

На основу члана 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 38. став (2) тачка 12) Статута Општине Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број: 8/17), Скупштина општине Фоча на _____ сједници, одржаној дана _____ године д о н о с и

О Д Л У К У

о допуни Одлуке о пословним зградама, пословним просторијама и гаражама у својини Општине Фоча

I

Након тачке VIII Одлуке о пословним зградама, пословним просторијама и гаражама у својини Општине Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број: 6/22 и 10/22), додаје се тачка VIIIа, која гласи:

„VIIIа

1) Скупштина Општине може да, у случају постојања потребе за адаптацијом пословне зграде, пословне просторије или гараже у својини Општине Фоча коју ће извршити заинтересовани инвеститор, исти објекат уступи на бестеретно коришћење до његове потпуне адаптације примјерене намјераваном обављању дјелатности, а највише на период од 18 мјесеци.

2) Пословном зградом, пословном просторијом или гаражом у својини Општине Фоча може се располагати на начин из претходне подтачке, само уколико Одјелење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове својим увјерењем потврди постојање потребе за адаптацијом, те након што исто Одјелење сачини предмјер и предрачун неопходних радова.

3) Уговор о коришћењу пословне зграде, пословне просторије или гараже на начин прописан овом тачком Одлуке се може закључити након што се заинтересовани инвеститор истим уговором обавезе да ће у сврху обављања своје пословне дјелатности у предметном објекту радно ангажовати најмање једно лице које се као незапослено води на евиденцији Завода за запошљавање Републике Српске, Биро Фоча, на период од најмање годину дана.

4) Након истека периода бестеретног коришћења из подтачке 1) ове тачке Одлуке купац са Општином Фоча закључује уговор о закупу, када почиње са коришћењем објекта у циљу обављања своје дјелатности, а плаћа закупнину умањену за вриједност уложених радова наведених у предмјеру и предрачуну из претходне подтачке које је инвеститор стварно уложио у објекат.

5) Скупштина Општине у смислу одредаба Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12) доноси одлуку о објављивању огласа о јавном надметању за давање у закуп предметног објекта на начин прописан овом тачком Одлуке, са роком трајања закупа који може трајати и више од три године.“

II

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана њеног објављивања у „Службеном гласнику Општине Фоча“.

Број: _____

Датум: _____

ПРЕДСЈЕДНИК СО

Никола Васиљевић

Образложење

Разлози за доношење: Дана 21.08.2024. године, Општини Фоча се обратио Жарко Јокнић из Фоче, власник угоститељског предузећа, са приједлогом да му се додијели на коришћење пословни објект у својини Општине Фоча, саставни дио Пословне зоне Ливаде у насељу Душаново. Дана 20.02.2025. године исто лице је допунило претходно поднешени приједлог, којим је прецизирано да се због рушевног стања објекта и његове фактичке неупотребљивости тражи да у почетном периоду евентуално одобреног коришћења, њему као потенцијалном кориснику пословног објекта буде омогућено бестеретно коришћење објекта.

Поступајући по оваквом захтјеву подносиоца, надлежно Одјељење је приступило тумачењу важећих законских и подзаконских аката, те могућностима за доношење одлуке којом би се омогућило располагање имовином Општине Фоча на начин.

Овим приједлогом одлуке мијења се постојећа Одлука о пословним зградама, пословним просторијама и гаражама у својини Општине Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број: 6/22 и 10/22), те се уводи могућност да се под тачно одређеним условима заинтересованом инвеститору који је вољан да улаже у имовину Општине Фоча и запосли најмање једног новог радника на период од најмање годину дана омогући бестеретно коришћење пословног простора, а након истека времена током којег се врши адаптација објекта се утврђује право за таквог инвеститора да му се од закупнине одбије новчани износ који је уложио у адаптацију објекта.

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у одредбама члана 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи и члана 38. став (2) тачка 12) Статута Општине Фоча гдје је предвиђена надлежност скупштине општине

Могућност располагања имовином општине без накнаде или испод тржишне цијене предвиђена је чланом 348. став (7), (8), (9) и (10) Закона о стварним правима и ова Одлука чији се приједлог одборницима доставља на разматрање је у складу са смислом исте норме, гдје се каже:

„(7) Изузетно од става 1. овог члана, непокретности у својини Републике и јединице локалне самоуправе могу се отуђити испод тржишне цијене или без накнаде, а у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за регионални, односно локални економски развој.

(8) Непокретности из става 7. овог члана, укључујући и право грађења и давања земљишта у закуп, могу бити улог јавних партнера за оснивање заједничког привредног друштва, као и неког другог организационог облика, са приватним партнером, у складу са прописима који регулишу јавно-приватно партнерство.

(9) Одлуку о утврђивању посебног интереса на основу којег се приступа реализацији инвестиционог пројекта из става 7. овог члана доноси Влада - уколико су непокретности у својини Републике, односно скупштина јединице локалне самоуправе - уколико су непокретности у својини јединице локалне самоуправе.

(10) Детаљније услове и начин за отуђење непокретности из става 7. овог члана, за непокретности у својини Републике, уредбом прописује Влада за непокретности у својини Републике, односно правилником скупштине јединице локалне самоуправе за непокретности у својини јединице локалне самоуправе.“

Узевши у обзир смисао цитираних одредби, јасно се изводи закључак да скупштина јединице локалне самоуправе, под одређеним условима, може дати на коришћење свој пословни објекат без накнаде.

Основни мотив за упућивање оваквог приједлога одлуке у процедуру њеног усвајања је свакако жеља за стварањем нових радних мјеста и жеља за афирмисањем и подстрекивањем привредних активности на подручју Општине, а наравно и потреба да се у одређене објекте који су у својини Општине Фоча и који су у лошем стању и изгледу изврши инвестиционо улагање које би довело до њиховог обнављања. По својој суштини, овакво располагање имовином Општине се условно може окарактерисати и као јавно-приватно партнерство.

За спровођење евентуално усвојене одлуке нису потребна додатна финансијска средства из Буџета Општине Фоча.

Имајући у виду изнесене чињенице, предлаже се Скупштини општине усвајање предложене одлуке.

ОБРАЂИВАЧ

**Одјељење за просторно уређење и
стамбено-комуналне послове**

ПРЕДЛАГАЧ

Начелник општине