



**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA TEŠANJ  
OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: \_\_\_\_\_.  
Datum: \_\_\_\_\_.

**PRIJEDLOG**

Na osnovu člana 8. stav 3. alineja 8. i člana 13. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine FBiH", broj: 49/06, 51/09) i člana 14. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj, broj: 11/07), Općinsko vijeće Općine Tešanj, na svojoj redovnoj sjednici održanoj, dana, \_\_\_\_\_ 2017.godine, d o n o s i:

**ODLUKU**

**o izmjenama i dopunama Odluke o pogodnostima za investitore u Poslovnoj zoni "Bukva"**

**Član 1.**

U Odluci o pogodnostima za investitore u Poslovnoj zoni "Bukva" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 6/13 i 2/15) mijenja se član 1. i glasi:  
"Općina Tešanj (u daljem tekstu: Općina) će sve poduzetnike koji su investirali u Poslovnoj zoni "Bukva" u daljem tekstu: investitor) koja je definisana članom 9. Odluke, na zemljištu koje je vlasništvo općine Tešanj osloboditi svih taksa i naknada koje su propisane općinskim Odlukama.

**Član 2.**

Član 3., Član 4. i Član 7. Odluke brišu se.

**Član 3.**

U članu 6. Odluke briše se stav 1. i stav 3.

**Član 4.**

Član 8. Odluke mijenja se i glasi:

"Prava i obaveze iz zaključenih Ugovora mogu se prenijeti na treća lica samo u cijelosti uz prethodnu saglasnost Općinskog načelnika."

**Član 5.**

Dosadašnji Član 5. postaje Član 3., Član 6. postaje Član 4., Član 8. postaje Član 5., Član 9. postaje Član 6. i Član 10. postaje Član 7. i Član 11 postaje Član 8.

**Član 6.**

U Odluci riječi "državnom vlasništvu" mijenjaju se u riječi "vlasništvu općine Tešanj"

**Član 7.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Tešanj“.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

SENAD Subašić, dipl.ecc

## O b r a z l o ž e n j e

### **PRAVNI OSNOV:**

Na osnovu člana 8. stav 3. alineja 8. i člana 13. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine FBiH", broj: 49/06 i 51/09) i člana 14. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj, broj: 11/07).

### **RAZLOZI ZA DONOŠENJE:**

Radi izgradnje novih poslovno-privrednih objekata i otvaranja novih radnih mjesta, Općinsko vijeće je na svojoj 9. sjednici održanoj 25.06.2013.g. i 27. sjednici održanoj 03.03.2015.g. donijelo Odluku o pogodnostima za investitore na lokalitetu Poslovne zone „Bukva“ ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 6/13 i 2/15). Odluka je predvidjela da se investitori koji ispune uslove predviđene Odlukom oslobađaju plaćanja utvrđene naknade za zemljište i utvrđenih taksi i naknada propisanih općinskim odlukama. Konkretno je značilo da općina nudi zemljište za investiranje za 1 KM ukoliko se u roku od dvije godine završi investicija i ukoliko se zaposli određeni broj novih radnika. Postojali su naravno uslovi za garanciju (procjena vrijednosti, odluka Općinskog vijeća, javni poziv, ugovor, godišnji monitoring...)

U skladu sa Odlukom provedena je procedura, te su zaključeni Ugovori o pogodnostima za investiranje sa tri privredna subjekta, i to: "SGI" d.o.o. Sarajevo, "B&M Comerc" d.o.o. Tešanj i "SOCKSMAKER 3" d.o.o. Tešanj. Ugovorima su precizirani uslovi pod kojima je investitor obavezan investiciju u određenom vremenu privesti kraju i započeti sa obavljanjem djelatnosti zapošljavajući određeni broj radnika. Izmjenom Odluke iz 2015. godine, investitorima je omogućeno, da ukoliko su započeli na vrijeme sa obavljanjem djelatnosti i sa planiranim brojem radnika, nakon godinu dana takvog poslovanja, mogu izvršiti prijenos prava vlasništva nad zemljištem uz plaćanje naknade iz ugovora ili upis prava građenja u zemljišnim knjigama. Ovo je učinjeno zato što su neki poslovni subjekti htjeli da se uknjiže u vlasništvo kako bi mogli koristiti objekat i zemljište kao hipoteku.

Zakon o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH", broj: 66/13 i 100/13), koji reguliše ovu oblast prodaju zemljišta u vlasništvu općine usvojen je u 2013. godini, i on predviđa mogućnost prodaje nekretnina isključivo putem licitacije i na osnovu tržišne vrijednosti, koja se početno formira procjenom ovlaštenog vještaka. Zakon se stupio na snagu u 2014. godini i nakon toga općina nije vršila dodjelu ili prodaju zemljišta na način definisan Odlukom o pogodnostima. Shodno novim zakonskim rješenjima nismo više bili u mogućnosti koristiti pogodnosti davanja zemljišta, osim što smo koristili odredbe odluke kojima je ostavljena mogućnost za investitore koji su ispunili sve svoje obaveze da nakon određenog vremena otkupe parcele, i to:

- "B&M Comerc" d.o.o. Tešanj je ispunio uslove iz Ugovora o pogodnostima na način da su izmirene obaveze iz Ugovora u pogledu (izgradnje objekta, zapošljavanja, izmirenja naknada i taksi za zemljište, te je uknjižen kao vlasnik zemljišta),
- "SOCKSMAKER 3" d.o.o. Tešanj iskazao je interes za izmirenje svih taksi i naknada Općini kojih je bio oslobođen, a radi uknjižbe prava vlasništva. Postupak je u završnoj fazi.

Budući da više nismo u mogućnosti kreirati pogodnost na način da zemljište pod određenim uslovima dodjeljujemo za 1 KM, Općinskom vijeću predlažemo izmjenu odluke, tj. brisanje odredaba koje to definišu. Naš prijedlog je da na snazi ostanu odredbe koje bi omogućile da "SGI" d.o.o. Sarajevo, kao preostali investitor koji je koristio pogodnost ima mogućnost da na isti način kao i prethodna dva subjekta otkupi zemljište. Slijedom izloženog, podnosi se prijedlog ove Odluke općinskom vijeću na razmatranje. U prilogu se nalazi:

- Odluka o pogodnostima za investitore u RP "Poslovna zona Bukva" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 6/13)
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluku o pogodnostima za investitore u RP "Poslovna zona Bukva" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 2/15).

### **O B R A D I V A Č:**

**Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove  
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA**

NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije

### **P R E D L A G A Č:** **OPĆINSKI NAČELNIK**

Mr. sci. SUAD Huskić

Broj: 02-02-1-416/17.

Datum: 22.02.2017.godine