



## 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 15. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Gradačac, 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 poziva za prikupljanje ponuda političkih stranka, za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac**

#### I PREDMET ZAKUPA

##### Član 1.

Grad Gradačac daje u zakup političkim strankama sljedeće poslovne prostorije:

1. poslovnu prostoriju površine 19,90 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, upisana u p.l.-u broj 286 i el.zk.ul.3744 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 19,90 KM bez uračunatog PDV-a;  
*Poslovnu prostoriju kao zakupac trenutno koristi politička stranka Narod i pravda, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*
2. poslovne prostorije površine 56,64 m<sup>2</sup>, koje se nalaze u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, upisana u p.l.-u broj 286 i el.zk.ul.3744 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 56,64 KM bez uračunatog PDV-a;  
*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi politička stranka SDP, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*
3. poslovne prostorije površine 56,64 m<sup>2</sup>, koje se nalaze u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, upisana u p.l.-u broj 286 i el.zk.ul.3744 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 56,64 KM bez uračunatog PDV-a;  
*Poslovne prostorije kao zakupac trenutno koristi politička stranka SDA, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*
4. poslovnu prostoriju površine 30 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, upisana u p.l.-u broj 286 i el.zk.ul.3744 kao posjed i

vlasništvo Grada Gradačac, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 30,00 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovnu prostoriju kao zakupac trenutno koristi politička stranka SBB, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

5. poslovnu prostoriju površine 13 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, upisana u p.l.-u broj 286 i el.zk.ul.3744 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 13,00 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovnu prostoriju kao zakupac trenutno koristi politička stranka RDS, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

6. poslovnu prostoriju površine 40 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ulica Titova bb, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1419/1 „KOMITET“ Kuća i zgrada 354 m<sup>2</sup>, dvorište 643 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac II, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 40,00 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovna prostorija nije pod zakupodavnim odnosom.*

7. poslovnu prostoriju površine 18,44 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u ul.H.K.Gradašćevića, u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č.broj 1344/1 „D.S.SREDNJOŠKOLSKI CENTAR HASAN KIKIĆ“ zgrada obrazovanja 325 m<sup>2</sup>, zemljište uz privrednu zgradu 1000 m<sup>2</sup> upisana u p.l.-u broj 351 i el.zk.ul.3744 k.o. Gradačac I, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 18,44 KM bez uračunatog PDV-a;

*Poslovnu prostoriju kao zakupac trenutno koristi Stranka penzionera/umirovljenika, a zakupodavni odnos traje do 31.12.2020. godine.*

Na osnovu ove odluke bit će raspisan javni poziv za prikupljanje ponuda za izdavanje u zakup.

U slučaju da u postupku razmatranja ponuda postojeći zakupac bude ponovo odabran kao zakupac, sa istim će se zaključiti novi ugovor o zakupu.

U slučaju da u postupku neko treći, a ne postojeći zakupac, bude odabran kao novi zakupac, postojeći zakupac će biti dužan osloboditi predmet zakupa od lica i stvari sa danom prestanka zakupodavnog odnosa koji je određen ugovorom.

## II TRAJANJE ZAKUPA

### Član 2.

Poslovne prostorije iz tačke 1. ove Odluke se izdaju u zakup na period od 4 (četiri) godine, počev od dana zaključenja ugovora.

## III PRAVO UČEŠĆA

### Član 3.

Pravo učešća u postupku dodjele u zakup po raspisanom javnom pozivu imaju samo političke stranke koje participiraju u Gradskom vijeću Grada Gradačac.

## IV POSTUPAK DODJELE U ZAKUP

### Član 4.

Postupak dodjele u zakup će se obaviti prikupljanjem pismenih ponuda koje trebaju sadržavati sljedeće:

1. pismenu prijavu sa naznakom poslovnog prostora na koji se aplicira;
2. osnovne podatke o podnosiocu prijave:naziv, adresa, telefon i kontakt osoba;
3. ovjerenu kopiju rješenja o registraciji političke stranke kod nadležnog organa i ovjerenu kopiju izvoda iz registra ne starijeg od 6 mjeseci;

4. potvrdu Gradskog vijeća da politička stranka participira u radu Gradskog vijeća Gradačac u kojoj je vidljiv ukupan broj vijećnika iz te političke stranke koji djeluju u Gradskom vijeću;
5. potvrdu Gradske službe za privredu, budžet i finansije Grada Gradačac da politička stranka nema neizmerenih obaveza prema Gradu Gradačac

Politička stranka može po raspisanom javnom pozivu aplicirati za samo jedan poslovni prostor. Davanje u zakup objavljuje se putem javnog poziva, a vrši se putem prikupljanja pismenih ponuda.

Tekst javnog poziva o dodjeli u zakup poslovnih prostorija iz tačke 1. ove Odluke, putem prikupljanja pismenih ponuda, će biti objavljen 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.

Pismene prijave u zatvorenim kovertama se predaju u prostorijama Gradske uprave Gradačac, šalter broj 6, naslovljene na Gradsku službu za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac „Komisija za provođenje javnog oglasa za prikupljanje ponuda političkih stranaka za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac“.

Postupak otvaranja pristiglih pismenih ponuda, kao i blagovremenost i potpunost istih, provodi Komisija, imenovana od strane Gradonačelnika, koja 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) i ovom Odlukom.

Komisija vrši javno otvaranje ponuda, a postupku mogu prisustvovati i ponuđači ili lica ovlaštena za zastupanje istih.

Po okončanju postupka, a najkasnije u roku od 8 dana od dana razmatranja ponuda, Komisija obavještava sve učesnike o rezultatima oglasa.

Učesnici javnog oglasa mogu u roku od 8 dana od dana prijema obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, izjaviti prigovor drugostepenoj komisiji, čija odluka je konačna.

Sa izabranim ponuđačima, zaključit će se ugovor o dodjeli u zakup poslovne prostorije.

U ime Grada Gradačac, kao zakupodavca ugovor će zaključiti Gradonačelnik, uz prethodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Gradačac.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da sa izabranim ponuđačem zaključi ugovor o dodjeli u zakup poslovnih prostorija.

## V USLOVI ZA ODREĐIVANJE NOVOG ZAKUPCA

### Član 6.

Komisija će prilikom razmatranja prijave bodovati ponude na sljedeći način:

- političkim strankama se dodjeljuje onoliki broj bodova koliko imaju vijećnika u Gradskom vijeću Gradačac;
- ukoliko se za jedan isti poslovni prostor jave dvije političke stranke, Komisija će isti dodijeliti političkoj stranci koja ima veći broj vijećnika u Gradskom vijeću Gradačac;
- u slučaju da ponuđači ne dostave potvrdu Gradske službe za privredu, budžet i finansije Grada Gradačac, kojom se potvrđuje da isti nemaju neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac, ili se pak iz iste vidi da stranka ima neizmirenih obaveza, Komisija ponudu neće uzeti u razmatranje

## VI OBAVEZE ZAKUPCA

### Član 7.

Zakupac je dužan poslovni prostor upotrebljavati samo u svrhu kancelarijskog poslovanja, održavanja radnih sastanaka i drugih poslova koji proizilaze iz rada političke stranke, 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.

## VII PRESTANAK ZAKUPA

### 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.

## **O b r a z l o Ź 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”*

*“izuzetno, davanje u zakup se može izvršiti neposrednom pogodbom, na način utvrđen zakonom i ovom odlukom”*

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.

Članom 15. Pravilnika o radu Općinskog vijeća Gradačac određeno je da Općinsko vijeće obezbjeđuje prostorne uslove za rad klubova vijećnika, kao i neophodna finansijska sredstva za njihove aktivnosti.

U navedenom slučaju odabir zakupca za određeni poslovni prostor se neće vršiti na osnovu postupka licitacije, obzirom da je u članu 12. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, broj 01-04-144/20 od 25.06.2020. godine, određeno da će visina zakupnine političkim strankama i partijama koje imaju formirane klubove u gradskom vijeću, a kojima Gradsko vijeće obezbjeđuje rad u skladu sa Poslovníkom o radu gradskog vijeća, biti obračunata po cijeni 1,00 KM/m<sup>2</sup>, bez obzira na lokaciju poslovne prostorije.

Stoga će osnovni kriterij za odabir zakupca/političke stranke biti broj vijećnika koji djeluju u radu Gradskog vijeća Gradačac, pod uslovom da isti nemaju neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac.

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





Broj: M-76/20

Datum: 17.09.2020. 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 prikupljanje ponuda političkih stranaka, za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac i odluke o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda boračkih udruženja, humanitarnih organizacija, kao i udruženja i organizacija od posebnog kulturnog i društvenog interesa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, temeljem odredbe člana 14. Zakona o pravobranilaštvu TK ( Službene novine TK br. 4/04, 5/08, 2/14, 4/18 ), daje slijedeće:

### PRAVNO MIŠLJENJE

Dana 16.09.2020. godine Gradskom pravobranilaštvu Gradačac, od strane Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-27-2118/20, od 15.09.2020. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda političkih stranaka, za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac i odluke o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda boračkih udruženja, humanitarnih organizacija, kao i udruženja i organizacija od posebnog kulturnog i društvenog interesa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac.

Cijeneći dostavljeni zahtjev Gradsko pravobranilaštvo smatra da je odluka o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda političkih stranaka, za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ( Sl. List SR BiH br. 33/77, 12/87, 30/90, Sl. List RBiH br. 7/92, 3/93 i 13/94 ), članom 5. i 12. stav 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac ( Sl. Glasnik Grada Gradačac br. 5/2020 ), a koja obaveza za Grad proizilazi temeljem člana 15. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Gradačac.

Također cijeneći odluku o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda boračkih udruženja, humanitarnih organizacija, kao i udruženja i organizacija od posebnog kulturnog i društvenog interesa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, Gradsko pravobranilaštvo je mišljenja da je ista u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i članom 5. i 12. stav 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, osim u članu 3. prijedloga odluke, gdje se pored boračkih udruženja i humanitarnih organizacija, pravo učešća na javnom pozivu omogućava i udruženjima i organizacijama od posebnog kulturnog i društvenog interesa, što nije u skladu sa odredbom člana 12. stav 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, prema kojoj je to pravo rezervisano isključivo za boračka udruženja i humanitarne organizacije, ali ne i druge oblike udruživanja ili organizovanja kao što su to udruge od kulturnog ili drugog značaja, za koje bi važila opšta pravila za dodjelu u zakup poslovnih prostorija, odnosno obavezu raspisivanja javnog konkursa i provođenje postupka licitacije, prema cijenama utvrđenim u članu 5. stav 1. 12. stav 3. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac.

Također predlagač mora imati u vidu da predmet zakupa mogu biti objekti koji se nalaze u posrednom ili neposrednom posjedu, kao i u vlasništvu Grada Gradačac, te objekti koji su u državnom vlasništvu, a koji se nalaze u posjedu Grada Gradačac i kojima Grad Gradačac raspolaze shodno odredbi člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ( Službene novine FBiH br. 25/03, 16/04, 67/05 ).

GRADSKI PRAVOBRANILAC  
Mersed Sokoljaković

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