

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: 01-04-352/22
Datum: 17.11.2022.god.
G r a d a č a c

**PREDSJEDAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA
Mustafa H. Adulović, s.r.**

15.

Na osnovu člana 61. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05), člana 6. stav 1. tačka 7. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 1/19) rješavajući po zahtjevu Pešta d.o.o. Gradačac za utvrđivanje prava vlasništva, Gradsko vijeće Grada Gradačac, na 19. redovnoj sjednici održanoj 17.11.2022. godine, donosi

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist graditelja Pešta d.o.o. Gradačac na građevinskom zemljištu označenom kao :

- k.č.broj 1084/4 „Grabić“ oranica/njiva 4. klase površine 1 m², upisana u p.l.-u broj 476 i el.zk.ul. 1116 k.o. Hrgovi Donji posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.

2. Za dodijeljeno zemljište iz tačke 1. u površini od 1 m², a shodno procjeni vještaka građevinske struke, graditelj Pešta d.o.o. Gradačac je dužan platiti naknadu u iznosu od 20,00 KM (dvadesetkonvertibilnihmaraka) odnosno 20 KM/m², na depozitni račun broj 1321900290000087 otvoren kod NLB banke, vrsta prihoda 722434, šifra općine Gradačac 036, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

3. Naknada iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture (renta) bit će obračunata u postupku naknadnog izdavanja odobrenja za izgradnju objekta.

4. Naknada za uređenje zemljišta bit će utvrđena u postupku izdavanja naknadne urbanističke saglasnosti.

5. Nakon izvršene uplate naknade, a na osnovu pravosnažnog rješenja i prijedloga za uknjižbu, Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Gradačcu i Gradska služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove će izvršiti brisanje ranijih upisa, te izvršiti uknjižbu prava posjeda i prava vlasništva u korist Pešta d.o.o. Gradačac sa dijelom 1/1.

O b r a z l o ž e n j e

Dana, 20.05.2022. godine Gradskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac obratio se Pešta d.o.o. Gradačac zahtjevom za utvrđivanje prava vlasništva na dijelu zemljišta označenog kao k.č. broj 1084/3 k.o. Hrgovi Donji, posjed i vlasništvo Grada Gradačac, koji je zahvaćen prilikom gradnje objekta-salona namještaja.

Postupajući po zahtjevu dana, 31.05.2022. godine izvršen je uviđaj na predmetnom zemljištu u prisustvu predstavnika Odsjeka za urbanizam, koji je bio dužan na osnovu prikupljenih činjenica dati svoje stručno mišljenje da li se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju za poslovni objekat salon namještaja Pešta d.o.o. Gradačac, koji zahvata dio k.č. 1084/3 k.o. Hrgovi Donji, može naknadno izdati dozvola za građenje, kao i da ukoliko utvrdi da može, uz svoj nalaz dostavi plan parcelacije i izvod iz prostornog plana za isti.

Stručnim mišljenjem Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-19-1410/22 od 20.06.2022.godine ustanovljeno da je predmetna parcela obuhvaćena Prostornim planom općine Gradačac za period 2008.-2028. Godine („Sl. glasnik općine Gradačac, broj 2/17) i da se nalazi u

zoni građevinskog zemljišta pretežne namjene privredne zone-postojeće, dok se parcela označena kao k.č. broj 1084/3 k.o. Hrgovi Donji, prema istom planu nalazi u zoni građevinskog zemljišta pretežne namjene privredne zone-planirano. Dalje se u mišljenju navodi da je predmetni poslovni objekat izgrađen na dvije katastarske parcele, i to malim dijelom na parceli k.č. broj 1084/3 (u posjedu/vlasništvu Grada Gradačac), te većim dijelom na parceli k.č. broj 1086/7 koja je u posjedu/vlasništvu „Pešta“ d.o.o. Gradačac. Budući da je predmetni poslovni objekat izgrađen na parcelama koje su, prema navedenom Prostornom planu općine Gradačac za period od 2008.-2028. godine, predviđene za gradnju poslovnih objekata u privrednoj zoni Hrgovi Donji, te da se kao takav po namjeni uklapa u prostorno-plansku dokumentaciju, dato je mišljenje da se za izgrađeni poslovni objekat u posjedu/vlasništvu Pešta d.o.o. Gradačac, može izdati naknadna urbanistička saglasnost i naknadno odobrenje za građenje, uz prethodno spajanje dvije predmetne parcele prema priloženom Prijedlogu cijepanja (spajanja), kao i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za dio parcele označene kao k.č. broj 1084/3 k.o. Hrgovi Donji, površine 1,00 m², koji je u posjedu/vlasništvu Grada Gradačac. Na ovaj način bi predmetni poslovni objekat dobio pripadajuću mu građevinsku parcelu ukupne površine 937 m². Svoje stručno mišljenje služba za urbanizam temelji na odredbama člana 7. Zakona o uvjetima i postupku legaliziranja bespravno izgrađenih građevina („Sl. novine TK“, br. 3/06, 1,07, 5/08 i 10/11), a potom i na odredbama člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl. novine Federacije BiH“, br. 67/05). Nalazom i mišljenjem sudskog vještaka građevinske struke Amire Sahačić od 10.05.2021. godine utvrđeno je da vrijednost zemljišta označenog kao k.č.broj 1084/3 k.o. Hrgovi Donji iznosi 20 KM/m², te bi shodno tome Pešta d.o.o. Gradačac za dodijeljeno zemljište u površini od 1 m², Gradu Gradačac, kao vlasniku zemljišta, trebao platiti naknadu u iznosu od 20,00 KM.

Na usmenoj raspravi održanoj dana 17.08.2022. godine, Pešta d.o.o. Gradačac, zastupana po Peštalić Mirzi je na zapisnik izjavila da je zemljište na kojem se nalazi objekat-salon namještaja kupio Sinedo, da bi kasnijom diobom između Sineda i Pešte predmetno zemljište pripalo Pešta-i d.o.o. Gradačac, koja je kasnijom dogradnjom zahvatila dio k.č. 1084/3 a sadašnja k.č. 1084/1 k.o. Hrgovi Donji.

Uvidom u arhivu katastarskog operata utvrđeno je da je Ugovorom o kupoprodaji od 14.05.2004. godine „Sinedo-Commerce“ d.o.o. Gradačac kupio k.č. broj 1086/2 k.o. Hrgovi Donji od Antunović Joze sina Joze iz Hrgova Donjih. Ugovorom o pristupanju društvu novog člana i prenosu prava vlasništva i posjeda na nekretninama, bez naknade, radi dokapitalizacije OPU-IP-432/2014 od 22.07.2014. godine, povećanje

osnovnog kapitala Društva izvršeno je u stvarima, u skladu sa nalazom i mišljenjem sudskog vještaka građevinske struke Hrustić Aide, koje stvari član koji pristupa Društvu (Sinedo-Commerce d.o.o.) unosi u Društvo Pešta d.o.o. Gradačac, a koje stvari se sastoje od k.č. broj 1086/2 zv. Bara, poslovna zgrada u privredi površine 132 m², zemljište uz privrednu zgradu površine 164 m² i oranica/njiva 4. klase površine 4758 m², sve ukupne površine 5054 m². Navedeni pravni posao ima karakter osnivačkog akta, s obzirom na činjenicu pristupanja Društvu Pešta d.o.o. Gradačac, novog člana Sinedo-Commerce d.o.o. Gradačac, čime Društvo prestaje biti jednočlano Društvo, te ujedno ima i karakter odluke o povećanju kapitala Društva, u stvarima i ugovora o prenosu udjela, a sa sadržajem koji je inherentan takvom pravnom odnosu. Prijavnom listom broj 14/2020 izvršeno je cijepanje k.č. broj 1086/2 k.o. Hrgovi Donji, te je nastala k.č. broj 1086/7 površine 936 m², na kojoj se nalazi salon namještaja Pešta d.o.o. Gradačac.

Iz navedenog proizilazi na koji način je graditelj stupio u posjed predmetnog zemljišta.

Graditelj Pešta d.o.o. Gradačac je također na zapisnik izjavio da je saglasan sa naknadom u iznosu od 20,00 KM koju treba platiti Gradu Gradačac za dodijeljeno zemljište, obzirom da se i radi o maloj površini zauzetog zemljišta.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH propisano je da;

„na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju (Zakona o uređenju prostora), općinsko vijeće (skupština opštine, odnosno skupština grada) će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje i za uređenje građevinskog zemljišta.“

Ovakva zakonska odredba ima za cilj da pravno sanira, odnosno legalizuje odnose nastale bespravnom izgradnjom zgrade na gradskom građevinskom zemljištu. Mogućnost saniranja postoji samo za one bespravno izgrađene objekte za koje se naknadno može izdati odobrenje za građenje prema odredbama Zakona o prostornom uređenju. Prema odredbi ovog člana gradsko vijeće je dužno da utvrdi pravo vlasništva na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja, a za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje.

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 svoje nadležnosti...donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada“.

Uzimajući u obzir sve izloženo, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u Tuzli, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD GRADAČAC
- Gradsko vijeće -**

**Broj: 01-04-353/22
Datum: 17.11.2022.god.
G r a d a č a c**

**PREDSJEDAVALJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA
Mustafa H. Ađulović, s.r.**

službe, javne ustanove i javna preduzeća, mjesne zajednice, privredni subjekti, udruženja građana, te građani Grada Gradačac.

3. Nacrt programa rada Gradskog vijeća Grada Gradačac za 2023. godinu će biti objavljen na zvaničnoj web stranici Grada Gradačac (www.gradacac.ba).

4. Prijedloge i sugestije u okviru javne rasprave potrebno je dostaviti u pisanoj formi na adresu Stručne službe Gradskog vijeća i Gradonačelnika ili putem e-maila na adresu: vijece@gradacac.ba.

5. Nakon razmatranja svih eventualnih sugestija i prijedloga učesnika javne rasprave na Nacrt programa rada Gradskog vijeća Grada Gradačac za 2023. godinu, Prijedlog programa rada će biti pripremljen i upućen Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

II

Ovaj zaključak će biti objavljen u „Službenom glasniku Grada Gradačac“.

16.

Na osnovu člana 6. stav 1. tačka 4. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac (“Službeni glasnik Grada Gradačac”, broj 1/19), člana 20. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Gradačac – prečišćeni tekst (“Službeni glasnik Općine Gradačac”, broj: 3/14, 6/15 i 2/19 i “Službeni glasnik Grada Gradačac”, broj 2/20) koji se primjenjuje na osnovu člana 15. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac, Gradsko vijeće Grada Gradačac, razmatrajući Nacrt programa rada Gradskog vijeća Grada Gradačac za 2023. godinu, na 19. redovnoj sjednici održanoj 17.11.2022. godine, donosi

ZAKLJUČAK

I

1. Gradsko vijeće utvrđuje Nacrt programa rada Gradskog vijeća Grada Gradačac za 2023. godinu.

2. Nacrt programa rada upućuje se na javnu raspravu koja će trajati 30 dana.

Za provođenje javne rasprave zadužuje se Stručna služba Gradskog vijeća i Gradonačelnika.

Subjekti javne rasprave su: Gradsko vijeće, klubovi vijećnika i radna tijela Gradskog vijeća, Gradonačelnik, gradske službe za upravu i druge

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD GRADAČAC
- Gradsko vijeće -**

**Broj: 01-04-354/22
Datum: 17.11.2022.god.
G r a d a č a c**

**PREDSJEDAVALJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA
Mustafa H. Ađulović, s.r.**

17.

Na osnovu člana 25. stav 2. Uredbe sa zakonskom snagom o ustanovama („Službeni list R BiH“, broj: 6/92, 8/93 i 13/94), člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave (“Službene novine Federacije BiH”, broj 49/06 i 51/09), člana 2. tačka 1. podtačka 1.6., člana 6. stav 1. i člana 8. stav 1. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima (“Službene novine Federacije BiH”, broj: 12/13, 34/03 i 65/13), člana 6. stav 1. tačka 19. Statutarne odluke o organizaciji Grad Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac (“Službeni glasnik Grada Gradačac”, broj 1/19) i člana 15. stav 1. Odluke o utvrđivanju standarda i