

На основу члана 39. став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 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 Тринаестој редовној сједници, дана 28. 4. 2022. године, д о н о с и

## **О Д Л У К У О ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА, ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРИЈАМА И ГАРАЖАМА У СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ФОЧА**

### I

Овом одлуком утврђује се начин прибављања и располагања пословних зграда, пословних просторија и гаража у својини Општине Фоча (у даљем тексту: Општина), као и услови, основи и органи за давање у закуп или на коришћење пословних зграда, пословних просторија и гаража у својини Општине.

### II

1) Пословном зградом, у смислу ове одлуке, сматра се зграда намијењена за вршење пословне дјелатности.

2) Пословном просторијом сматра се једна или више просторија, које, по правилу, чине грађевинску цјелину и имају засебан улаз, а намијењене су за вршење пословне дјелатности.

3) Гаражом се сматра посебни објекат или просторија, која има засебан улаз, а намијењена је за смјештај једног или више моторних возила.

### III

1) Пословне зграде, пословне просторије и гараже Општина може стицати на основу правног посла, закона, одлуке суда или другог органа, уз испуњење претпоставки прописаних законом.

2) Одлуку о куповини, градњи или прибављању на други начин, у складу са законом, пословних зграда, пословних просторија и гаража у својину Општине, доноси Скупштина Општине Фоча, на приједлог Начелника Општине Фоча.

### IV

1) Надлежно одјељење Општинске управе Општине Фоча дужно је ажурно водити евиденције о пословним зградама, пословним просторијама и гаражама у својини Општине.

2) Евиденције из подтачке 1) ове тачке садрже: адресу пословних зграда, пословних просторија и гаража, структуру и површину, годину изградње, књиговодствену вриједност, податке о упису у катастарске и земљишне евиденције, као и податке о закупу пословних зграда, пословних просторија и гаража.

## V

1) Општина располаже пословним зградама, пословним просторијама и гаражама тако што их може отуђити, извршити замјену и дати у закуп, по одредбама Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19) и одредбама ове одлуке.

2) Одлуку о продаји, замјени и издавању у закуп или на коришћење пословних зграда, пословних просторија и гаража доноси Скупштина Општине Фоча, на приједлог Начелника Општине Фоча.

## VI

1) Општина може пословне зграде, пословне просторије и гараже отуђити јавном продајом и, у оправданим случајевима, замјеном за другу пословну зграду, пословну просторију и гаражу, исте или приближне тржишне вриједности.

2) Јавна продаја се врши по одредбама закона и подзаконских аката који регулишу ову материју.

## VII

1) Право својине на пословним зградама, пословним просторијама и гаражама Општина може пренијети на органе, установе и организације чији је оснивач Република Српска или Општина, без накнаде, када је то од општег интереса за Општину и када су оне неопходне за њихов рад, у складу са Законом о стварним правима.

2) Одлуку из подтачке 1) ове тачке доноси Скупштина Општине Фоча, на приједлог Начелника Општине Фоча.

## VIII

1) Пословне зграде, пословне просторије и гараже могу се дати на коришћење без накнаде:

- органима, установама и организацијама чији је оснивач Република Српска или Општина,

- хуманитарним организацијама,

- организацијама из области културе, спорта и социјалне заштите,

- у другим случајевима, када за то постоји интерес Општине.

2) Одлуку из подтачке 1) ове тачке доноси Начелник Општине Фоча.

## IX

1) Изузетно, Начелник Општине Фоча може, непосредном погодбом, по почетној цијени закупнине, дати у закуп пословне зграде, пословне просторије и гараже:

- удружењима и организацијама грађана које су проглашене организацијама, односно удружењима од општег интереса,

- политичким партијама које имају одборнике у Скупштини Општине Фоча,

- садашњим корисницима, под условом да их користе дуже од пет година и да немају неизмирених обавеза према Општини.

2) Начелник Општине Фоча ће формирати комисију, која ће утврдити садашње кориснике и дужину коришћења пословних зграда, пословних просторија и гаража.

3) Уколико садашњи корисник пословне зграде, пословне просторије, односно гараже не искаже интерес за закуп, издавање у закуп другим заинтересованим субјектима вршиће се путем јавног оглашавања, у складу са овом одлуком.

## Х

Пословне зграде, пословне просторије и гараже у својини Општине дају се у закуп у складу са одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/12).

## ХИ

1) Почетна цијена закупнине за пословне зграде и пословне просторије у својини Општине, по зонама утврђеним Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Општине Фоча“, бр. 6/18, 3/20 и 6/20), износи:

- за прву зону, 10 КМ/м<sup>2</sup>,
- за другу зону, 7 КМ/м<sup>2</sup>,
- за трећу зону, 3 КМ/м<sup>2</sup>,
- за четврту зону, 2 КМ м<sup>2</sup>,
- ван зоне, 1 КМ/м<sup>2</sup>.

2) Почетна цијена закупнине за пословне просторије које користе организације и удружења од општег интереса и политичке партије које имају одборнике у Скупштини Општине Фоча умањује се за 50%.

3) Почетна цијена закупнине за гараже износи 3 КМ/м<sup>2</sup> у првој зони, а у свим другим зонама 2 КМ/м<sup>2</sup>.

## ХИИ

Права и обавезе Општине и закупца регулишу се уговором, који, у име Општине, закључује Начелник Општине Фоча.

## ХИИИ

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

Број: 01-022-24/22  
Фоча, 28. 4. 2022. године

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Срђан Драшковић