vidi obrazloženje na strani 2. pod rednim brojem 2. ove informacije), budući da je Zakon o stvarnim pravima počeo se primjenjivati od 06. marta 2014. godine, koji izričito zabranjuje raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu koje su u državno vlasništvo ušle kao poljoprivredno zemljišni fond i koje će biti predmetom restitucije. Predmet je vođen pod br. predmeta Općinskog pravobranilaštva R-48/14, a odgovor ponuđaču je dostavljen dana 17.01.2015. godine.

U skladu sa preuzetom obavezom iz Sporazuma od 11.08.2014. godine /član II stav 2./, kao i ispunjene obaveze dijela duga zakupca, dana 28.01.2015. godine započeti su pregovori potpisnika Sporazuma, a nastavljeni dana 05.02. i 10.02.2015. godine, koji nisu okončani sa danom izrade ove informacije.

Napominje se, da je ostatak duga po predmetnom Sporazumu 298.967,59 KM + neplaćene mjesečne zakupnine za period august – decembar 2014. godine = 5 mjeseci u iznosu od 146.250,00 KM, što zaključno sa 31.12.2014. godine svega iznosi 445.217,59 KM.

Predlažem da Općinsko vijeće primi na znanje i usvoji ovu informaciju.

Općinski pravobranilac
Mersed Sokoljakić, s.r.

Prilog: Sporazum o izmirenju duga, br. R-21/14 od 11.08.2014. godine