

Član 2.

Ostale odredbe odluke ostaju nepromijenjene.

Član 3.

Protiv ove Odluke se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe kod Kantonalnog suda u Tuzli, u roku od 30 dana od dana dostavljanja odluke.

Tužba se podnosi neposredno sudu.

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

**Broj: 01-04-96/24
Datum: 21.03.2024.god.
G r a d a č a c**

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

5.

Na osnovu člana 13. stav 2. tačka 5. i člana 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 5. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, broj: 01-04-275/21 („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 9/21), člana 3. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14) i člana 21. tačka 7. Statuta Grada Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 10/22) na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Gradačac na 33. redovnoj sjednici održanoj 21.03.2024. godine, donosi

ODLUKU

**o raspisivanju javnog oglasa za izdavanje u
zakup poslovne prostorije
u vlasništvu Grada Gradačac, putem licitacije**

Član 1.

Grad Gradačac putem licitacije, daje u zakup poslovnu prostoriju u zgradi bivšeg SŠC „Hasan Kikić“ izgrađenog na parceli k.č. broj 642/5 „Novi srednjoškolski centar“ zgrada obrazovanja površine

2561 m² i zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 10145 m² k.o. Gradačac I, upisan u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul.4209 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac, i to:

- poslovnu prostoriju u prizemlju površine 73 m², sa početnom cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 73,00 KM (1 KM/m²) bez uračunatog PDV-a;
Predmetna poslovna prostorija u prizemlju je na tlocrtu označena brojem 27 i ista se izdaje za obavljanje raznih tehničkih poslova-radionica.

Uzimajući u obzir da se predmetni poslovni prostor nalazi u zgradi bivšeg SŠC „Hasan Kikić“, koji se nalazi u zoni „ostalo građevinsko zemljište“, početna cijena mjesečne zakupnine određena je u skladu sa članom 12. Odluke o uslovima i načinu izdavanja u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 9/21), kojim je određeno da za objekte koji se nalaze na ostalom građevinskom zemljištu, visina zakupnine po 1m² iznosi 1,00 KM.

Član 2.

Obzirom da se predmetni poslovni prostor izdaje kao neuslovan za korištenje, tj. potrebno je izvršiti ugradnju nove stolarije i ulaznih vrata, to se budući zakupac obavezuje da izvrši navedeno investiciono ulaganje i dovede prostor u stanje koje će biti uslovno za korištenje.

Shodno tome da se prostor izdaje kao neuslovan za korištenje, kao i da se time stvara obaveza zakupca da ga dovede u uslovno stanje, te da pri tome izvrši investiciono ulaganje, to se isti oslobađa plaćanja zakupnine za period od 3 (tri) mjeseca, računajući od dana potpisivanja ugovora o zakupu.

Da bi se ispunio uvjet iz stava 2. ovog člana, obavezuje se zakupac da na dan potpisivanja ugovora o zakupu, nadležnoj službi podnese zahtjev za priznavanje investicionog ulaganja, te uz to priloži ponude-predračune od najmanje 3 (tri) firme, u kojima će biti prikazani troškovi vađenja stare stolarije i troškovi izrade nove PVC stolarije i ulaznih vrata, te troškovi ugradnje istih.

Za investiciono ulaganje u prostor, nakon provedenog postupka javnih nabavki i odabira najpovoljnijeg ponuđača, zakupcu će biti izvršeno prebijanje ugovorene mjesečne zakupnine, za što će biti potpisan aneks na osnovni ugovor o zakupu.

Član 3.

Poslovna prostorije iz tačke 1. ove Odluke se izdaje u zakup na period od 5 (pet) godina, počev od dana zaključenja ugovora.

Član 4.

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 i Poreznoj upravi FBiH imaju neizmereno dugovanje po bilo kom osnovu, kao i pravnih lica u vlasništvu fizičkih lica čiji obrt ili pravno lice čiji su osnivač/suosnivač imaju neizmirenih dugovanja prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi FBiH.

Član 5.

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.

Član 6.

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 7.

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 ili ovlašteno lice da sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi ugovor o dodjeli u zakup poslovne prostorije.

Troškove notarske obrade ugovora o zakupu snosi u cijelosti zakupac, kao i sve troškove oko realizacije istog.

Član 8.

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 9.

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.

Grad Gradačac može u svako doba otkazati ugovor o zakupu poslovne prostorije, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupac :

- onemogućiti zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnih prostorija;
- u poslovnoj prostoriji ne obavlja djelatnost iz ugovora duže od 60 dana;
- ne plati dvije dospelje mjesečne zakupnine

Otkazni rok ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ako zakupac ne plati zakupninu ni u roku od 15 dana pošto ga je zakupodavac pozvao na plaćanje, ali će ugovor ostati na snazi ako zakupac isplati iznos dužne zakupnine prije nego što mu otkaz bude saopšten.

Zakupac može otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge.

Strana koja odustaje od ugovora dužna je drugoj strani pismenim putem dati izjavu o odustanku, kao i odrediti joj rok do koga se ima predati odnosno primiti ispražnjena prostorija, koji ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustanku od ugovora.

Ako zakupac kome je učinjena izjava o odustanku od ugovora ne preda ispražnjene poslovne prostorije u roku određenom u prethodnom stavu, zakupodavac može tužbom kod nadležnog suda tražiti predaju ispražnjenih poslovnih prostorija.

Član 10.

Prilikom potpisivanja ugovora zakupac je dužan priložiti bankarsku garanciju u iznosu godišnje zakupnine, naplative u cijelom periodu zakupodavnog odnosa uz ugovorenu klauzulu „bez prigovora“ ili na „prvi opoziv“ ili potvrdu o izvršenoj

uplati zakupnine godinu dana unaprijed ili mjenicu i mjeničnu izjavu kojom je saglasan da se u slučaju neizmirenja ugovornih obaveza, mjenica može popuniti do iznosa neizmirenog duga, kao i popuniti sve sastavne dijelove mjenice u rokovima dospijeca utvrđenim ugovorom. Mjeničnom izjavom će se zakupac obavezati i da Grad Gradačac može naplatiti sva svoja potraživanja, sa računa koje zakupac ima otvorene kod poslovnih banaka, i iz svih pokretnih i nepokretnih stvari u njegovom vlasništvu.

Član 11.

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: 01-04-97/24
Datum: 21.03.2024.god.
G r a d a č a c

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

6.

Na osnovu člana 13. stav. 2. tačka 5. i člana 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 5. i 12. stav 3. Odluke o davanju u zakup poslovnih zgrada i prostorija u vlasništvu Grada Gradačac, broj 01-04-275/21 („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 9/21), 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 21. tačka 7. Statuta Grada Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 10/22) na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Gradačac na 33. redovnoj sjednici održanoj 21.03.2024. godine, donosi

ODLUKU

**o raspisivanju javnog poziva za prikupljanje
ponuda udruženja/organizacija
za dodjelu u zakup poslovnih prostorija
u vlasništvu Grada Gradačac**

I - PREDMET ZAKUPA

Član 1.

Grad Gradačac daje u zakup sljedeće poslovne prostorije:

1. poslovnu prostoriju označenu kao k.č. broj 2072/EPP1, površine 24 m², koja se nalazi u prizemlju stambene zgrade u ul. Ibrahima Kapetanovića, na zemljištu označenom kao k.č. broj 2072 „STAMBENA A-2“ kuća i zgrada 610 m², zemljište uz privrednu zgradu 148 m² k.o. Gradačac I, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 24,00 KM bez uračunatog PDV-a;
2. poslovnu prostoriju označenu kao k.č. broj 2072/EPP2, površine 24 m², koja se nalazi u prizemlju stambene zgrade u ul. Ibrahima Kapetanovića, na zemljištu označenom kao k.č. broj 2072 „STAMBENA A-2“ kuća i zgrada 610 m², zemljište uz privrednu zgradu 148 m² k.o. Gradačac I, sa cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 24,00 KM bez uračunatog PDV-a;

Iznos mjesečne zakupnine je određen shodno odredbama člana 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.

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

II - TRAJANJE ZAKUPA

Član 2.

Poslovne prostorije iz tačke 1. ove Odluke se izdaju u zakup na period od 5 (pet) godina, počev od dana zaključenja ugovora.

III - PRAVO UČEŠĆA

Član 3.

Pravo učešća u postupku dodjele u zakup po raspisanom javnom pozivu imaju samo udruženja/organizacije sa područja grada Gradačac, i to:

- koja su registrovana kao udruženja oboljelih od karcinoma dojke i drugih malignih oboljenja,
- koja su bazirana na usklađivanje i koordiniranje rada udruženih organizacija u sportu po pitanjima od zajedničkog interesa, sportska saradnja sa svim sportskim savezima i kolektivima,