

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

Služba za upravu privrede, lokalni razvoj,
infrastrukturu i međunarodnu saradnju

Broj: 03-04-1437/26-AP-4

Datum: 29.08.2026. godine



02-18
02-

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

Primljeno:	29.08.2026		
Org. jed.	Kl. ozn.	Red. broj	Br. priloga
02	19	1835/LC	

-GRADONAČELNICA-
-ovdje-

PREDMET: Prijedlog Odluke o ukidanju Odluke o davanju u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići, broj: 01-19-1352/24-AP-5 od 27.04.2024. godine, dostavlja se

U prilogu akta dostavljamo Vam Odluku o ukidanju Odluke o davanju u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići, broj: 01-19-1352/24-AP-5 od 27.04.2024. godine i Mišljenje Pravobranilaštva na Prijedlog Odluke. Predložena Odluka nije u skladu sa Mišljenjem Pravobranilaštva u proceduralnom smislu; a Prijedlog Odluke vam dostavljamo kako je traženo.

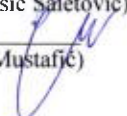
Prijedlog Odluke dostavljamo na uvid i odlučivanje, a istu je potrebno dostaviti Gradskom vijeću Grada Zavidovići radi uvrštavanja na dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem,

POMOĆNICA GRADONAČELNICE

mr.sci.Džeraldina Miličević

Akt pripremila: 
(Merima Bašić Suletović)

Akt pregledao: 
(Almir Mustafić)





Na osnovu člana 35. stav (1) i (3) Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06 i 51/09) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Grada Zavidovići na __. sjednici održanoj dana __. __. 2026. godine, d o n o s i

ODLUKU

o ukidanju Odluke o davanju na korištenje poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići, broj: 01-19-1352/24-AP-5 od 27.06.2024. godine

Član 1.

Ovom Odlukom ukida se Odluka o davanju na korištenje poslovne prostorije u vlasništvu Grada Zavidovići, broj: 01-19-1352/24-AP-5 od 27.06.2024. godine („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 6/24), kojom je Udruženju osoba sa invaliditetom Opštine Zavidovići data na korištenje poslovna prostorija-kancelarije broj 33, koja se nalazi u zgradi „Stara opština“ u ulici dr. „Pinkasa Bandta“, prizemlje zgrade, upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj 260, posjedovni list broj 232, površine 14,00 m², uz zajedničko korištenje hodnika i sanitarnog čvora sa ostalim korisnicima drugih poslovnih prostorija u istoj zgradi.

Član 2.

Zadužuje se Služba za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju da poduzme radnje vezane za raskid Ugovora o korištenju poslovne prostorije u vlasništvu Grada Zavidovići, broj: 02-19-1469/24-AP-1 zaključen 16.07.2024. godine, kako je određeno članom 5. stav (4) predmetnog Ugovora.

Član 3.

Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u Službenom glasniku Grada Zavidovići.

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Admir Fojnica

O b r a z l o ž e n j e

PRAVNI OSNOV

Članom 35. stav (1) Zakona o principima lokalne samouprave FBiH propisano je da „Imovinom u vlasništvu općine mora se upravljati u skladu sa zakonom i drugim propisima, te u interesu lokalnog stanovništva i s pažnjom dobrog domaćina“, a stavom (3) istog člana propisano je da „Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave“.

U članu 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj: 4/22) određeno je da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi „odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada“.

Članom 4. Odluke o davanju na korištenje poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići, broj: 01-19-1352/24-AP-5 od 27.06.2024. godine („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 6/24) određeno je da je Služba za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju zadužena da sačini ugovor kojim će se urediti pitanja održavanja zajedničkih prostorija i režijskih troškovi.

Članom 5. stav (2) , alineja b) i stav (3) i (4) Ugovora o korištenju poslovne prostorije u vlasništvu Grada Zavidovići, broj: 02-19-1469/24-AP-1 od 16.07.2024. godine, određeno je da Grad Zavidovići ima pravo raskinuti Ugovor i prije isteka roka u slučaju ako korisnici: koriste poslovnu prostoriju za poslove i djelatnosti koje ne predstavljaju poslove na izvršavanju ciljeva zbog kojih su registrovani; da ukoliko nastupi neka od okolnosti koja proizvodi pravo na raskid ugovora, Grad Zavidovići je dužan korisnika na to upozoriti pisanim putem i odrediti rok za otklanjanje okolnosti koje proizvode pravo na raskid ugovora; i da ukoliko korisnik ne otkloni okolnosti koje proizvode pravo na raskid ugovora u ostavljenom roku, Grad će pokrenuti postupak raskida ovog Ugovora.

RAZLOZI DONOŠENJA

Dana 06.05.2026. godine, Stručna služba gradonačelnika je dostavila zahtjev za pokretanje postupka ukidanja Odluke Gradskog vijeća Zavidovići o davanju na korištenje poslovnih prostorija Grada Zavidovići, broj: 01-19-1352/24-AP-5 od 27.06.2024. godine („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 6/24). Navedenom Odlukom je dodijeljena na korištenje poslovna prostorija Udruženju osoba sa invaliditetom Općine Zavidovići u zgradi „Stara opština“, kancelarija na prizemlju, broj 33, površine 14,00m², koja je u vlasništvu Grada Zavidovići, nakon čega je zaključen ugovor sa korisnikom, broj: 02-19-1469/24-AP-1 od 16.07.2024. godine. Prostorije su date na korištenje bez naknade za rad i sjedište udruženja i obavljanje poslova na izvršavanju ciljeva zbog kojih je udruženje registrovano i da se u druge svrhe ne može koristiti. Gradonačelnica je Rješenjem, broj: 02-04-261/26-AP-2 od 19.02.2026. godine formirala Komisiju za kontrolu korištenja i održavanja prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići. Komisija je utvrdila da udruženje građana „Udruženje osoba sa invaliditetom Opštine Zavidovići“ predmetnu kancelariju koristi kao magacin za odlaganje polovnog namještaja i stvari, odnosno da istu koriste suprotno namjeni utvrđenoj Odlukom i Ugovorom. Dana 16.07.2026. godine upućeno je upozorenje predsjedniku udruženja da otkloni nedostatke, odnosno da oslobodi kancelariju od stvari, u ostavljenom roku od 7 dana. Međutim, isti nisu postupili kako su upozoreni, što je Komisija utvrdila ponovnim pregledom kancelarijskog prostora; odnosno utvrđeno je da su izvršeni određeni radovi i uklonjeni neki prehrambeni artikli, međutim da prostorija nije u potpunosti oslobođena od stvari i da prostorija nije u cjelosti prilagođena za namjenu korištenja i obavljanje poslova zbog kojih je prostor dodijeljen.

Obzirom da su ispunjene pretpostavke za raskid ugovora u skladu sa članom 5. stav (4), iz navedenih razloga donesena je ova Odluka.

POJAŠNJENJA PRAVNIH RJEŠENJA IZ ODLUKE

Članom 1. određeno je ukidanje odluke i prava korištenja prostorije, u odnosu na tačno određen prostor i korisnika.

Članom 2. nalaže se poduzimanje radnji vezano za raskid Ugovora o davanju predmetne prostorije na korištenje.

Članom 3. određeno je stupanje na snagu Odluke.

PROVEDBENI MEHANIZMI

Služba za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju se zadužuje da pripremi raskid ugovora o korištenju prostorije.

FINASIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE I PROCJENA DOBITI

Za provođenje ove Odluke nije potrebno angažovati sredstva iz Budžeta Grada Zavidovići.

OPIS KONSULTACIJA VOĐENIH U PROCESU IZRADE ODLUKE

U toku postupka, Stručna služba gradonačelnika i Služba za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju, kao i Komisija za kontrolu korištenja i održavanja prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići je vršila konsultacije vezano za upozorenje krajnjem korisniku i vezano za produženje krajnjih rokova za uređenje prostora.

Akt pripremila: 
(Merima Bašić Suletović)
Akt pregledao: 
(Almir Mustafić)
Akt pregledao: 
(Džeraldina Miličević)
Akt pregledao: 
(Nermin Čahratević)



GRADONAČELNICA

mr. iur. Ema Mordić Smailhodžić

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



Broj: M. 78/26

Dana: 03.09.2026. godine

Služba za upravu privrede, lokalni razvoj , infrastrukturu i međunarodnu saradnju

- Ovdje -

Veza Vaš akt Broj: 03-04-1437/26-A-3 od 19.08.2026.godine

Na osnovu člana 13. tačka (2) Zakona o pravobranilaštvu (Sl.novine ZE-DO K broj 12/13) dostavljam,

M I Š L J E N J E

Nakon razmatranja Prijedloga Odluke o ukidanju Odluke o davanju u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići Broj 01-19-1352/24-AP-5 od 27.06.2024.godine konstatujemo da prije samog upućivanja ove Odluke na usvajanje Gradskom vijeću nedostaje jedan korak , a to je upućivanje Izjave o jednostranom raskidu Ugovora zaključenog sa Udruženjem osoba sa invaliditetom i to uz sljedeći tekst jer se ne radi u ovom slučaju o ugovoru o zakupu , već ugovoru o posudbi pa je i sama procedura raskida ugovora jednostavnija :

Izjava o jednostranom raskidu Ugovora o korištenju

„ Grad Zavidovići Vam je dana 16.07.2026.godine uputio upozorenje da otklonite nedostatke , odnosno poslovni prostor oslobodite od stvari , međutim ni u tom roku , a što je utvrđeno naknadnom provjerom Komisije za kontrolu korištenja i održavanja prostorija u vlasništvu Grada Zavidovići niste postupili i da se ista koristi protivno namjeni za koju vam je prostorija dodijeljena na korištenje bez naknade , stoga su ispunjeni svi zakonom propisani uslovi ra raskid ovog pravnog posla , a zbog neispunjavanja osnovne obaveze .Obzirom da je ovaj ugovor po svojoj pravnoj prirodi Ugovor o posudbi na koji se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima , posudilac ima pravo zahtijevati povrat stvari ako je posudoprimalac ne koristi na ugovoreni način .

U skladu sa naprijed navedenim smatra se da je Ugovor o davanju na korištenje bez naknade raskinut danom prijema ove Izjave .“

U sklopu Izjave o raskidu pozvat ćete korisnika na dobrovoljnu predaju prostorija :

1.„Osim toga pozivate se da u roku od osam dana od dana prijema ove Izjave ispraznite prostor od lica i stvari , te ključeve predate Stručnoj službi Gradonačelnika .

2. Ukoliko u ostavljenom Vam roku dobrovoljno ne predate prostor, Grad Zavidovići će pokrenuti , a nakon ukidanja Odluke na Gradskom vijeću , postupak prinudnog iseljenja podnošenjem tužbe za iseljenje pred nadležnim sudom , pri čemu na Vas kao Udruženje u konačnici padaju troškovi parničnog , te eventualno i izvršnog postupka . ,

Dakle , tek kada Udruženju dostavite Izjavu o jednostranom raskidu i primite povratnicu , Odluku koju ste dostavili na mišljenje ćete proslijediti u daljnu proceduru prema Gradskom vijeću .

Sam tekst prijedloga Odluke uskladite sa tekstom ranije Odluke jer se nije dala prostorija u zakup već na korištenje , a u tekstu se navodi riječ zakup .

Izjavu o raskidu potpisuje onaj ko je bio potpisnik Ugovora.

Zaključak : Dajemo pozitivno mišljenje pod uvjetom da prethodno postupite na naprijed navedeni način .Kada vijeće konačno Odluku ukine , te ukoliko do tog momenta prostorije ne budu predate dobrovoljno , Gradskom pravobranilaštvu podnijet ćete zahtjev za podnošenje tužbe za iseljenje i predaju u posjed .

ZAMJENIK

GRADSKOG PRAVOBRANIOCA

Dženana Hrkić
Dženana Hrkić , dipl. pravnik