

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZAVIDOVIĆI  
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZAVIDOVIĆI  
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljeno:	03-04-2025		
Org. jed.	Kl. ozn.	Red. broj	Br. priloga

Broj: P. 23/15

Dana:03.04.2025. godine

GRAD ZAVIDOVIĆI  
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
-Ovdje-

PREDMET: Informacija o pravnom statusu objekta Gradske pekare , dostavlja se

Članom 341. stav (3 ) Zakona o stvarnim pravima u FBiH propisano je : „ Smatra se da su državno vlasništvo sve stvari iz društvenog vlasništva u pogledu kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu , niti djeluje presumpcija vlasništva iz stava (1) ovog člana , a nosioca prava vlasništva odredit će se posebnim Zakonom .“

Članom 2. stav (1 ) Okvirnog zakona o privatizaciji BiH propisano je da se priznaje pravo entiteta da privatiziraju preduzeća i banke smještene na njihovoj teritoriji , koje nisu u privatnom vlasništvu na dan 31.12.1991. godine .

Gradska pekara Zavidovići historijat :

Odlukom i odobrenjem NOO Zavidovići br.04/2-49/59 od 08.08.1959. godine , te na osnovu Odluke Radničkog savjeta Zanatsko prehrambenog preduzeća „Pekar „ iz Zavidovića i odluke Radničkog savjeta „Žitopromet“ Doboj od 28.04.1959. godine izvršen je upis „Žitopromet „ Doboj – Pogon pekara Zavidovići .

Dakle , Zanatsko prehrambeno preduzeće „Pekar „ iz Zavidovića pripojeno je „ŽITOPROMETU „ Doboj u svojstvu pogona , a na osnovu rješenja Okružnog privrednog suda Sarajevo Broj : Fi-841/59 od 25.11.1959.godine .

Potom slijedi niz statusnih promjena , ali konačno pred sam rat ovaj pogon posluje u sastavu jedinstvenog društvenog preduzeća Radna organizacija „Mlinsko pekarska industrija „Modriča „ Modriča .

U sastavu RO „MPI „ Modriča „ kao dio jedinstvenog društvenog preduzeća rat je zatekao i Gradsku pekaru iz Zavidovića.

Pred sam rat je izvršena vlasnička transformacija dioničkog društva u mješovitoj svojini „ MLINSKO PEKARSKA INDUSTRIJA „ Modriča u čijem sastavu je kao Radna jedinica poslovala „Gradska pekara „ Zavidovići .

Iz Obrazloženja prijedloga rješenja o rezultatima vlasničke transformacije kod preduzeća Javnog preduzeća u društvenoj svojini „Gradska pekara „ Zavidovići urađenog od strane revizorske kuće „Orecons“ DJL od 10.05.1999. godine proizilazi da je „Gradska pekara „ Zavidovići na dan 31.12.1991.godine bila poslovna jedinica Dioničkog društva „MLINSKO PEKARSKE INDUSTRIJE „Modriča i sve poslovne knjige su vođene u Modriči .Bilans stanja rađen je za

Dioničko društvo kao cijelina , a to je sada u Republici Srpskoj .

Revizijom ranije provedene privatizacije društvenog kapitala utvrđeno je ulaganje u kupovinu dionica od strane 42 dioničara – uposlenika Radne jedinice „Gradska pekara „Zavidovići.

U rat se ušlo sa dakle djelimično provedenom privatizacijom .

Dakle do 1992. godine Općina Zavidovići , odnosno Grad Zavidovići nije imao nikakvu vezu sa poslovanjem Radne jedinice „Gradska pekara „ Zavidovići .

Da je to tako potvrđuju i Uvjerenja Okružnog privrednog suda Doboj od 11.08.2017.godine , te od 26.03.2014.godine , te i Uvjerenje Općinskog suda u Tuzli od 15.09.2017.godine i 12.05.2014.godine .

Takođe ovo potvrđuju i drugi dokazi u spisu kao što su prepis posjedovnog lista za katastarsku opštinu Zavidovići broj 245 iz kojeg proizilazi da se k.č.432/1 zvana „Pekara „ u ukupnoj površini od 2393 m2 vodi kao DRSV ŽITOPRODUKT TUZLA ZAVIDOVIĆI ,RADNE ZAJEDNICE SA DIJELOM OD 1/1 .

Svi dokazi u spisu jasno pokazuju da se radilo o radnoj jedinici preduzeća iz Modriče RO „MPI „ Modriča i da je Gradska pekara Zavidovići kao takva ušla u rat .

U toku rata tačnije 1994.godine , a potom i 1995. godine Skupština općine Zavidovići je na svojoj 19. sjednici dana 16.03.1995.godine donijela Odluku o osnivanju Javnog preduzeća „Gradska pekara „ Zavidovići „ .

Članom 1. Odluke propisano je :“ Općina Zavidovići osniva Javno preduzeće u državnoj svojini za snabdijevanje hljebom i drugim proizvodima ( u daljem tekstu :Javno preduzeće ) .

U članu 4. ove Odluke se samo kao sjedište novoosnovanog preduzeća navodi adresa „ Željeznička „ b.b.

Nikakve druge poveznice u osnivačkoj odluci nema sa Radnom jedinicom RO „MPI „ Modriča .

Dakle , u ovoj Odluci je već moralo biti izvršeno unošenje ove imovine u novoosnovano preduzeće , a nije .

Iako de facto je ustvari upravo u poslovnom prostoru i sa istim radnicima koji su i radili u pogonu RO „MPI „ Modriča pogon pekare u Zavidovićima je u njenim smještajnim kapacitetima i sa njenom radnom snagom radilo novosnovano preduzeće Općine Zavidovići .

Međutim, tek poslije rata realno su stvoreni uslovi da se vlasnička transformacija društvenog kapitala u privatni kapital nastavi , te je nakon utvrđenog procenta kapitala koji je već privatizovan u JP „ Gradska pekara „ Zavidovići što je utvrdila naprijed navedena revizorska kuća „Orecons „ , je Općinsko vijeće Zavidovići , a da bi omogućilo privatizaciju i preostalog kapitala donosi Odluku o stavljanju van snage Odluke o osnivanju Javnog preduzeća „Gradska pekara „ Zavidovići ..

Međutim nakon što kupci 55% državnog kapitala u JP“Gradska pekara „ Zavidovići ortačka grupa zastupana po Šefiku Džaferoviću inače direktoru JP „Gradska pekara „ Zavidovići nije ispunila uvjete tendera prodavac 55,57% kapitala preduzeća , a to je bila Agencija za privatizaciju Zeničko – dobojskog kantona je jednostrano raskinula Ugovor o kupoprodaji , te su o tome pisanim aktom Broj : 15-06-602/11 od 30.11.2011.godine obavjestili Općinu Zavidovići , Općinskog načelnika .

Citat iz ovog podneska „: U vezi sa činjenicom raskida predmetnog kupoprodajnog ugovora , 55,57% državnog kapitala navedenog društva ostaje neprivatiziran i kao takav u skladu sa Zakonom o privatizaciji preduzeća formalno i pravno treba da se vrati na upravljanje državi

, odnosno u konkretnom slučaju Općini Zavidovići , koja kod navedenog društva ima nadležnosti u pravima i obavezama vlasnika državnog kapitala .

Kao prvo , treba da se nad dionicama Javnog preduzeća „Gradska pekara „ Zavidovići i formalno upiše vlasništvo kod registra vrijednosnih papira u FBiH ( što ne znamo da li je ikada učinjeno ) , nakon čega slijedi pokretanje postupka formiranja uprave Društva , prvenstveno nadzornog odbora , te sazivanje skupštine .“ Ovim Vas obavještavamo da poduzmete radnje ili da ovlastite Agenciju da u ime Općine Zavidovići izvrši radnje vraćanja vlasništva nad dionicama „Gradska pekara „ . završen citat .

Kako je nakon ovog podneska , a radi donošenja odluke o sudbini „ Gradske pekare „ ponovo angažovana revizorska kuća , utvrđeno je novim nalazom da su obaveze uveliko premašile vrijednost kapitala i da se predlaže likvidacija preduzeća.

Nad JP“Gradska pekara „ Zavidovići proveden je stečajni postupak koji je nedavno i okončan.

Međutim kako nekretnina označena sa k.č. 432/1 zvana „Pekara „ po kulturi kuća i zgrada površine 619 m<sup>2</sup> , dvorište površine 500 m<sup>2</sup> i pašnjak 2. klase površine 1274 m<sup>2</sup> upisana u P.L. 245 k.o. Zavidovići se u katastru Grada Zavidovići i iza rata i dalje vodi kao DRSV ŽITOPRODUKT TUZLA RJ .ZAVIDOVIĆI sa dijelom od 1/1 čak ni u stečajnom postupku nije bilo uslova da se izvrši prodaja ovog objekta i isti nije unešen u stečajnu masu .

Kako bi se stvorili uvjeti za prodaju u stečaju stečajni upravnik advokat Bojanović Goran je podnio tužbu za utvrđivanje prava vlasništva .

Na strani tužitelja bio je i Grad Zavidovići u svojstvu umješaka , a tužena je AD „MPI „Modriča , dakle tuženo je preduzeće nastalo privatizacijom dijela nekadašnje RO „MPI „ Modriča , ali kako je članom 2. stav ( 1 ) Okvirnog zakona o privatizaciji BiH propisano da se priznaje pravo entiteta da privatiziraju preduzeća i banke smještene na njihovoj teritoriji , koje nisu u privatnom vlasništvu na dan 31.12.1991. godine , to ovo preduzeće nije privatiziralo poslovnu jedinicu u Zavidovićima , već je nadležnost za privatizaciju pripala Agenciji za privatizaciju Federacije Bosne i Hercegovine .

Općinski sud u Zavidovićima je upravo pozivom na ovaj član u vezi sa članom 341 .stav ( 3 ) Zakona o stvarnim pravima u FBiH izvelo sljedeći zaključak dat na strani 27 Obrazloženja presude Općinskog suda u Zavidovićima Broj : 42 0 P 047571 19 P od 08.11.2021.godine : „ S obzirom da iz izvedenih dokaza proizilazi da sporna parcela k.č. 432/1 , upisana u P.L. 245 k.o.Zavidovići nema titulara , te kako je izvedenim dokazima utvrđeno da ista ima status državne svojine ( državnog vlasništva ) te kako je posebnim zakonom tj. odredbom člana 2. st.(1 )

Okvirnog zakona o privatizaciji BiH propisano da se priznaje pravo entiteta da privatizira preduzeća i banke smještene na njihovoj teritoriji koje nisu u privatnom vlasništvu na dan 31.12. 1991.godine , to nedvosmisleno proizilazi da je u ovom postupku pasivno legitimisana Federacija BiH „, a ne tuženi.

Kako je sud na osnovu izvedenih dokaza utvrdio da tuženi ( MPI Modriča ) nije pasivno legitimisan u ovom postupku , to se sud nije ni upuštao u meritorno odlučivanje u pogledu utvrđivanja činjenica da li je tužitelj ( Gradska pekara ) dosjelošću stekao , odnosno mogao steći pravo vlasništva na spornoj nekretnini. „ Zatvoren citat iz presude .

Presuda je potvrđena i postala je pravosnažna.

Nakon ove presude stečajni upravnik nije poduzimao nove radnje , a u međuvremenu je zbog nedovoljnosti stečajne mase za pokrivanje troškova stečajnog postupka i isplatu svih stečajnih povjerilaca stečajni sud i zaključio stečajni postupak , te će se po okončanju izvršiti brisanje stečajnog dužnika i u sudskom registru .

Grad Zavidovići, Ulica Mehmed paše-Sokolovića broj 9, 72220 Zavidovići  
Telefon:032/206-780info,fax:032/206-706,[www.zavidovici.ba](http://www.zavidovici.ba),[grad.zavidovici@zavidovici.ba](mailto:grad.zavidovici@zavidovici.ba)



Dakle , formalno – pravno JP „Gradska pekara „ Zavidovići ne postoji više .

Nekretnina u kojoj je preduzeće poslovalo ostaje kao ničija imovina da čeka sudbinu rješavanja državne imovine čiji je sopstvenik preduzeće iz drugog entiteta.

Kako u parničnom postupku koji smo zajedno sa stečajnim upravnikom vodili pred Općinskim sudom u Zavidovićima nije dokazano da je stečajni dužnik dosjelošću stekao pravo vlasništva na k.č.432/1 zatražili smo i stručnu pomoć Federalnog pravobranilaštva .

U svom podnesku i Federalni pravobranilac apostrofira odredbu člana 2. stav ( 2. ) Zakona o privretnoj zabrani raspolaganja državnom imovinom , koje odredbe imaju primat u primjeni nad svim drugim propisima , a sve do donošenja posebnog zakona na temelju kojeg će se izvršiti podjela imovine koja je u zk upisana kao društvena , općenarodna , državna i sl.

Ako je k.č.432/1 nacionalizovana , a jeste , ako u katastru postoji i dalje jedini upis , a to je DRSV ŽITOPRODUKT TUZLA , očigledno je da kada je u pitanju sama nekretnina primjenom člana 341. stav ( 3 ) Zakona o stvarnim pravima u FBiH kojim je propisano : „ Smatra se da su državno vlasništvo sve stvari iz društvenog vlasništva u pogledu kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu , niti djeluje presumpcija vlasništva iz stava (1) ovog člana , nosioca prava vlasništva odredit će se posebnim Zakonom .“

Zaključak :

Definitivna sudbina same nekretnine bez rješavanja državne imovine kroz usvajanje posebnih zakona o podijeli državne imovine neće biti poznata .

Međutim smatramo kao odgovorni za zaštitu državne imovine neovisno kojem nivou vlasti će ova nekretnina u konačnici pripasti da se sama lokacija treba i mora zaštititi , o čemu prijedlog treba doći od nadležne Službe za upravu geodetskih , imovinsko – pravnih poslova i urbanizam .Promet da budemo jasni ovom nekretninom nije moguć niti dozvoljen , kao ni dugoročni zakup.

Međutim postoje načini da se objekat zaštititi , i taj prijedlog načina korištenja trebaju dati nadležne službe , sa jasnim zadatkom da suština ovog objekta kakav je bio mora biti sačuvana , i do uništavanja ili promjene namjene objekta prije donošenja posebnih zakona ne smije doći .

Dakle rješenje se mora tražiti unutar ovog zaključka .

S poštovanjem !

ZAMJENIK  
GRADSKOG PRAVOBRANIIOCA

Hrkić Dženana ,dipl.pravnik

