



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD 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

GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 13. stav. 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 5. Odluke o davanju u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, broj 01-04-144/20 („Službeni glasnik Grada Gradačac br.05/2020), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14) i člana 6. stav. 7. Statutarne Odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 1/19) na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Grada Gradačac na sjednici održanoj dana _____ 2020. godine d o n o s i

ODLUKU

o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup kruga „Gradine“, cjelokupni objekat „Gradine“, objekta „Lovca“ sa parking prostorom ispred „Gradine“

Član 1.

Grad Gradačac putem licitacije, daje u zakup krug „Gradine“, cjelokupni objekat „Gradine“, objekat „Lovca“ sa parking prostorom ispred „Gradine“ koje se nalazi na zemljištu k.č. broj 1197 „Konak Zmaja od Bosne“ kuća i zgrada 337 m², dvorište 3254 m² k.o.Gradačac II, upisanoj u p.l.-u broj 286 i el.zk.ul.2024 posjed Grada Gradačac, sa početnom cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 1.260,00 KM, bez uračunatog PDV-a.

Navedeni iznos zakupnine predstavljat će početni iznos zakupnine u postupku licitacije, a najpovoljnijem ponuđaču će u ponudu odnosno mjesečnu zakupninu biti uračunat i PDV.

Predmet zakupa je 2001. godine izdat u zakup „ZEBED“ EXPORT-IMPORT“ d.o.o. za proizvodnju, ugostiteljstvo i turizam Gradačac, a zakupodavni odnos traje do 10.11.2020. godine.

Predmet zakupa se daje u svrhu obavljanja ugostiteljske i turističke djelatnosti, odnosno u turističko-propagandne svrhe.

Na osnovu ove odluke bit će raspisan javni oglas o izdavanju u zakup.

U slučaju da na licitaciji postojeći zakupac bude najpovoljniji ponuđač, sa istim će se zaključiti novi ugovor o zakupu u formi notarski obrađene isprave.

U slučaju da na licitaciji neko treći, a ne postojeći zakupac, bude najpovoljniji ponuđač, postojeći zakupac će biti dužan osloboditi predmet zakupa od lica i stvari sa danom prestanka zakupodavnog odnosa koji je određen ugovorom.

Član 2.

Predmet zakupa iz tačke 1. ove Odluke se izdaju u zakup na period od 5 (pet) godine, počev od dana zaključenja ugovora.

Član 3.

Pravo učešća u postupku licitacije po raspisanom javnom konkursu (oglasu) imaju sva fizička i pravna lica, osim pravnih i fizičkih lica koja prema Gradu Gradačac imaju neizmireno dugovanje po bilo kom osnovu, kao i pravna lica u vlasništvu lica koja prema Gradu Gradačac imaju neizmireno dugovanje po bilo kom osnovu.

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

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija će licitaciju proglasiti bezuspješnom.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija će se ponoviti.

U slučaju ponovne bezuspješne licitacije tj. ako se pojavi samo jedan ponuđač, Komisija može pristupiti prodaji nekretnine neposrednom pogodbom, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, objavljene u oglasu.

Član 4.

Davanje u zakup objavljuje se putem javnog konkursa (oglasa), a vrši se putem licitacije. Tekst javnog konkursa (oglasa) o dodjeli u zakup putem licitacije poslovnih prostorija iz tačke 1. ove Odluke će biti objavljen u dnevnom listu „Oslobođenje“, na radio stanici Gradačac, web stranici i oglasnoj ploči Grada Gradačac, kao i u drugim sredstvima informisanja ako se ukaže potreba za tim, a isti će biti otvoren 15 dana od dana objavljivanja. Tekst javnog konkursa (oglasa) se ne može objaviti, a time ni postupak licitacije provesti sve dok se ne dobije potrebna saglasnost ili mišljenje Komisije za zaštitu nacionalnih spomenika.

Član 5.

Postupak licitacije putem usmenog javnog nadmetanja provodi Komisija, imenovana od strane Gradonačelnika, i ista postupak provodi u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14).

Član 6.

Sa učesnikom licitacije čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se ugovor o dodjeli u zakup poslovne prostorije, u formi notarski obrađene isprave. U ime Grada Gradačac, kao zakupodavca ugovor će zaključiti Gradonačelnik, uz prethodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Gradačac. Ovlašćuje se Gradonačelnik da sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi ugovor o dodjeli u zakup. Troškove notarske obrade ugovora o zakupu snosi u cijelosti zakupac.

Član 7.

Zakupac je dužan poslovni prostor upotrebljavati samo u skladu sa namjenom, te isti održavati u ispravnom stanju, pažnjom dobrog domaćina. Poslovni prostor koji je 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 pisane saglasnosti 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.

Član 8.

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.

Član 9.

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:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Kujraković Husein, prof.

Prilog:
-kopija katastarskog plana

O b r a z l o ž e n j e

Članom 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH propisano je da *Vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave*, dok je članom 35. stav 3. propisano da *Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave*.

Članom 5. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac propisano je da:

“poslovne prostorije se izdaju u zakup na osnovu Odluke o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup poslovnih prostorija, koju donosi Gradsko vijeće.

“davanje u zakup objavljuje se putem javnog konkursa (oglasa), a vrši se putem licitacije”

Članom 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („*Službene novine FBiH*“, broj 17/14) propisano je da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu gradova donosi gradsko vijeće, na prijedlog gradonačelnika grada.

Članom 6. stav 1. tačka 7. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac propisano je da Gradsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

Navedenom odlukom se privremeno, u skladu sa Zakonom o gradu Gradačac do donošenja Statuta Grada Gradačac, utvrđuju gradski organi, način njihovog rada i druga pitanja od značaja za organizaciju, status i obilježja Grada Gradačac.

Na osnovu ove odluke nadležna služba će raspisati javni oglas o izdavanju u zakup kruga „Gradine“, cjelokupnog objekta „Gradine“, objekta „Lovca“ sa parking prostorom ispred „Gradine“, uzimajući u obzir period do kojeg traje zakupodavni odnos.

Članom 13. stav. 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, određeno je da se ugovori o zakupu poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac zaključuju u pravilu na period od 2 (dvije) godine, a izuzetno se može zaključiti na duži rok, ali ne duži od 10 (deset) godina, što određuje Gradsko vijeće prilikom donošenja pojedinačnih Odluka o raspisivanju javnog oglasa za davanje poslovne prostorije u zakup.

U konkretnom slučaju za zaključenje ugovora o zakupu smatra se primjerenim rok od 5 (pet) godina, obzirom da se radi o kompleksu nacionalnog spomenika Bosne i Hercegovine.

Prijedlog ove Odluke prosljeđen je i Gradskom pravobranilaštvu Gradačac, koje je na istu dalo pravno mišljenje broj M-71/20 od 04.09.2020. godine u kojem ukazuje na određene nedostake, koje je služba prateći date upute i otklonila.

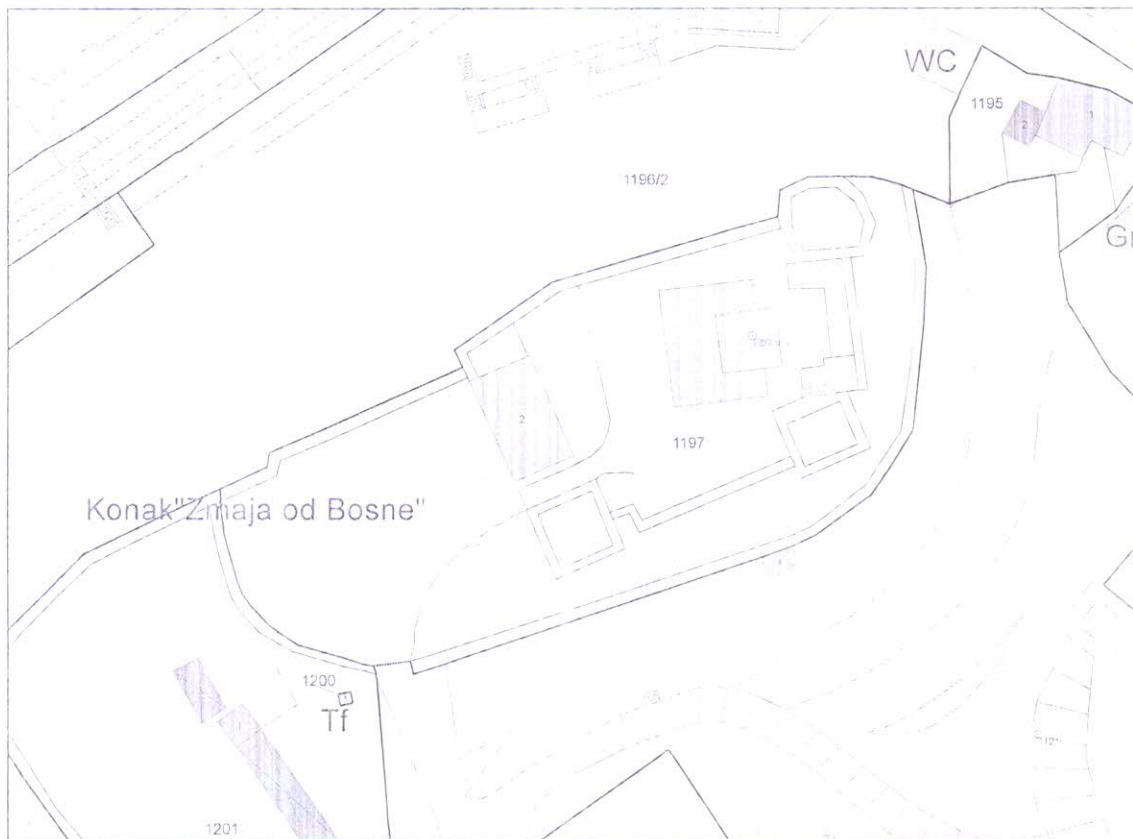
Obzirom na sve navedeno predlaže se Gradskom vijeću Grada Gradačac da odluku usvoji u predloženom tekstu.

Obrađivač:
Gradska služba za
geodetske i imovinsko-pravne poslove

Predlagač:
Gradonačelnik

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobođeno plaćanja naknade za korištenje podataka na osnovu člana 8. Zakona o naknadama za korištenje podataka i vršenje usluga u oblasti promjera i katastra nekretnina ("Sl. list SRBiH" broj 35/85, 12/87) i ("Sl. list RBiH" broj 4/93 i 13/94).

Podaci o nosiocima prava				
PI /KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
286	GRAD GRADAČAC	GRADAČAC, H K GRADAŠČEV, 54	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PI /KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m ²]
286	1197	Dvorište	KONAK ZMAJA OD BOSNE	3254
286	1197	Kuća i zgrada	KONAK ZMAJA OD BOSNE	337





Broj: M-71/20

Datum: 04.09.2020. godine.

GRADSKA SLUŽBA ZA GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

Gradsko pravobranilaštvo Gradačac, postupajući po zahtjevu Gradske službe za geodetske i imovinskopravne poslove, za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup kruga „ Gradine „ cjelokupni objekat „ Gradine „ objekta „ Lovca „ sa parking prostorom ispred „ Gradine „, temeljem odredaba člana 14. Zakona o pravobranilaštvu TK (Službene novine TK br. 4/04, 5/08, 2/14, 4/18), daje slijedeće:

PRAVNO MIŠLJENJE

Dana 02.09.2020. godine Gradskom pravobranilaštvu Gradačac, od strane Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-27-2117/20, od 01.09.2020. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o raspisivanju javnog oglasa za davanje u zakup kruga „ Gradine „ cjelokupni objekat „ Gradine „ objekta „ Lovca „ sa parking prostorom ispred „ Gradine „, koji se nalazi lociran na parceli označenoj kao k.č br. 1197, površine 3591 m², upisanoj u z.k ul. br. 2024, k.o Gradačac II, kao državna svojina sa 1/1 i p.l br. 286, k.o Gradačac II, kao posjed Grada Gradačac sa 1/1.

Gradsko pravobranilaštvo smatra da predmet zakupa nije precizno definisan, odnosno iz prijedloga odluke ne proizilazi u koje svrhe se predmet zakupa daje, da li npr. za kulturno-umjetničke i naučne djelatnosti (biblioteke, muzeje, stalne i povremene izložbe), obrazovno-vaspitne djelatnosti, ugostiteljske, turističke ili druge djelatnosti. Te imajući u vidu navedeno neophodno je taj nedostatak otkloniti u tekstu prijedloga odluke.

U članu 4. prijedloga odluke predlagač nije predvidio oglašavanje putem najmanje jednog dnevnog lista koji se distribuira u Federaciji BiH, što nije u skladu sa članom 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Sl. Novine FBiH br. 17/2014), koji se ima primijeniti na konkretan slučaj, budući da se radi o Aktu više pravne snage u odnosu na Odluku o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac (Sl. Glasnik Grada Gradačac br. 5/2020), koja je u svemu bitnom morala biti usklađena sa „ Pravilnikom „, tako da se u suprotnom tj. u slučaju kolizije ta dva akta, mora primijeniti akt više pravne snage kakav je navedeni „ Pravilnik „.

Također u tekstu prijedloga odluke Predlagač pogrešno objekat zakupa tretira kao poslovni prostor, a da u spisu nedostaje dokaz o tome, dok i Odluka o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac (Sl. Glasnik Grada Gradačac br. 5/2020) u članu 2. prostor „ Gradine „ ne tretira poslovnim prostorom, već istu označava kao poseban entitet, koji je pod posebnim režimom zaštite kao nacionalni spomenik.

Budući da je opšte poznata činjenica da objekat zakupa predstavlja nacionalni spomenik Bosne i Hercegovine, koji je pored toga u vlasništvu države Bosne i Hercegovine, nakon što se utvrdi u koje namjene se objekat izdaje u zakup, mišljenja smo da je potrebno zatražiti saglasnost ili mišljenje nadležnih institucija koje se bave i vode brigu o zaštiti nacionalnih spomenika, pa čak i u situaciji ukoliko se objekat zakupa izdaje za obavljanje ugostiteljske ili turističke djelatnosti, koja djelatnost je u osnovi bila primarna ranijem zakupoprincu, pod uslovom da saglasnost nije data niti u ranijem periodu, a koja obaveza proizilazi iz Zakona o zaštiti i korištenju kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa (Sl. List SRBiH br. 20/85), Zakona o provedbi odluka komisije za zaštitu nacionalnih spomenika uspostavljene prema Aneksu 8. Okvirnog sporazuma za mir u BiH (Sl. Novine FBiH br. 02/02, 08/02, 27/02, 6/04 i 51/07), te Odluke kojom se Graditeljska cjelina – Stari grad u Gradačcu proglašava nacionalnim spomenikom BiH (Sl. Glasnik BiH br. 85/05).

GRADSKI PRAVOBRANILAC
Mersed Sokoljaković

1. Dostaviti Službi za geodetsko-imovinsko pravne poslove 1x.
2. U spis.