

BOSNA I HERCEGOVINA  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
GRAD GRAČANICA  
GRADSKO VIJEĆE

**Broj predmeta:**

**Broj akta:**

Gračanica, . godine

Na osnovu člana 22. stav 2, člana 199. stav 1., člana 223. stav 1. i člana 245. stav 1. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije: BiH", broj 66/13 i 100/13), člana 3., člana 7. stav 1. i člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 49/06 i 51/09), člana 16. Statuta Grada Gračanica („Službeni glasnik Grada Gračanica“, broj: 1/23), Gradsko vijeće Grada Gračanica, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_2025. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o zasnivanju prava plodouživanja na nekretninama**

**Član 1.**

Gradsko vijeće Grada Gračanice dozvoljava zasnivanje prava plodouživanja u korist pravnog lica „SAGRA“ d.o.o. na nekretnini označenoj kao: k.č. broj: 4718 "RIJEČKA", k.o. Gračanica, ukupne površine 103 m<sup>2</sup>, upisane u posjedovni list broj: 423 k.o. Gračanica i zemljišnoknjižni uložak broj: 1369 k.o. Gračanica kao vlasništvo Grada Gračanice sa 1/1, za potrebe uređenja internih saobraćajnica i njihovog priključka na gradsku ulicu za stambeno naselje u ulici Malezijska.

Na predmetnom zemljištu se nalazi građevina koja će biti uklonjena uz obavezu pribavljanja odobrenja za uklanjanje građevine.

Pravo plodouživanja se zasniva radi izgradnje internih saobraćajnica i manipulativnog prostora za potrebe izgrađenih objekata kolektivnog stanovanja.

Pravo plodouživanja se zasniva uz naknadu, a to se odnosi na ustupanje prava vlasništva Gradu Gračanica nad dvije etažne jedinice u stambeno-poslovnom objektu kolektivnog stanovanja „MALEZIJKI I“, izgrađenom na nekretnini označenoj sa k.č. broj: 4428/1 k.o. Gračanica:

- poslovni prostor 03, označen kao 4428/1EJ57, ukupne površine 25,55m<sup>2</sup> koji se nalazi u prizemlju objekta,
- parking mjesto 30, označeno kao 4428/1EJ30 površine 9,98m<sup>2</sup> koje se nalazi u suterenu navedenog objekta,

a što će detaljno biti regulisano ugovorom.

**Član 2.**

U ime Grada Gračanica, Gradonačelnik i plodouživalac će zaključiti ugovor o zasnivanju prava plodouživanja, kojim će se bliže urediti njihovi međusobni odnosi.

Troškove obrade ugovora o zasnivanju prava plodouživanja snositi plodouživalac, kao i zabilježbu prava plodouživanja u zemljišnim knjigama.

Ukoliko u roku od 30 dana, od dana stupanja na snagu Odluke, plodouživac, odnosno pravno lice „SAGRA“ d.o.o. ne zaključi ugovor o plodouživanju sa Gradom Gračanica, predložena „Odluka o zasnivanju prava plodouživanja na nekretninama“ prestaje da važi.

### **Član 3.**

Pravo plodouživanja zasniva se na određeno vrijeme i to na period od 99 godina, od dana zaključivanja ugovora iz prethodnog člana ove Odluke.

### **Član 4.**

Plodouživalac iz člana 1. ove Odluke je dužan poslužnu nekretninu koristiti na način da istoj ne prčinjavaju štetu i da se brinu pažnjom dobrog domaćina.

### **Član 5.**

Ugovor o zasnivanju prava plodouživanja prestaje istekom perioda na koji je zaključen, kao i po sili zakona u slučaju nepoštivanja ugovorom preuzetih obaveza.

### **Član 6.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Gračanica“.

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA  
Mirza Okić

## Obrazloženje

Službi za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko pravne poslove Grada Gračanica, obratilo se pravno lice „SAGRA“ d.o.o. sa zahtjevom da se na parceli označenoj sa k.č. broj:4718 k.o. Gračanica upiše pravo plodouživanja.

Članom 22. stav 2. Zakona o stvarnim pravima (“Službene novine Federacije: BiH”, broj 66/13 i 100/13), određeno je da nekretninama u vlasništvu osoba javnog prava (općina, grad, kanton, entitet, država, javno preduzeće, ustanove i dr.), raspolaže, upravlja i koristi tijelo koje je za to nadležno na osnovu zakona.

Članom 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federacije BiH (“Službene novine Federacije BiH”, broj: 49/06 i 51/09), propisano je da se lokalna samouprava organizira i ostvaruje u općinama i gradovima kao jedinicama lokalne samouprave, a izvršavaju je organi jedinice lokalne samouprave i građani, u skladu sa Ustavom i zakonom i statutom jedinice lokalne samouprave. Članom 4. istog zakona propisano je da općina jedinica lokalne samouprave, koja je na osnovu ispunjavanja propisanih kriterija uspostavljena zakonom, a što se odnosi i na grad kako je propisano članom 5. istog zakona.

Članom 199. stav 1. Zakona o stvarnim pravima (“Službene novine Federacije: BiH”, broj 66/13 i 100/13), određeno je da se služnost osniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog oragana, odnosno zakonom. Članom 245. stav 1. istog Zakona određeno je da je pravo plodouživanja lična služnost koja plodouživaocu daje ovlast da se služi poslužnom stvari u skladu sa njenom namjenom, ne mijenjajući njenu supstancu.

Po podnesenom zahtjevu na sjednici održanoj 28.08.2025.godine, Gradsko vijeće Gračanica donijelo je Odluku o ukidanju statusa nepokretnosti u opštoj upotrebi i upisa prava posjeda i vlasništva na Grad Gračanica sa dijelom 1/1.

Na lokaciji na kojoj se nalazi predmetna nekretnina u toku je izgradnja stambenog naselja sa zgradama kolektivnog stanovanja investitora “SAGRA” d.o.o. Za potrebe uređenja internih saobraćajnica i manipulativnog prostora potrebna je i predmetna parcela.

Pravo plodouživanja se zasniva uz naknadu, a naknada je ustupanje prava vlasništva Gradu Gračanica nad dvije etažne jedinice u stambeno-poslovnim objektu kolektivnog stanovanja „MALEZIJKI I“, izgrađenom na nekretnini označenoj sa k.č. broj: 4428/1 k.o. Gračanica:

- poslovni prostor 03, označen kao 4428/1EJ57, ukupne površine 25,55m<sup>2</sup> koji se nalazi u prizemlju objekta,
- parking mjesto 30, označeno kao 4428/1EJ30 površine 9,98m<sup>2</sup> koje se nalazi u suterenu navedenog objekta,

a što će detaljno biti regulisano ugovorom.

Potrebno je napomenuti da se zasnivanjem prava plodouživanja ne stiče pravo vlasništva, već plodouživalac stiče pravo kao nesamostalni posjednik (osoba koja posjeduje stvar ili pravo stvarne služnosti priznajući vlast neposrednog posjednika

