

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 22. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08,3/09, 58/09 , 95/11, 60/15 и 107/19) и члана 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број 5/17 и 12/23), Скупштина општине Модрича на ____ сједници одржаној дана _____ **2025. године донијела је**

О Д Л У К У

**о допуни Одлуке о пословним просторима у својини општине Модрича
и почетној цијени закупнине**

Члан 1.

У Одлуци о пословним просторима у својини општине Модрича и почетној цијени закупнине („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/18 и 12/23), у члану 15. додају се нови ставови (5) , (6) , (7) и (8) који гласе:

„(5) Пословни простори се могу дати у закуп под посебним условима, установама и предузећима чији је оснивач Скупштина, као и организацијама и удружењима од значаја и интереса за општину, по почетној цијени која је и до 99 % нижа од почетне цијене закупнине из члана 14. ове одлуке, а на основу позитивног мишљења надлежног одјељења.“

„(6) Непокретности као што су: спортски објекти, спортски терени и слично, могу се дати у закуп под посебним условима, установама и предузећима чији је оснивач Скупштина, као и спортским удружењима и клубовима од значаја и интереса за општину, по почетној цијени која је до 99 % нижа од почетне цијене закупнине из члана 14. ове одлуке, а на основу позитивног мишљења надлежног одјељења.“

„(7) Непокретности из става (5) и (6) овог члана, дају се у закуп под посебним условима на основу посебне одлуке Скупштине, на период од десет година, уз могућност продужења закупа, а изузетно, када за то постоји образложен разлог и на дужи период, уз обавезу закључења уговора о давању у закуп под посебним условима“.

„(8) Изузетно, један пословни простор се може дати у закуп под посебним условима за два или више субјеката из става (5), уколико постоји могућност несметаног обављања њихових дјелатности и уколико постоји њихова сагласност за заједничким закупом, о чему ће се закључити међусобни споразум, а уз сагласност Општине Модрича.“

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном гласнику општине Модрича".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број: 01-022- ____/

Датум: _____

ПРЕДСЈЕДНИК
Ристо Марић, с.р.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

уз Приједлог одлуке о допуни Одлуке о пословним просторима у својини општине Модрича и почетној цијени закупнине

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за доношење ове одлуке је у члану 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члану 22. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08,3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19) и члану 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број 5/17 и 12/23).

Чланом 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи и чланом 37. став 2. тачка 13. Статута општине Модрича предвиђено је да скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе.

Члан 22. Закона о стварним правима гласи:

- (1) Република, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, јавна установа и друге јавне службе која су носиоци права својине јавног права имају као власници у правним односима исти положај као и други власници, ако посебним законом није другачије одређено.
- (2) Непокретностима из става 1. овог члана располаже, управља и користи их орган који је за то надлежан на основу закона.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ:

Као што је познато, у вријеме када је Скупштина општине Модрича донијела Одлуку о продаји парцеле означене као: к.ч. број: 1791/8, путем лицитације („Службени гласник општине Модрича“, број: 2/23), у складу са Регулационим планом „Тржница“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 12/22), један од услова за потенцијалног купца, био је прихватање обавезе да у стамбено пословном објекту, о свом трошку изгради пословни простор који ће без накнаде уступити у власништво Општини Модрича са дијелом 1/1 и који ће се користити за потребе Удружења пензионера из Модриче.

Уговором о продаји непокретности, који је закључен између Општине и „Марко градња“ д.о.о. Модрича и који је нотарски обрађен под бројем ОПУ:604/2023, у члану 4. прецизирана је горе цитирана обавеза купца.

Обзиром да ће се ускоро стећи услови за усељење Дома пензионера у новоизграђени пословни простор, Општина је тражила мишљење од Правобранилаштва РС, Сједиште замјеника у Добоју, о правној могућности за уступање предметног пословног простора.

Мишљење Правобранилаштва је да се овај пословни простор не може уступити без накнаде, те да се исти може дати у закуп под посебним условима.

С тим у вези се предлаже овај приједлог одлуке, јер је потребно да Скупштина као орган надлежан за прибављање, управљање и располагање имовином јединице локалне самоуправе, допуни Одлуку о пословним просторима у својини општине Модрича и почетној цијени закупнине („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/18 и 12/23), у смислу давања могућности додјеле у закуп пословних простора под посебним условима и то установама и предузећима чији је оснивач Скупштина, као и организацијама и удружењима од значаја и интереса за општину.

Овом допуном се предлаже, да се наведеним субјектима могу дати у закуп пословни простори у власништву општине по почетној цијени која је и до 99 % нижа од почетне цијене закупнине, као и могућност да се један пословни простор може дати у закуп под посебним условима за два или више субјеката. За доношење посебне одлуке, неопходно је претходно прибавити позитивног мишљења надлежног одјељења.

Закључком Скупштине број: 01-022-76/24 од 15.11.2024. године обавезани су надлежни општински органи да припреме приједлог за начин уступања општинске имовине удружењима, спортским клубовима и другим организацијама од значаја за општину.

У вези с наведеним је такође прибављено мишљење Правобранилаштва РС, гдје се наводи да је потребно да Скупштина донесе одлуку којом ће се регулисати питање уступања на коришћење општинске имовине наведеним субјектима, по цијени која је мања у односу на цијену по којој се некретнне дају у закуп путем лицитације.

Овом допуном се предлаже, да се спортски објекти, спортски терени и слично, могу дати у закуп под посебним условима, установама и предузећима чији је оснивач Скупштина, као и спортским удружењима и клубовима од значаја и интереса за општину, по почетној цијени која је до 99 % нижа од почетне цијене закупнине, а на основу позитивног мишљења надлежног одјељења.

Напомена: у важећој Одлуци о пословним просторима у својини општине Модрича и почетној цијени закупнине у члану 14. утврђене су почетне цијене закупнине које се утврђују према зони у којој се пословни простор налази а у складу са Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту и плаћа се по м² пословног простора, мјесечно и то:

I зона.....	7,00 КМ/м ²
II зона.....	6,00 КМ/м ²
III зона	4,00 КМ/м ²
IV зона	3,00 КМ/м ²
V, VI зона и ван зоне	1,00 КМ/м ² .

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА:

За реализацију ове одлуке нису потребна финансијска средства.

Предлагач: Начелник општине

Обрађивач: Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине