



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](mailto:opc.grad@bih.net.ba), [www.gradacac.ba](http://www.gradacac.ba)

## **GRADSKO VIJEĆE**

Na osnovu člana 4. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova („Službene novine FBiH“, broj 28/2005), člana 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09) i člana 6. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 1/19), Gradsko vijeće Gradačac na prijedlog Gradonačelnika na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020. godine, d o n o s i

### **ODLUKU o upisu prava vlasništva na stanu**

#### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pravo vlasništva u korist Grada Gradačac na stanu označenom kao :  
k.č. broj 1399/E9 stan broj 5 na 1. spratu u površini 49.14 m<sup>2</sup> sa suvlasničkim dijelom 49/384 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao 1399 (površine 49 m<sup>2</sup>), upisan u el.zk.ul.4945 k.o. Gradačac I bez upisanog prava vlasništva u B listu.

#### Član 2.

Na osnovu ove odluke zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Gradačcu će na stanu opisanom u tački 1., izvršiti upis prava vlasništva u B listu el.zk.ul. 4945 k.o. Gradačac I u korist Grada Gradačac sa dijelom 1/1.

#### Član 3.

Protiv ove odluke ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu u Tuzli u roku od 30 dana od dana prijema iste.

#### Član 4.

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**

Husein Kujraković, prof.

## **O b r a z l o Ź e n j e**

Članom 4. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova (Službene novine FBiH“, broj 28/05, 2/08) određeno je da ukoliko je davalac stana na korištenje preduzeće koje je privatizirano ili je prestalo sa radom i brisano iz registra preduzeća i ukoliko su na teritoriji odnosne općine izvršena rješenja po svim zahtjevima za vraćanje u posjed nekretnine u vlasništvu, stanovima navedenim u odredbi člana 2. Zakona raspolaže općina na čijoj teritoriji se nalaze takvi stanovi.

Članom 2. istog Zakona je određeno da stanovi navedeni u članu 13. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima vraćaju se davaocu stana na korištenje pod uvjetom da su na području općine na čijoj teritoriji se nalazi takvi stanovi izvršena rješenja po svim zahtjevima za vraćanje u posjed stana.

Nakon provedenog postupka likvidacije na JP „Veterinarska stanica Gradačac“ imovina društva je na osnovu sudskih rješenja prenijeta na osnivača Općinu Gradačac.

Prilikom primopredaje imovine i arhiva JP „Veterinarska stanica Gradačac“ d.o.o u likvidaciji Komisija je od likvidatora preuzela ključeve od predmetnog stana, a isti je izjavio da je stan nekada davno koristio njihov zaposlenik, a u skorije vrijeme stan je koristila čistačica preduzeća. Na osnovu iznesenih činjenica utvrđeno je da je JP Veterinarska stanica Gradačac posjedovalo ključ stana i isti davalo na korištenje svojim uposlenicima, iako za to nije imalo pravni osnov, obzirom da u javnim evidencijama nije ishodavalo upis vlasništva u svoju korist.

Uvidom u Ugovor o korištenju stana od 09.12.1974. godine utvrđeno je da je vlasnik Skupština opštine Gradačac na osnovu akta broj 03/II-78/111 od 28.12.65. godine dala na korištenje predmetni stan Bačić Luki, koji je po tome bio nosilac stanarskog prava.

Stanarsko pravo se sticalo na način da je vlasnik stana donosio rješenje kojim se stan dodjeljuje određenom licu, koji bi ulazio u posjed predmetnog stana a nakon toga bi se zaključivao Ugovor o korištenju stana. Ugovor o korištenju stana je zaključivao nadležni stambeni organ, koji je vodio brigu o svim stanovima, i on se zaključivao u strogo pismenoj formi. Iz toga proizilazi činjenica da bi se neko smatrao nosiocem stanarskog prava, morao je biti u posjedu na temelju valjanog pravnog osnova a onda i zaključiti ugovor o korištenju stana.

Iz navedenog proizilazi da je tada Skupština opštine Gradačac, kao vlasnik stana dala isti na korištenje Bačić Luki, sa kojim je ugovor o korištenju stana zaključila Zajednica za izgradnju i gazdovanje stambenim i poslovnim zgradama Gradačac.

Obzirom da ne postoje dokazi o pravu vlasništva na predmetnom stanu u korist trećih lica, kao i da iz gore navedenog ugovora proizilazi da je Skupština opštine Gradačac isti davala na korištenje, smatra se ispravnim izvršiti upis prava vlasništva u korist Grada Gradačac.

Kako bi se izdejstvovao upis prava vlasništva na predmetnom stanu u korist Grada Gradačac predlaže se Gradskom vijeću da odluku usvoji u prezentiranom tekstu.

Obrađivač:  
Gradska služba za geodetske  
i imovinsko-pravne poslove

Predlagač:  
Gradonačelnik



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
**GRAD GRADAČAC**

Ul. Hasana Kikića bb 76 250 Gradačac, telefon/faks: 035-369776, e-mail: opć.grad@bih.net.ba, web: www.gradacac.ba

**GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO**

Broj: M – 34/20  
Gradačac, 04.05.2020. godine

**GRADSKA SLUŽBA ZA GEODETSKE I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
GRADAČAC**

Gradsko pravobranilaštvo Gradačac, na osnovu člana 14. i 15. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine TK", broj 4/04,5/08, 2/14 i 4/18), a na zahtjev Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, br. 08/2-27-468/20 od 26.03.2020. godine i dopune zahtjeva od 22.04.2020. godine, u predmetu davanja pravnog mišljenja na prijedlog Odluke o upisu prava vlasništva na stanu, daje sljedeće

**PRAVNO MIŠLJENJE**

Gradsko pravobranilaštvo smatra da predložena Odluka o upisu prava vlasništva u korist Grada Gradačac na stanu označenom kao k.č.br. 1399/E9 stan br.5 na 1. spratu, površine 49,14 m<sup>2</sup> sa suvlasničkim dijelom od 49/384 na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č.br. 1399, upisan u el.zk.ul.br. 4945 k.o. Gradačac I, bez označenog nosioca prava vlasništva, nije u suprotnosti sa pozitivnim propisima, te da nema smetnji da Gradsko vijeće Gradačac donese predloženu Odluku.

Ovakvo pravno mišljenje proizilazi iz sljedećih činjenica i razloga:

Uz zahtjev za davanje pravnog mišljenja ovom organu je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Prijedlog Odluke o upisu prava vlasništva na stanu,
- Kopija Ugovora o korišćenju stana od 09.12.1974. godine,
- Uvjerenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Gradačcu, br. 028-0-Rz-19-000 831 od 02.10.2019. godine
- Akt Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Gradačcu, br. 028-0-Rz-20-000 174 od 24.02.2020. godine
- Zapisnik Komisije za primopredaju imovine i arhiva JP „Veterinarska stanica” Gradačac, br. 02-05-2628/19 od 27.11.2019. godine;

Iz cjelokupne dokumentacije proizilazi da Grad Gradačac polaže pravo na upis prava vlasništva na predmetnom stanu u skladu sa odredbama Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova (Službene novine FBiH, br. 28/05 i 2/08), jer iz Ugovora o korišćenju stana proizilazi da je stan dodijeljen tadašnjem korisniku na osnovu akta Skupštine opštine, kao vlasnika stana, odnosno akta pravnog prednika Grada Gradačac. Uz zahtjev za davanje pravnog mišljenja nije priložena dokumentacija iz koje proizilazi da je stan proglašen napuštenim ili da je u vezi sa predmetnim stanom podnesen zahtjev za vraćanje stana nosiocu stanarskog prava, pa uz pretpostavku postojanja ovih činjenica, obzirom na to da je obrađivač Odluke pripremio njen prijedlog, Gradsko pravobranilaštvo smatra da su se stekli uslovi da predmetnim stanom u skladu sa

članom 2. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova raspolaže Grad Gradačac, kao davatelj stana na korištenje.

S druge strane, čak da je raniji likvidator JP „Veterinarska stanica Gradačac“ bila davatelj stana na korištenje, to bi u skladu sa članom 4. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova Grad Gradačac takođe imao pravo da raspolaže navedenim stanom, jer je ovom odredbom propisano da „općina“ raspolaže stanovima čiji je davatelj na korištenje preduzeće koje je privatizirano, koje je prestalo sa radom i brisano iz registra preduzeća. Iz priložene dokumentacije proizilazi da je nakon likvidacije navedenog pravnog lica cjelokupna imovina istog prenešena na osnivača ovog javnog preduzeća, Općinu/Grad Gradačac. Predmetni stan se ne nalazi na popisu imovine ovog preduzeća, jer isto nije njegov vlasnik, a što se vidi iz Zapisnika o primopredaji imovine likvidatora, ali čak i da jeste okončanjem likvidacionog postupka navedeni stan bi se prenio u vlasništvo Grada Gradačac.

Iz svih izloženih razloga Gradsko pravobranilaštvo cijeni da su se stekli uslovi da se Grad Gradačac upiše kao vlasnik predmetnog stana.

Raspolaganje navedenim stanom je odvojeno pitanje na koje se primjenjuju relevantne odredbe propisa koje se odnose na pravni status napuštenih stanova (Zakon o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, Zakona o prodaji stanova na kojim postoji stanarsko pravo i Zakon o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova), što nije predmet ovog pravnog mišljenja.



GRADSKI PRAVOBRANILAC

Mersed Sokoljaković