



Broj: 02-04-1201/25-AP-2  
Datum: 12.05.2025. godine

Na osnovu člana člana 8. stav (1) i (2) Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 49/06 i 51/09), člana 10. stav (1) tačka 2. i 7. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22) i člana 19. stav (2) i člana 25. stav (1) tačka 7. Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/08 i 5/a/2008), Gradsko vijeće Zavidovići na \_\_. sjednici, održanoj \_\_. \_\_. 2025. godine, donosi

### **O D L U K U**

o davanju prethodne saglasnosti na Odluku o otpisu knjigovodstvenog stanja stanova preuzetih od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“

#### **Član 1.**

Ovom Odlukom daje se prethodna saglasnost na Odluku o otpisu knjigovodstvenog stanja stanova preuzetih od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“, broj: 02-04-462/25-AP-7 od 12.05.2025. godine.

#### **Član 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Odluka o otpisu knjigovodstvenog stanja stanova preuzetih od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“ iz člana 1. ove Odluke.

#### **Član 3.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u “Službenom glasniku Grada Zavidovići”.

**PREDSJEDAVAJUĆA  
GRADSKOG VIJEĆA**

Amira dr Hadžić, spec. radiolog

## OBRAZLOŽENJE

### USTAVNOPRAVNI I ZAKONSKI OSNOV ZA UVOĐENJE ODLUKE

Članom 8. stav (1) i (2) Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 49/06 i 51/09) određeno je:

„Jedinica lokalne samouprave ima vlastite nadležnosti ustanovljene ustavom i zakonom i ima pravo baviti se svim pitanjima od lokalnog značaja koja nisu isključena iz njene nadležnosti, niti dodijeljena u nadležnost neke druge vlasti na osnovu ustava i zakona.

Ona će biti samostalna u odlučivanju o pitanjima iz vlastitih nadležnosti, koje ne mogu biti ograničene ili uskraćene od federalnih ili kantonalnih vlasti, osim u slučajevima i u okvirima utvrđenim ustavom i zakonom.“

U članu 10. stav (1) tačka 2. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22) propisano je: „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada.“

U članu 10. stav (1) tačka 7. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22) propisano je: „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada“.

U članu 19. stav (2) Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/08 i 5/a/2008) određeno je: „Općinsko vijeće donosi opće akte i druge akte u okviru samoupravnog djelokruga Općine, te obavlja druge poslove u skladu sa Ustavom, zakonom i ovim statutom.“

U članu 25. stav (1) tačka 7. Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/08 i 5/a/2008) propisano je da Općinsko vijeće u okviru svojih nadležnosti „7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom.“

### RAZLOZI ZA DONOŠENJU ODLUKE I OBJAŠNJENJE ODABRANE POLITIKE

Ured za Reviziju je nakon provedene revizije u 2023. godini dostavio Izvještaju o finansijskoj reviziji Grada Zavidovići za 2023. godinu, broj: 07-11-2-2933-8/24 od 29.07.2024. godine.

U dijelu Izvještaja, tačka 6.2.2 „Stalna sredstva“, navedeno je:

„Prezentirana je dokumentacija koja potvrđuje da su poduzete značajne aktivnosti na utvrđivanju stvarnog stanja stanova koji su evidentirani u ranijem periodu (14.218.998 KM i većim dijelom nisu u vlasništvu Grada) u cilju osiguranja vjerodostojne dokumentacije na osnovu koje će se izvršiti knjigovodstveno evidentiranje shodno konstatovanom stanju, koje nisu okončane...“.

Preporuka: • nastaviti aktivnosti u vezi sa analizom stalnih sredstava, utvrđivanju i identifikaciji imovine koja je u vlasništvu / posjedu Grada, te na osnovu konstatovanog provesti odgovarajuća knjiženja i uspostaviti evidenciju u poslovnim knjigama u skladu s propisima“.

Na osnovu navednog, pristupilo se određivanju mjera i aktivnosti za otklanjanje nepravilnosti, te je u cilju toga donesen Plan aktivnosti na otklanjanju slabosti, neregularnosti i prekršaja identifikovanih u izvještaju o finansijskoj reviziji Grada Zavidovići za 2023. godinu, broj: 02-45-3/24-AP-66 od 24.09.2024. godine.

Planom su utvrđene dvije Mjere za otklanjanje slabosti, od kojih se mjera 2) odnosi na otpis stanova, a ona glasi:

„2) Izvršiti knjigovodstveno evidentiranje vrijednosti stanova koji su u vlasništvu Grada Zavidovići odnosno isknjižiti knjigovodstvenu vrijednost stanova za koje postoje dokazi o prodaji“.

Na dan 01.01.2024. godine u ukupnoj vrijednosti stalnih sredstava, na kontu 011212 – Stanovi, bio je knjižen iznos od 14.218.998,40 KM i na kontu 011922 – Stanovi ispravka vrijednosti, iznos od 5.708.182,31 KM. Navedene stavke proknjižene su u glavnu knjigu Grada 2001. godine. U knjigovodstvenoj arhivi nije pronađena dokumentacija na bazi koje je proknjiženo navedeno stanje, te je uslijedio postupak utvrđivanja koji su stanovi analitički trebali biti uknjiženi u okviru navedenog stanja.

Utvrđeno je da se predmetno stanje odnosi na stanje preuzeto nakon prestanka rada „Samoupravane interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti Zavidovići“. U Odluci Skupštine opštine Zavidovići o prestanku rada Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti (SIZ), („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/98), u članu 1. je utvrđeno: „Samoupravana interesna zajednica stanovanja i komunalne djelatnosti Zavidovići prestaje sa radom 31.12.1990. godine.“, članom 4. utvrđeno je: „Stanove i garaže koje su bile u vlasništvu SIZ-a stanovanja i komunalnih djelatnosti, preuzima u vlasništvo Općina Zavidovići.“, članom 5. utvrđeno je: „Opremu, inventar i druge pokretne stvari i arhivu,... preuzima JKP „Radnik“ Zavidovići.“.

Odluka Skupštine opštine Zavidovići o prestanku rada Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti (SIZ), („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/98), donesena je na osnovu odredbi Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Službene novine FBiH“, broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) odredbama Zakona o prestanku primjene zakona o napuštenim stanovima („Službene novine FBiH“, broj: 11/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99 i 11/01).

Arhivu SIZ-a preuzeo je JKP „Radnik“ d.o.o. Zavidovići, od koga smo dobili ovjerenu kopiju spiskova SIZ-a stanovanja za oktobar 1992. godine, koji se odnosi na spisak obračuna za mjesečnu stanarinu, za korisnike stanova SIZ-a. Na spisku se nalazi 2346 korisnika sa stanarskim pravom, čija ukupna kvadratura stanova iznosi 118.372,00 m<sup>2</sup>.

Od Pravobranilaštva Grada Zavidovići izuzeti su Upisnici u kojima su podaci o ugovorima o kupovini stanova na kojima postoji stanarsko pravo, u kojim je evidentirano 2276 upisa sa podacima iz ugovora o prodaji stanova.

U skladu s ovjerenim kopijama spiskova SIZ-a stanovanja za oktobar 1992. godine i upisnika Pravobranilaštva Grada Zavidovići u kojima su upisani podaci o ugovorima o kupovini stanova na kojima postoji stanarsko pravo, utvrđeno je stanje stanova te je bilo potrebno provesti slijedeće usklađivanje knjigovodstvenog stanja:

1. Stanje konta 011212 Stanovi, na kojem je bio evidentiran iznos od 14.218.998,40 KM, rasknjižen je kako slijedi:

- Na konto 01121201 - Stanovi – prijeratni korisnici – iznos 10.869.415,98 KM,
- Na konto 01121202 - Stanovi – nasljednika prijeratnih korisnika ili novih vlasnika – iznos 2.911.500,04 KM,
- Na konto 01121203 – Stanovi – porušeni / devastirani iznos 143.064,47 KM,
- Na konto 01121204 – Stanovi – vlasništvo općine u evidenciji katastra Grada iznos 295.017,91 KM;

2. Stanje konta 011922 – Stanovi ispravka vrijednosti, bio je knjižen iznos od 5.708.182,31 KM, rasknjižen je kako slijedi:

- Na kontu 01191201 – Ispravka vrijednosti stanovi – prijeratni korisnici, iznosi 4.363.500,60KM,
- Na kontu 01121202 - Ispravka vrijednosti stanovi – nasljednika prijeratnih korisnika ili novih vlasnika, iznosi 1.168.814,60 KM,
- Na kontu 01121203 – Ispravka vrijednosti stanovi – porušeni / devastirani, iznosi 57.432,89 KM,
- Na kontu 01121204 – Ispravka vrijednosti Stanovi – vlasništvo općine u evidenciji katastra Grada, iznosi 118.434,22 KM.

U 2025. godini, u skladu s Izvještajem centralne popisne komisije za vanredan popis na dan 21.10.2024.godine, sačinjena je Odluka o otpisu stanova evidentiranih na kontima kako slijedi:

- konto 01121201 – Stanovi – prijeratni korisnici – iznos 10.869.415,98 KM,
- konto 01121202 - Stanovi – nasljednika prijeratnih korisnika ili novih vlasnika – iznos 2.911.500,04 KM,
- konto 01121203 – Stanovi – porušeni / devastirani iznos 143.064,47 KM,
- konto 01191201 –Ispravka vrijednosti stanovi – prijeratni korisnici – iznos 4.363.500,60 KM,
- konto 01121202 - Ispravka vrijednosti stanovi – nasljednika prijeratnih korisnika ili novih vlasnika, iznosi 1.168.814,60 KM,
- konto 01121203 – Ispravka vrijednosti stanovi – porušeni / devastirani, iznosi 57.432,89 KM.

Također je u toku postupak utvrđivanja registra stalnih sredstava, i upis stalnih sredstava u vlasništvu Grada u Zemljišnu knjigu.

Nakon upisa u Zemljišnu knjigu i nakon izvršene procjene stvarne vrijednosti stalnih sredstava, u toku je od 2023. godine proces knjiženja stalnih sredstava, koja su u vlasništvu Grada a nisu bila evidentirana u glavnoj knjizi Budžeta.

Radi navedenog predlažem donošenje navedene Odluke.

Smatram da predmetna Odluka nije obimna i složena stoga predlažem da Gradsko vijeće Zavidovići Prijedlog Odluke razmatra po skraćenom postupku bez Nacrta u skladu sa članom 130. stav (1) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 07/2022 i 01/2023).

## USKLAĐENOST ODLUKE SA KANTONALNIM I FEDERALNIM PROPISIMA

Odredbe Odluke o otpisu stanova prezetih od „SIZ-a“, usklađene su sa odredbama Zakona o računovodstvu i reviziji („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 15/21), Uredba o računovodstvu budžeta u FBiH („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 34/14, 66/23 i 12/25) i odredbama Pravilnika o knjigovodstvu budžeta u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 60/2014).

## OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA U ODLUCI

Članom 1. definisan je usvajanje prijedloga iz Zbirnog izvještaja Centalna komisija za vanredni popis.

Članom 2. definisan je broj konta, broj stanova, vrijednost i ispravka vrijednosti i pripadajuća kvadratura.

Članom 3. propisano je zaduženje nadležne službe za provođenje Odluke.

Članom 4. propisano je stupanje na snagu Odluke.

## PROVEDBENI MEHANIZMI I NAČIN OSIGURAVANJA POŠTIVANJA ODLUKE

Služba za upravu finansija, budžet i trezor Grada Zavidovići zadužena je za realizaciju ove Odluke.

## OBRAZLOŽENJE FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ODLUKE I FINANSIJSKI EFEKTI ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno posebno planirati sredstva u Budžetu Grada Zavidovića.

## OPIS KONSULTACIJA VOĐENIH U PROCESU IZRADE ODLUKE

U procesu izrade ove Odluke konsultovani su navedeni propisi koji su i pravni osnov za donošenje Odluke.

## GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

Akt pripremila: \_\_\_\_\_  
(Sanela Mulahasanović)

Akt pregledala: \_\_\_\_\_  
(Amira Tadić),

Akt pregledao: \_\_\_\_\_  
(Midhat Bajramović)

Akt revidirao: \_\_\_\_\_  
(Sunija Ramić)

Akt pregledao: \_\_\_\_\_  
(Nermin Čahtarević)