

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 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број 5/17 и 12/23), члана 15. став. (6) Одлуке о пословним просторима у својини општине Модрича и почетној цијени закупнине („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/18, 12/23, 1/25 и 7/25), и члана 47. Правилника о поступку издавања у закуп пословних простора у својини општине Модрича, („Службени гласник општине Модрича“, број: 13/23 и 2/25) Скупштина општине Модрича на _____ сједници одржаној дана _____ **2026.** године **донијела је**

О Д Л У К У

о додјели фудбалског стадиона „Др Милан Јелић“ у закуп под посебним условима

Члан 1.

Спортском удружењу „eAdriatic“ Модрича, додјељује се фудбалски стадион „Др Милан Јелић“ са припадајућим спортским теренима и објектима, у закуп под посебним условима, ради провођења јавних потреба у спорту, те развоја спорта и локалне заједнице.

Члан 2.

Фудбалски стадион изграђен је на земљишту означеном као к.ч. број: 1399/1 к.о. Модрича, укупне површине 22396 м², уписано у лист непокретности број: 109 КО Модрича, право својине Општине Модрича у дијелу 1/1.

Члан 3.

Фудбалски стадион из члана 2. ове одлуке додјељује се у закуп под посебним условима на једну (1) годину.

Након истека закупа под посебним условима од једне (1) године, Скупштина ће дати своју оцјену о оправданости продужења закупа под посебним условима.

Члан 4.

Цијена закупнине са урачунатим ПДВ-ом износи 1.572,20 КМ мјесечно, а начин плаћања закупнине биће регулисан посебним уговором.

Члан 5.

Фудбалски стадион из члана 2. ове одлуке, користиће и Фудбалски клуб „Алфа Модрича“ Модрича, као и други фудбалски клубови, у складу са својим потребама.

Начин коришћења фудбалског стадиона из претходног става, биће регулисан појединачним споразумима који ће се накнадно закључити са Спортским удружењем „eAdriatic“ Модрича.

На споразуме из претходног става, сагласност даје Општина Модрича.

Члан 6.

Овлашћује се начелник општине Модрича, а у његовој одсутности, замјеник начелника, да са Спортским удружењем „eAdriatic“ Модрича ,закључи уговор о закупу под посебним условима, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе међу потписницама, а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва РС.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Модрича“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК
Ристо Марић, с.р.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича ("Службени гласник општине Модрича", број 5/17 и 12/23), члану 15. став. (6) Одлуке о пословним просторима у својини општине Модрича и почетној цијени закупнине („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/18, 12/23 и 1/25) и члану 47. Правилника о поступку издавања у закуп пословних простора у својини општине Модрича, („Службени гласник општине Модрича“, број: 13/23 и 2/25),

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.

Чланом 15. став. (6) Одлуке о пословним просторима у својини општине Модрича и почетној цијени закупнине и чланом 47. Правилника о поступку издавања у закуп пословних простора у својини општине Модрича, прописано је да:

„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.**“

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ:

Разлог за доношење ове одлуке је захтјев Спортског удружења „eAdriatic“ Модрича, којим се тражи додјела фудбалског стадиона „Др Милан Јелић“ на управљање четири године, без накнаде.

Из захтјева је видљиво да се планирају велика улагања у фудбалски стадион, као што је: најмање 200.000 КМ у реновирање и одржавање стадиона (за 4 године), финансирање плате за два радника који ће бити задужени за свакодневно одржавање и бригу о стадиону, репарирање главног терена и постављање система за наводњавање, реновирање свлачионица, ВИП ложе и трибине, постављање додатне капије, уређење помоћних терена, планирање изградње додатне јужне трибине ради модернизације изгледа и повећања капацитета стадиона.

Одлуком о пословним просторима у својини општине Модрича и почетној цијени закупнине даје се могућност уступања спортских објеката, спортских терена и слично, 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.“

Фудбалски стадион се налази на к.ч. 1399/1 к.о. Модрича, површине 22396 м², друга зона градског грађевинског земљишта, за коју почетна цијена закупа износи 6,00 КМ/м².

Због велике површине непокретности која се даје у закуп по посебним условима, предлаже се закупнина у износу који је 99 % нижи од почетне цијене закупнине. Сходно томе, мјесечна закупнина би износила 1.572,20 КМ са ПДВ-ом.

За уступање предметног фудбалског стадиона без накнаде, постоји и захтјев ФК „Алфа Модрича“ Модрича, о чему је Скупштина општине Модрича на својој 37. сједници донијела Закључак да нема услова за коначно изјашњење Скупштине по захтјеву ФК „Алфа Модрича“ Модрича за регулисање услова коришћења фудбалског

стадиона, имајући у виду став Правобранилаштва Републике Српске да се имовина општине не може давати на располагање без накнаде.

ФК „Алфа Модрича“ Модрича, користио је предметну имовину без накнаде, по основу Уговора број: 02-014-35/14 од 23.04.2014. године, који је након десет година престао да важи.

Обзиром да се ради о некретности велике финансијске вриједности и проблему одржавања и управљања истом, општи интерес општине је да се фудбалски стадион уступи спортском удружењу које ће га моћи одржавати, те вршити и значајна улагања . (како је наведено у захтјеву)

С тим у вези се и предлаже да закуп по посебним условима траје једну годину, након чега ће ова Скупштина процијенити оправданост продужења закупа или ће се тражити неки нови модел управљања фудбалским стадионом.

ФК „Алфа Модрича“ Модрича, као и остали фудбалски клубови ће за своје потребе, моћи користити предметни фудбалски стадион, на начин који ће бити дефинисан посебним споразумима који ће се потписати са Спортским удружењем „eAdriatic“ Модрича, уз претходну сагласност Општине Модрича.

О захтјеву Спортског удружења „eAdriatic“ Модрича, мишљење је дало Одјељење за привреду и друштвене дјелатности број: 04/1-374-5/25 од 9.2.2026. године, којим се сматра да постоји оправдан интерес за реализацију овог захтјева, јер ово удружење има намјеру већег финансијског улагања у овај спортски објекат.

Спортско удружење „eAdriatic“ Модрича уписано је у регистар удружења код Основног суда у Добоју (број: 085-0-Ф1-22-000-080 од 29.6.2022. године.) Спортско удружење „eAdriatic“ Модрича уписано је у Спортски регистар који се води код Министарства породице, омладине и спорта (број: 20.07/660-728/22 од 01.08.2022. године)

Општина Модрича као власник предметних некретности има право и обавезу да своју имовину користи у јавном интересу, а давање у закуп спортском удружењу има за циљ унапређење спортске дјелатности и физичке културе, омогућавање континуитета рада спортског колектива, подршку рада с дјецом и омладином, развој спорта и промоцију здравих стилова живота.

Давањем стадиона у закуп под посебним условима овом спортском удружењу очекује се редовно одржавање и коришћење стадиона, организовање тренинга и такмичења, повећање броја спортиста, посебно дјеце и омладине, одржавање и улагање у спортску инфраструктуру.

На основу ове одлуке, потписаће се уговор о закупу под посебним условима, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе између Општине Модрича и Спортског удружења „eAdriatic“ Модрича , а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва РС.

У складу с претходно наведеним, предлаже се Скупштини овај приједлог одлуке на усвајање.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

За реализацију ове одлуке нису потребна финансијска средства

Обрађивач: Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине

Предлагач: Начелник општине

Прилог:

- захтјев број: 02-374-5/25 од 14.11.2025. године

- Мишљење о захтјеву број: 04/1-374-5/25 од 9.2.2026. године