11-360-13/86

Na osnovu člana 204. Statuta općine Banjaluka (Sl.glasnik općine Banjaluka br.5/83 i 7/85) i člana 3. Odluke o usvajanju Fonda za obnovu Banjaluke za 1985 godinu a na zahtjev SK"Borac" Banjaluka, Savjet odbora Skupštine općine Banja Luka je na 104/92 sjednici održanoj 18.11.1985.godine, d o n i o

Z A K L J U Č A K

o odobravanju sredstava SK"Borac" iz Fonda za obnovu Banja Luke

1. Sportskom klubu"Borac" Banjaluka odobravaju se sredstva iz Fonda za obnovu Banja Luke u iznosu od

Dinara 2.[illegible],000

(Riječima: dvamilionadvijestetrideset[illegible]četirihiljadedinara)

za nastavak za učešće u finansiranju općine Banjaluka u izgradnji prostora u Ulici Ivo Lole Ribara br.8. (potrebe "Jugohemike")

2. Sredstva iz tačke 1. ovog Zaključka odobravaju se bez obaveze vraćanja, a na teret odobrenog kredita iz Fonda za obnovu Banja Luke biće finansirani na ime pružanja i usluga objekata u kompleksu Ul.Vaselin Masleše prema Odluci broj 03-XL-370/5-75 od 24.9.1975. godine.

3. FRS-Centra banka "Banjaluka" će na osnovu ovog Zaključka umanjiti odobreni kredit Fondom za izgradnju i uslugu objekata Banjaluka i osloboditi manji ugovoreni iznos od 12.616.[illegible] dinara, a prema utvrđenim uslovima korištenja iz Odluke Fonda obnove broj 03-XL-370/5-75 od 24.9.1975. godine.

4. O izvršenju ovog Zaključka izvješće se FRS-CS"Banjaluka" i Općinski sekretarijat za finansije - Odjelj za poslove Fonda obnove, sredstava solidarnosti i samodoprinosa.

IZVRŠNI ODBOR

Broj:12/I-1247/85

Banja Luka, 18.11.1985.godine

PREDSJEDNIK
Ante [illegible]

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. FRS-CS"Banja Luka
3. Sek.za finansije
4. Arhiva

(Kamata iz Zavoda)

Naziv i mjesto investitora
RUKOMETNI KLUB "BORAC" BANJA LUKA

OBRAZAC-IN-1

Djelatnost investitora _____

SLUŽBA DRUŠTVENOG KNJIGOVODSTVA FILIJALA BANJA LUKA

P R I J A V A

investicije Službi društvenog knjigovodstva
(IZVOD IZ INVESTICIONOG PROGRAMA)

I - PODACI O INVESTICIONOM OBJEKTU

1. Naziv i lokacija objekta — Izgradnja dijela objekta br. 4 u ul. F.G.Martića BL
2. Djelatnost kojoj pripada investicioni objekat — _____
3. Broj i datum odluke o izgradnji investicionog objekta — 146/84 od 3.XII 1984 god.
4. Dan početka izgradnje objekta prema investicionom programu — po obezbedj. sredst.
5. Dan završetka izgradnje objekta prema investicionom programu — 90 dana od početka
6. _____

II - PREDRAČUNSKA VRIJEDNOST INVESTICIONOG OBJEKTA PREMA INVESTICIONOM PROGRAMU

Red. br.	Namjena ulaganja	Iznos u dinarima
1	2	3
1.	Prethodni radovi: (studije, istraživanja, izrada idejnih rješenja, izrada investicionog programa, prikupljanje podataka za projektovanje i drugi radovi koji služe za pripremanje dokumentacije na osnovu koje se može donijeti odluka o izgradnji investicionog objekta)	-
2.	Pripremni radovi: (uredjenje zemljišta za izgradnju, izgradnja objekata privremenog karaktera neophodnih za izgradnju osnovnog objekta)	1,572.000,00
3.	Gradjevinski radovi	5,718.000,00

1	2	3	4
4.	Oprema, uredjaji i postrojenja sa montažom	-	
5.	Dugogodišnji zasadi	-	
6.	Osnovno stado	-	
7.	Sredstva za izgradnju skloništa		
8.	Naknada Zavoda	403.800,00	
9.			
10.	Ostala ulaganja koja ulaze u vrijednost investicionog objekta (patenti, licence, obuka kadrova i dr.)		
11.	UKUPNA PREDRAČUNSKA VRIJEDNOST INVESTICIONOG OBJEKTA (red.br.1 do red.br. 10)	7.693.800,00	
12.	Potrebna obrtna sredstva		
13.	Obaveze po posebnim propisima		
	a) Udruživanje sredstava za izgradnju elektroenergetskih objekata	osl. plać. 4% enrg.	
	b) ostale obaveze utvrdjene posebnim propisima		
14.	UKUPNO POTREBNA SREDSTVA (11 + 12 + 13)	7.693.800,00	

OBEZBJEDJENJE SREDSTAVA ZA IZGRADNJU INVESTICIONOG OBJEKTA

Red. br.	Izvori obezbjedjenja sredstava	Dokazi o obezbjedjenju sredstava	Iznos u dinarima
1	2	3	4
1.	Sredstva investitora: 765-10077		3,693,800,00
	a) izdvojena na poseban račun ili iznos sopstvenih sredstava utvrdjen obračunom sopstvenog učešća za finansiranje investicija u skladu sa propisom	Potvrda SDK-a Odluka organa samoupravljanja sa garancijom banke	
	b) budući priliv sredstava		
2.	Sredstva Fonda federacije i sredstva Republičkog fonda za kreditiranje bržeg razvoja privredno - nedovoljno razvijenih područja	Ugovor	
3.	K r e d i t i:		
	a) domaći krediti:		
	- od banaka	Ugovor	
	- od drugih kreditora (financijski i robni)	Ugovor	
	b) Inostrani krediti: - financijski	Ugovor ili saglasnost SIZ-e BiH za ekonomske odnose sa inostranstvom	
4.	Udružena sredstva i sredstva za zajedničko ulaganje		
	a) uplaćena na poseban račun investitora	Potvrda SDK-a	
	b) budući priliv sredstava	Samoupravni sporazum ili ugovor sa garancijom banke	
5.	Sredstva SIZ-a	Izvod iz financijskog plana ili investicionog programa sa garancijom banke	
6.	Sredstva budžeta i fondova DPZ-a	Izvod iz budžeta	

1	2	3	4
7.	Sredstva obezbjedjena posebnim propisima	Zakon odnošno odluka Skupštine DPZ	
8.	Mjesni samodoprinos: a) u novcu	Odluka o zavodjenju samodoprinosa	
	b) u radnoj snazi, materijalu i uslugama	Potvrda organizatora radne akcije, potvrda o obezbjedjenju materijala odnosno vrsenju usluga	
9.	Sredstva stranog suinvestitora	Ugovor o zajedničkom ulaganju registrovan kod nadleznog organa	
1o.	Unaprijed utrošena sredstva	Izvjestaj o dokaza investitora (čl. 11. tač. 3. Zakona)	
11.	UKUPNO OBEZBJEDJENA SREDSTVA (red.br. 1. do red.br.1o. jednako red.br.14 pod LD		

PRILOZI: - Odluka o izgradnji objekta
- Izvod iz srednjoročnog plana ili samoupravnog sporazuma iz koga se vidi da je izgradnja objekta utvrdjena planom
- dokazi o obezbjedjenju sredstava iz kolone 3 obrasca pod III

Mjesto i datum,

Bluka, 24.XII 1984 god.

Potpis i pečat ovlaštenih lica

ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA
Broj: 07-4/1/88
Banja Luka, 26.6. 1988. godine.

OKVIRAZNI UGOVOR

o obezbjeđenju investicionih ulaganja - inženjering

UGOVORNE STRANE:

1. UGOSTITELJSKI KOMBINAT "BOROVO" BANJA LUKA, sastavljen po prethodnom Pravosudnom rješenju broj Fi-Ugostitelj Banja Luka, dipl. ing. (u daljem tekstu : Naručilac) i

2. ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA, sastavljen po v.d. prethodnim pravosudnim odlukama broj Fi-Izgradnja, dipl. ing. građ. (u daljem tekstu: Izvršilac).

PREDMET UGOVORA: Regulisanje međusobnih odnosa između Naručioca - Investitora i Izvršioca na realizaciji poslova na obezbjeđenju poslovnog prostora i servisnih radova, što prate nabavku u objektu bv. 4 u ulici F.d. Marića u Banja Luci.

Član 1

Naručilac prodaje, a Izvršilac preuzima da u ime Naručioca obavlja investicionog ulaganja - inženjering, na realizaciji poslova na obezbjeđenju poslovnog prostora i servisnih radova do prve nabavke u objektu bv. 4 u ul. F.d. Marića u Banja Luci.

Član 2

Realizacija poslova iz čl. 1. ovog ugovora obuhvata kompletan ciklus investicionog inženjeringa na slijedeće radove :

1. Obezbjeđenje svih predhodnih i pripremnih radova, tj. izrada kompletne investicione-tehničke dokumentacije, ishođenje i pribavljanje na saglasnost nadležnih (instalacije i enterijer).
2. Izbor izvođača i nadzor svih radova, a na osnovu prikupljenih ponuda.
3. Revizija prikupljenih ponuda i izbor najpovoljnog ponuđača.
4. Ugovaranje radova sporedna izvođača i nadzor izvođačkim radova uz saglasnost Naručioca, po svim fazama izvođenja radova i to:
   - pomoćnih radova
   - pretpriprema pomoćnih radova
   - instalacionih radova
   - radova na infrastrukturi
   - opremanje objekta - enterijer.
5. Efektivna kontrola nad izvođenjem svih radova na izgradnji investicionog objekta, stručni i ekonomski nadzor po zakonskim i tehničkim propisima, uz izvjesni postupak i potrebnim provjerama izvođenog stanja.

6. Pribavljanje elaborata izvedenih radova i podzemnog katastra.

7. Kontrola kompletnih radova po fazama, a po ugovoru na ekonomski izvedbenom radova, eventualno otklanjanje primjedbi i nedostataka po tehničkom prijemu objekta.

8. Kompletne administrativne poslove od početka do završetka izgradnje objekta.

9. Postupak ugovaranja i ugovori za izvedbenim radova uz saglasnost sa Naručiocem.

10. Kontrolu Naručioca u okvirima koji obuhvataju realizaciju izgradnje i opremanja objekta radi udovoljavanja stručnih, ekonomskih i pravnih propisa u interesu Naručioca.

11. Obrada i likvidiranje svih situacija - računa izvođača radova, a radi plaćanja, uz predhodnu ovjeru nadležnih organa.

12. Koordinacija, stručno i vremensko usklađivanje i priđavanje u svim fazama pripreme i izvođenja radova da puna funkcionalnosti i upotrebljivosti objekta.

Član 3

Izvršilac se obavezuje da će obaviti sve poslove iz člana 1 i 2 ovog ugovora u interesu Naručioca savjesno i poštena, po važećoj regulativi iz oblasti investicione izgradnje, sa pažnjom i stručnom profesionalnom odgovornošću, a sve što ekonomičnije uz obezbjeđenje tehničke funkcionalne ispravnosti objekta.

Izvršilac je dužan upoznati Naručioca na sve nedostatke i netačnosti u investicione tehničke dokumentacije koje uđi u toku izgradnje objekta i predloži Naručiocu način otklanjanja istih.

Izvršilac zadržava potpunu slobodu da poslove vrši na najpogodniji način po pravilima nauke tehničkih dostignuća, savremene nauke i tehnike u izgradnji objekata ovakve vrste.

Izvršilac nije ovlašćen da bez posebne saglasnosti Naručioca pristupi nivi ujenja investicione - tehničke dokumentacije - izvršenoj projekat i da prekoreči investicioni nam.

Izvršilac se obavezuje da svojom organizacijom obezbjedi napiečno obavljanje zadataka iz predmeta ovog ugovora i da takvom organizacijom i odabiranjem kadrova na obavljanje zadataka ostvari kvalitet, najpogodniju cijenu i završetak pojedinih faza i poslova u okviru utvrđenih rokova.

Izvršilac se obavezuje da ostvari maksimalnu saradnju sa svim glavnim izvođačima i nadzvođačima radova, a u smislu kompletne realizacije zadataka na realizaciji izgradnje objekta.

Izvršilac će poštovati obavljanje poslova iz predmeta ovog ugovora, kada Naručilac obezbjedi sredstva a u skladu Zakona o obezbjeđenju sredstava za izgradnju investicionih objekata.

Član 4

Izvršilac je dužan Izvršiocu staviti na raspolaganje svu tehničku dokumentaciju za realizaciju investicionog programa i sve tehničke uslove vezanja za realizaciju ovog ugovora.

Član 5

Izvođač se obavezuje da će pri zaključivanju ugovora sa pojedinim izvođačima utvrditi sankcije (penale i štete) zbog neizvršenja radova u određenim rokovima, te da će kod izvođača predusreti sve odgovarajuće mjere da ugovoreni rokovi budu ispoštovani.

Član 6

Naručilac snosi sve troškove vezane za realizaciju ovog ugovora, te se obavezuje da će blagovremeno obezbjediti sredstva u skladu Zakona o obezbjeđenju sredstava za izgradnju investicionih objekata.

Naručilac se obavezuje da će, ukoliko je potrebno kontrolisan, snositi troškove za eventualno angažovanje trećih lica (lica koja nisu neposlena kod Izvođača) ukoliko se na to ukaže potreba.

Član 7

Rok početka radova i završetka ovog ugovora je odmah po potpisivanju ugovora i obezbjeđenju sredstava u skladu Zakona o obezbjeđenju sredstava za izgradnju investicionih objekata, a rok završetka po okončanju radova i primopredaji objekta.

Član 8

Visina naknade koja pripada Izvođaču iznosi 2,5% od cijene svih radova koji su predmet ovog ugovora.

Član 9

Ukoliko Izvođač ne otvori poslove u predviđenom roku, za neblagovremeno izvršavanje predviđenih poslova čuvar je da plati Naručiocu 2 % (dva procenta) od iznosa naknade, za svaki dan kašnjenja odnosno odloženja završetka radova, a najviše do 5% (pet posto) ukupnog iznosa naknade.

Član 10

Sve promjene koje bi nastale i ukidanje prava i obaveze ugovornih strana predviđene ovim ugovorom, moraju se prethodno regulisati dopunskim ugovorom.

Član 11

Sporove iz ovog ugovora rješavaće nadležni Sud u Banja Luci.

Član 12

Ovaj ugovor zaključen je u 8 jednakih primjeraka, od kojih 4 za Naručioca i 4 za Izvođača radova.

ZA NARUČIOCA:

NOGOMETNI KLUB " BORAC "B.LUKA
PREDSJEDNIK PREDSJEDNIŠTVA
Nikšić Ratko,dipl.ecc.

ZA IZVOĐAČA:

ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA
D.O.O. PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA
Radić Milan,dipl.ing.geol.

Član 1

Konstatuje se da je između ugovornih
ugovor br. 07-2695/84 od 3.12.1984. g
ugovor br. 07-2956 od 26.12.1984. god
obavljanje investicionih radova i ob
atora u objektu br. 4. u ul. F.G. Ram
u Banja Luci.

Član 2

Ovim Aneksom mijenja se Član 3. I dop

Naručilac se obavezuje izvršiti plaćan
potpisivanju I dopunskog ugovora i to
a maslibu do punog iznosa tj. dinara
do 31.12.1985. godine.

Član 3

Sve ostale odredbe osnovnog kao i I d
ostaju na snazi.

./.

ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA
Broj: 07-8356-1/85
Datum: 22.03.1985.god.

Na osnovu odredaba ugovora br. 07-8
obezbjeđenja poslovnog prostora - izgrađenog
br. 4 u ul. Fra Grge Martića u Kompleksu ul.
Banja Luci, zaključuje se

A N E K S BR. 1.

I dopunskog ugovora br. 07-8356/84 od

UGOVORNE STRANE:

1. MUNICIPALNI ZGRAD " BORAC " BANJA LUKA, zastup
nik predsjedništva Čmirnović Petar,dipl.
(ostalo: Korisnik) i

2. ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA, zastupan po
poslovodnom odboru Lajšić Dušan,dipl.pravni
(ostalo: Izvršilac).

PREDMET ANEKSA BR. 1. Regulisanje plaćanja.

Član 4

Ovaj ugovor je sastavljen,u četiri jedna ugovora, u 6 primjerka od kojih 3 za naručioca, a 3 za izvršioca.

NARUČILAC:	IZVRŠILAC:
PREDUZEĆE KOMB "BORAĆ "	ZAVOD ZA IZGRADNJU BANJA LUKA
PREDSJEDNIK PREDUZEĆA	PREDSJEDNIK POSLOVODNOG ODBORA
Đurđanović Rado,dipl.inž.	Lajšić Dušan,dipl.pravnik

ЗИБЛ а.д.
ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ а.д. БАЊА ЛУКА

ZIBL a.d.
ZAVOD ZA IZGRADNJU a.d. BANJA LUKA

Рукометни клуб "БОРАЦ"
БАЊА ЛУКА
Ул. Веселина Маслеше 13-15
БАЊА ЛУКА

Бања Лука дана , 09.11.2016. год.
Наш знак : 3 -1- 3816/16
Ваш знак :

СИЗ КАТ. ЗОМ бр. 245/04, СЛАВКА ИТОМЛЕНЕ

П О Т В Р Д А

којом се од стране Завода за изградњу а.д. - Бања Лука потврђује да у пословним књигама овог привредног друштва не постоје евидентирана ненаплаћена финансијска потраживања према Рукометном клубу "БОРАЦ" Бања Лука по основу : основног уговора број 07-8095/84 од 03.12.1984.године, I допунског уговора број 07-8356/84 од 26.12.1984.године и I Анекса наведеног допунског уговора број 07-8356-1/85 од 22.03.1985.године , као и по основу генералног уговора број 07-4181/85 од 06.06.1985.године, који за предмет има регулисање међусобних односа између Наручиоца –Инвеститора и Извршиоца на реализацији радова на обезбјеђењу пословног простора и завршетак радова до пуне намјене у објекту број 4 у улици Ф.Г.Мартића у комплексу Ул. В.Маслеше у Бања Луци

Потврда се издаје на захтјев Рукометног клуба "БОРАЦ" Бања Лука ради укњижбе права својине на предметном пословном простору .

в.д. ГЕНЕРАЛНИ ДИРЕКТОР

Миле Митровић, дипл.инж.грађ.

78000 Бања Лука, Марије Бурсаћ 4 • Основни суд Бања Лука рег. бр. 544-00 • ПИБ 400872730004 • матични бр. 1152254
рачун бр. 555-007-00031862-22 Нова банка а.д. Бања Лука • Телефон: централа 225 900 • директор 225 170 • факс 216 651
e-mail: zibldir@inecco.net • www.zibl.net • основни капитал 1.648.765,00 КМ

Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina
OPŠTINA BANJALUKA
Opštinska komisija za urbanizam, saobraćaj i komunalne poslove

Broj: 11-30-203/88
Dana, 4.8.1988. god.

Opštinska komisija za urbanizam, saobraćaj i komunalne poslove SO Banjaluka, rješavajući u predmetu RK "Borac" Banjaluka br.51/88 od 10.5.1988. godine radi izdavanja odobrenja za adaptaciju dijela podrumskog prostora "Jugobanke" za potrebe RK "Borac" Banjaluka a na osnovu čl. 193. Zakona o prostornom uređenju (Sl.list SR BiH, br. 13/74), građevinsko-tehničkih propisa, privremenih građevinskih propisa za građenje na seismičkom području, te čl. 202. Zakona o opštem upravnom postupku, d o n o s i

R J E Š E NJ E

1. ODOBRAVA SK Rukometnom klubu "Borac" Banjaluka kao investitoru da može pristupiti adaptaciji dijela podrumskog prostora "Jugobanke" namjene izlošbeni prodajni salon namještaja sa ulazom iz pri zemlja za svoje potrebe u postojećem objektu "Jugobanke" na ugl u ulica I.F.Jukića i F.G.Kartića.

Snabdjevanje i dostava roba salona vršit će se iz ul. I.F.Jukića.

Investitor može započeti sa izvođenjem radova po ovom rješenju tek

poćto ono postane pravosnažno.

2. Investitor je dužan osigurati stalan stručni nadzor nad izvođenjem radova po osobi koja ima propisanu stručnu spremu ili putem ovlaštene stručne organizacije.

3. Investitor, odnosno izvođač radova, dužan je najkasnije 8 dana prije početka izvođenja radova podnijeti građevinskoj inspekciji SO Banjaluka, prijavu o danu početka izvođenja radova sa naznaku odgovornog rukovodioca i nadzornog organa radova.

4. Investitor, odnosno izvođač radova, dužan je poduzeti sve mjere radi osiguranja objekta na kojem vrši radove, susjednih objekata, javnih instalacija, radnika i prolaznika te osigurati nesmetano odvijanje javnog saobraćaja.

5. Investitor, odnosno rukovodilac radova, dužan je voditi građevinski dnevnik i isti sa cijelom investiciono-tehničkom dokumentacijom držati na gradilištu.

6. Investitor je dužan obezbijediti tačnu snimku svih izvedenih podzemnih instalacija i objekata u duhu Pravilnika o metodama i načinu rada pri premjeru podzemnih instalacija i objekata (Sl.l-ist SFRJ, br. 48/69) a koji podaci će služiti za vođenje katastra podzemnih instalacija i objekata. Ovaj nacrt-zapisnik tačno izve-

danog i zaimljenog stanja investitor je dužan prédočiti Komisiji za tehnički pregled i prijem radova, odnosno objekta.

7. Po završetku radova, a prije podnošenja prijedloga za tehnički prijem radova, odnosno objekta, investitor je dužan raščistiti gradilište i neposrednu okolinu, te izvesti sve prilazne komunikacije i sve potrebne priključe komunalne objekte.

8. Investitor, je dužan podnijeti zahtjev za izvršenje tehničkog pregleda radova, odnosno objekta, najkasnije u roku od 8 dana od dan kada ga je izvodjač obavijestio o dovršenju radova.

9. Ovo rješenje prestaje da važi ako se u roku od jedne godine dana od njegovog izdavanja, ne pristupi izvodjenju radova.

O b r a z l o ž e nj e

Podneskom kod ove Komisije RK "Borac" Banjaluka zatražio je od ove Komisije da mu se izda odobrenje za adaptaciju dijela podrumskih prostorija "Jugobanke" za potrebe RK "Borac".

Uz zahtjev za izdavanje navedenog odobrenja za gradjenje investitor je priložio slijedeću dokumentaciju:

1. Investiciono-tehnička dokumentacija izradjena od Ateljea "Straus" Sarajevo a koja se sastoji iz:

a) tehnički opis za sve vrste radova,
b) predmjer i predračun,
c) izvedbeni projekta - arhitektonski dio,
d) elektro instalacije - izvedbeni,
e) vodovod i kanalizacija - izvedbeni.

2. Sanitarna saglasnost br. 11-30-203/88 od 4.8.1988. god.

3. Rješenje br. 11-360-13/86 od 9.5.1986. godine stavlja se van snage, s tim da se saglasnosti i ostali prilozi uobaziru kod izdavanja ovog rješenja.

Nakon pregleda dokumentacije, priložene uz zahtjev kao i investiciono-tehničke dokumentacije, te uvidjaja na gradilištu, ustanovljeno je da je investitor ispunio uslove propisane čl. 144. Zakona o prostornom uredjenju (Sl.list SR BiH, br. 9/87) to je riješeno kao u dispositivu.

Protiv ovog rješenja može se u roku od 15 dana izjaviti žalba Republičkom komitetu za urbanizam, gradjevinarstvo, stambene i komunalne poslove Sarajevo. Žalba se podnosi putem ove Komisije i taksira se sa 40.- dinara adm. takse.

Investitor je oslobodjen plaćanja adm. takse shodno čl. 20. t. 2. Zakona o adm. taksama (Sl.list SR BiH, br. 21/77).

DOSTAVLJENO:

1. Investitoru
2. Zavod za katastar
3. Gradj. inspekcija
4. Evidencija
5. Arhiva.

ZAMJENIK PREDSJEDNIKA:

Popović Gordana, dipl.prav.

PRIMIO: 4.8.88

Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina
OPŠTINA BANJA LUKA
Opštinska komisija za urbanizam, saobraćaj i komunalne poslove

Broj: 11-360-13/86
Dana: 9. 5. 1986. god.

Opštinska komisija za urbanizam, saobraćaj i komunalne poslove SO Banjaluka, rješavajući u predmetu ZAHTJEV ZA IZDAVANJE SAGLASNOSTI broj 07-1095 od 19.2.1986.godine, radi izdavanja odobrenja za adaptaciju dijela podrumskog prostora "Jugobanke" za potrebe Rukometnog kluba "Borac" a na osnovu čl. 192. Zakona o prostornom uređenju ("Sl.list SR BiH", br.13/74) i čl. 202. Zakona o opštem upravnom postupku, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE RUKOMETNOM KLUBU "BORAC" kao investitoru, da može pristupiti adaptaciji dijela podrumskog prostora "Jugobanke" za ulazne ili prizemlja za svoje potrebe u postojećem objektu Jugobanke na uglu ulica Fra Grge Martića i I.F.Jukića pod uvjetom da se drži odobrene investicionotehničke dokumentacije koja je sastavni dio ovog rješenja.

Investitor može započeti sa izvođenjem radova po ovom rješenju tek poštto ono postane pravosnažno.

2. Investitor je dužan osigurati stalan stručni nadzor nad izvođenjem radova po osobi koja ima propisanu stručnu spremu ili putem ovlaštene stručne organizacije.

3. Investitor, odnosno izvođač radova, dužan je najmanje 8 dana prije početka izvođenja radova podnijeti građevinskoj inspekciji SO Banja Luka, prijavu o danu početka izvođenja radova uz naznaku odgovornog rukovodioca i nadzornog organa radova.

4. Investitor odnosno izvođač radova, dužan je poduzeti sve mjere radi osiguranja objekta na kojem vrši radove, susjednih objekata, javnih instalacija radnika i prolaznika te osigurati nesmetano odvijanje javnog saobraćaja.

5. Investitor, odnosno rukovodilac radova, dužan je voditi građevinski dnevnik i isti sa cijelom investicionotehničkom dokumentacijom držati na gradilištu.

6. Investitor je dužan obezbjediti tačnu snimku svih izvedenih podzemnih instalacija i objekata u duhu Pravilnika o metodama i načinu rada pri premjeru podzemnih instalacija i objekata ("Sl.list SFRJ", br. 48/69) a koji podaci će služiti za vođenje katastra podzemnih instalacija i objekata. Ovaj snert-snimak tačno izvedenog i snimljenog stanja investitor je dužan predočiti Komisiji za tehnički pregled i prijem radova odnosno objekta.

7. Po završetku radova, a prije podnošenja prijedloga za tehnički prijem radova odnosno objekta, investitor je dužan raščistiti gradilište i neposrednu okolinu.

8. Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izvršenje tehničkog pregleda radova, odnosno objekta, najkasnije u roku od 8 dana od dana kada ga je izvođač obavjestio o dovršenju radova.

9. Ovo rješenje prestaje da važi ako se u roku od jedne godine dana od njegovog izdavanja, ne pristupi izvođenju radova.

O b r a z l o ž e n j e

Podnesku kod ove Komisije Zavod za izgradnju Banjaluke zatražio je od ove Komisije da se izda odobrenje za adaptaciju dijela podrumskih prostorija "Jugobanke" za potrebe RK "Borac".

Uz zahtjev za izdavanje navedenog odobrenja za gradjenje investitor je priložio slijedeću dokumentaciju:

1. Investiciono-tehničku dokumentaciju izradjenu od ateljea "Strana" Sarajevo a koja se sastoji iz:

a) tehnički opis za ove vrste radova
b) predmjer i predračun
c) izvedbeni projekat - arhitektonski ido.

2. Investiciono-tehničku dokumentaciju izradjenu od "Energoconta" Banjaluka, a koja se sastoji iz:

a) tehnički opis
b) predmjer i predračun
c) izvedbeni projekat - vodovod i kanalizacija
d) izvedbeni projekat - elektro instalacija
e) izvedbeni projekat - grijanje i ventilacija.

3. Urbanistiško-tehnički uslovi izradjeni od Urbanističkog zavoda Banjaluka aprila 1985. godine.

4. Rješenje Opštinskog sekretarijata za privredu br. 08-364-1412/84 od 6.11.1984. god.

5. Rješenje Opštinske komisije za poslove u oblasti društvenih djelatnosti - sanitarne inspekcije br. 10-510-1202/85 od 14.1.1986.godine.

6. Potvrda Opštinskog sekretarijata za inspekcijske poslove - Inspekcija rada br. 05-173-183/86 od 10.2.1986.godine.

7. Prijava investicije kod SDK Borac u iznosu 7.693.800,00 din.

8. Saglasnost SUP-a Banjaluka br.01/3-215-95 od 18.4.1986.

9. Generalni ugovor br.07-4181/85 od 6.6.1985. i dopunski broj 07-8336 od 26.12.1984. godine između RK "Borac" i Zavoda za izgradnju Banjaluke.

10. Zaključak IO SO Banjaluka br. 12/I-1247/85 od 14.11.1985. godine.

Nakon pregleda dokumentacije, priložene uz zahtjev kao i investiciono-tehničke dokumentacije, te uvidjaja na gradilištu, ustanovljeno je da je investitor ispunio uslove propisane čl. 187. Zakona o prostornom uredjenju ("Sl.list SR BiH",br.13/74) te je rješeno kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja može se u roku od 15 dana izjaviti žalba Republičkom komitetu za urbanizam, gradjevinarstvo, stanbene i komunalne poslove Sarajevo. Žalba se podnosi putem ove Komisije i taksira se sa 40,oo din adm. takse.

Investitor je oslobodjen plaćanja adm. takse shodno čl. 2a, t.2 Zakona o adm. taksama (Sl.list SR BiH, br. 21/77-).

DOSTAVLJENO:
1.Investitoru
2.Gradj.insp.
3.Evidencija
4.Arhiva

PREDSJEDNIK

Šuto Jure, dipl.ing.gradj.

PRIMLJENO
29.5.86.

Рјешење је правоснажно и
копија је вјерна оригиналу
08.11.2018 године
Руководилац центра: Директор:

INSTITUT ZA ISPITIVANJE MATERIJALA
BANJA LUKA

Broj: 1109/V-360-104

Dana 9. 8. 1988. godine

Institut za ispitivanje materijala Banja Luka rješavajući po zahtjevu investitora Rukometni klub "Borac" - Banjaluka iz Banja Luke u predmetu tehničkog pregleda i izdavanja odobrenja za korištenje izložbeno-prodajnog salona namještaja na lokaciji I.F-Jukića i F.G.Martića Banjaluka Banja Luka, nakon provedenog postupka, na osnovu člana 199. i 201. Zakona o prostornom uređenju (Sl. list SR BiH, br. 9/87), člana 4. 9. i 10. Odluke o povjeravanju organizacijama udruženog rada vršenje određenih poslova iz oblasti prostornog uređenja (Sl. glasnik Opštine Banja Luka, br. 2/75) i člana 202. Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

Rješenje

DOZVOLJAVA SE KORIŠTENJE i izdaje se upotrebna dozvola za izložbeno-prodajni salon namještaja sa ulazom iz prizemlja objekta na uglu ul. I.F-Jukića i F.G.Martića Banjaluka Izvodjači na objektu su: "Tehnobanjaluka" i "Energomont" Banjaluka.

za koji je objekat investitor Rukometni klub "Borac" iz Banja Luke

Zgrada je locirana u ul. I.F.Jukića i F.G.Martića Banja Luka, na zemljištu upisano

na k. č. br. .....

z. k. ul. br. ..... K.O. .....

a sagrađena prema rješenju o odobravanju izgradnje objekta, izdata od strane nadležnog organa Skupštine opštine Banja Luka, pod br. 11-30-203/88X od 4. 8. 1988. godine

Troškovi vršenja tehničkog pregleda padaju na teret investitora a obračunati su prema odobrenoj tarifi od strane Izvršnog odbora Skupštine opštine Banja Luka.

Primjedbe i nedostatke navedene u zapisniku otkloniti odmah.

Obrazloženje

Rukometni klub "Borac" iz Banja Luke kao vlasnik objekta iz dispozitiva rješenja obratio se ovom Institutu kao ovlaštenoj organizaciji za vršenje tehničkih pregleda izgrađenih građevinskih objekata sa zahtjevom da se izvrši tehnički pregled objekta iz dispozitiva rješenja i izda dozvola o korištenju.

Uvidom na licu mjesta ustanovljeno je da je objekat sagrađen prema rješenju o odobrenju izvođenja radova navedeno u dispozitivu rješenja i prema tehničkoj dokumentaciji. Pored toga, utvrđena je zagarantovana stabilnost objekta, bezbjednost od požara, te da su radovi izvedeni prema tehničkim propisima i normativima, čime su ispunjeni uslovi iz člana 184. citiranog Zakona o prostornom uređenju.

Na osnovu naprijed navedenog i prijedloga Komisije za tehnički pregled, riješeno je kao u dispozitivu. Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Republičkom komitetu za urbanizam, građevinarstvo, stambene i komunalne poslove — Sarajevo, putem Opštinske Komisije za urbanizam, komunalne i stambene poslove Banja Luka.
Žalba se podnosi Institutu u roku 15 dana od dana prijema rješenja, a taksira se sa 40,00 dinara u administrativnim taksama.

~~U zahtjevu se na osnovu člana 18. Zakona o administrativnim taksama (Sl. list SR BiH br. 31/77) zahtjev oslobađa plaćanja administrativnih taksa~~

Administrativna taksa po tar. br. 1. 27. i 28. Odluke o opštinskim administrativnim taksama (Sl. glasnik Opštine Banjaluka 9/77 i 12/82) u iznosu 1.000.- din. na zahtjevu je nalijepljena i propisno poništena.

DOSTAVLJENO:

1. Investitoru — vlasniku
2. Zavod za izgradnju Banja Luke
   — Služba za naplatu doprinosa za korištenje gradskog zemljišta
3. Arhiva Odjeljenja

DIREKTOR
Kecman [illegible] dipl. ing. arh.

NIGRO »Glas« Banjaluka — 1988.

РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊАЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА БАЊАЛУКА

Вељка Млађеновића 12Ц, 78000 Бањалука, тел.051/456-240, факс 051/456-248, e-mail katbanjaluka@rgurs.org

Број: 21.11/952.3-415/17
Датум: 24.11.2021. године

Републичка управа за геодетске и имовинско – правне послове Бања Лука, Подручна јединица Бањалука, на основу члана 190. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", број: 13/02, 87/07, 50/10, 66/18), и члана 4. Правилника о вођењу књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража („Сл. гласник РС", број 60/05 и 29/18) рјешавајући по захтјеву РК Борац М:тел Бањалука, у поновном поступку, д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. **Дозвољава се** на основу правоснажног Рјешења Института за испитивање материјала, Бањалука бр. 1109/В-360-104 од 09.08.1988. године и Тлоцрта објекта израђеног од стране Геомап Заходни Марио с.п. Бањалука дана 22.11.2016. године, упис права својине у Књизи уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража са 1/1 дијела у корист РК Борац М:тел из Бањалуке и то на пословном простору у Бањалуци, Ул. Српска бр. 4, спрат ПД-2, укупне површине 240 м^2, изграђене на к.ч. бр. 3662 к.о. Бањалука 7.

2. По правоснажности овог рјешења извршиће се провођење истог у евиденцији Књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража.

О б р а з л о ж е њ е

РК Борац М:тел поднио је захтјев за упис права својине у евиденцији Књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража која се налази у Бањалуци, Ул. Српска бр. 4, спрат ПД-2 укупне корисне површине од 240 м^2 са осталим подацима наведеним у диспозитиву рјешења.

Поступајући по предметном захтјеву, увидом у спис предмета утврђено је да је подносилац захтјева уз захтјев доставио Рјешење Института за испитивање материјала, Бањалука бр. 1109/В-360-104 од 09.08.1988. године, тлоцрт објекта, Потврду ЗИБЛ-а а.д. бр. 3-1-3816/16 од 09.11.2016. године, доказ о уплаћеној такси у износу од 50,00 КМ, замљишнокњижни уложак бр. 13417, посједовни лист бр. 4236/1, копију катастарског плана, Увјерење о регистрацији Управе за индиректно опорезивање Бањалука бр. 04/1-17-1-32-228-12/09 од 11.08.2009. године, Извод из судског регистра Основног суда у Бањалуци бр. Ф-1-237/05 од 14.12.2016. године, Генерални уговор бр. 07-4181/85 од 06.06.1985. године, Анекс бр. 1 бр. 07-8356-1/85 од 22.03.1985. године, Допунски уговор бр. 07-8356 од 26.12.1984. године и Рјешење Општине Бањалука, Општинска комисија за урбанизам, саобраћај и комуналне послове бр. 11-360-13/86 од 09.05.1986. године.

Дана 06.12.2017. године овај орган донио је Рјешење којим одбија Захтјев РК Борац М:тел за упис права својине на пословном простору који се налази у Бањалуци у ул. Српска бр. 4, спрат ПР-1, укупне површине 54 м^2 који се налази у стамбено пословном објекту изграђшеном на земљишту означеном као к.ч. бр. 3662, уписан у п.л.бр. 4236 к.о. Бањалука 7, као неоснован.

Дана 21.12.2017. године подносилац захтјева доставио је овом органу Жалбу изјављену на Рјешење овог органа бр. 21.11/952.3-415/17 од 06.12.2017. године, те је иста са оригинал списом предмета бр. 21.11/952.3-415/17 прослијеђена другостепеном органу на надлежно поступање.

РУГИПП је дана 13.03.2018. године доставио овом органу спис предмта бр. 21.11/952.3-415/17 и Рјешење РУГИПП-а бр. 21.03/952.3-91/17 од 20.02.2018. године којим се усваја Жалба РК Борац М:тел Бањалука и поништава Рјешење РУГИПП-а ПЈ Бањалуке бр. 21.11/952.3-415/17 од 06.12.2017. године и предмет враћа на поновни поступак и одлучивање.

Дана 27.11.2018. године подносилац захтјева је овом органу доставио Рјешења Општине Бањалука, Општинска комисија за урбанизам, саобраћај и комуналне послове бр. 11-30-203/88 од 04.06.1988. године.

Поступајући по предметном захтјеву у поновном поступку овај орган извршио је увид у спис предмета и утврдио да Рјешењем Института за испитивање материјала, Бањалука бр. 1109/В-360-104 од 09.08.1988. године дозвољава коришћење и издаје употребна дозвола за изложбено-продајни салон намјештаја са улазом из приземља објекта на углу улица И.Ф. Јукића и Ф.Г. Мартића, те да су извођачи Технобањалука и Енергомонт Бањалука, а инвеститор РК Борац и да је саграђена по Рјешењу о одобравању изградње објекта издате од стране надлежног органа Скупштине општине Бањалука под бр. 11-30-203/88 године.

Даље, увидом у Потврду ЗИБЛ-а а.д. Бањалука бр. 09.11.2016. године утврђено је да су измирене обавезе између наручиоца инвеститора и извршиоца на реализацији радова на обезбјеђењу предметног пословног простора и завшетка радова до пуне намјене у објекту бр. 4 у ул. Ф.Г. Мартића у комплексу Ул. В. Маслеше у Бањалуци.

Овај орган, такође извршио је увид и у образложење Рјешења РУГИПП-а бр. 21.03/952.3-91/17 од 20.02.2018. године, те утврдио да другостепени орган наводи да образложење првостепеног органа није јасно, паушално и крајње неодређено чиме је извршена груба повреда члана 197. Закона о општем управном поступку, као и да је овај орган требао тражити Основни Уговор бр. 07-8095/84 од 03.12.12.1984. године као и Рјешење Института за испитивање материјала из 1988. године.

Увидом у Извод из судског регистра Основног суда у Бањалуци бр. Ф-1-237/05 од 14.12.2016. године утврђено је да је нови назив удружења РУКОМЕТНИ КЛУБ „БОРАЦ М: ТЕЛ Бањалука.

Увидом у Рјешење овог органа од 06.12.2017. године утврђено је да је овај орган навео да је предмет захтјева пословни простор ПР-1, укупне површине 54 м^2, што је увидом у докуметацију видљиво да је предмет захтјева пословни простор који се налази у дијелу приземља, површине 240 м^2 и то пословни простор бр. 2.

Увидом у Рјешење Општине Бањалука, Општинска комисија за урбанизам, саобраћај и комунален послове бр. 11-30-203/88 од 04.06.1988. године утврђено је да се одобрава РК Борац Бањалука као инвеститору да може приступити адаптацији дијела подрумског простора Југобанке намјене изложени продајни салон намјештаја са улазом из приземља за своје потебе у постојећем објекту Југобанке на углу ул. И.Ф. Јукића и Ф.Г. Мартића.

У вези са свим наведеним и како је овај орган утврдио да је подносилац захтјева инвеститор предметног пословног простора то је дана 28.11.2018. године донио Рјешење којим дозвољава упис

права својине у евиденцији Књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража у корист РК Борац М:тел Бањалука на предметном пословном простору и да ће се по правоснажности тог рјешења извршити провођење истог у евиденцији Књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража.

Дана 20.12.2018. године Аддико банк а.д. Бањалука заступана по адвокату Весни Стевановић доставила је овом органу Жалбу изјављену на Рјешење овог органа од 28.11.2018. године и дана 24.12.2018. године допуну наведене Жалбе. Правобранилаштво РС, СЗ Бањалука је дана 26.12.2018. године доставило овом орагну Жалбу изјављену на Рјешење овог органа од 28.11.2018. године, те су наведене Жалбе са оригинал списом предмета прослијеђене другостепеном органу на надлежно поступање.

РУГИПП је дана 28.10.2019. године доставио овом органу предметни спис и Рјешење РУГИПП-а бр. 21.03/952.3-2/19 од 30.09.2019. године којим се поништава рјешење РУГИПП-а ПЈ Бањалука бр. 21.11/952.3-415/17 од 28.11.2018. године и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

Увидом у образложење Рјешења другостепеног органа од 30.09.2019. године овај орган утврдио је да другостепени орган наводи да је оспорено рјешење неправилно и незаконито, те цитира одредбе члана 2. став 1. Правилника о вођењу књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража („Сл. гласник РС", број 60/05 и 29/18) и члана 4. став 2. Правилника о вођењу књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража („Сл. гласник РС", број 60/05 и 29/18) и наводи да је наведеним одредбама прописано које се пословне зграде, пословне просторије и гараже уписују у Књигу уложених уговора. Даље, наводи да из приложене документације произилази да подносилац захтјева није доставио уз захтјев доказ о аљаном правном основу стицања права својине из наведене одредбе, већ рјешење о кориштењу и употреби пословног простора.

Поступајући у поновном поступку, овај орган извршио је поново увид у спис предмета и утврдио:

Да је предмет захтјева упис права својине у евиденцији Књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража са 1/1 дијела у корист РК Борац М:тел из Бањалуке и то на пословном простору у Бањалуци, Ул. Српска бр. 4, спрат ПД-2, укупне површине 240 м^2, изграђене на к.ч. бр. 3662 к.о. Бањалука 7;

Да је подносилац захтјева уз захтјев доставио Рјешење Института за испитивање материјала, Бањалука бр. 1109/В-360-104 од 09.08.1988. године, тлоцрт објекта, Потврду ЗИБЛ-а а.д. бр. 3-1-3816/16 од 09.11.2016. године, доказ о уплаћеној такси у износу од 50,00 КМ, замљишнокњижни уложак бр. 13417, посједовни лист бр. 4236/1, копију катастарског плана, Увјерење о регистрацији Управе за индиректно опорезивање Бањалука бр. 04/1-17-1-32-228-12/09 од 11.08.2009. године, Извод из судског регистра Основног суда у Бањалуци бр. Ф-1-237/05 од 14.12.2016. године, Генерални уговор бр. 07-4181/85 од 06.06.1985. године, Анекс бр. 1 бр. 07-8356-1/85 од 22.03.1985. године, Допунски уговор бр. 07-8356 од 26.12.1984. године и Рјешење Општине Бањалука, Општинска комисија за урбанизам, саобраћај и комуналне послове бр. 11-360-13/86 од 09.05.1986. године;

Да је чланом 4. Правилника о вођењу књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража („Сл. гласник РС", број 60/05 и 29/18) прописано да се уз захтјев подноси:1. овјерен уговора о купопродаји посовне зграде, пословне просторије и гараже; 2. доказ о плаћеном порезу на пренос некретнина и права; 3. доказ да пословна зграда, пословна просторија и гаража није уписана у земљишну књигу, односно друге јавне евиденције о некретнинама; 4. тлоцрт пословне зграде, пословног простора или гараже;

Да је странка у свом захтјеву поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари и орган може по скраћеном поступку ријешити ствар;

Да је чланом 23. Закона о стварним правима прописано („Сл. гласник РС", бр. 124/08, 58/09 и 95/11) прописано да се право својине стиче на основу правног посла, закона, одлуке суда или другог органа и насљеђивањем уз испуњење претпоставки прописаних законом;
По самом закону право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мјешањем, одвајањем плодова, одржајем, стицањем својине од невласника, окупацијом и другим случајевима одређеним законом;
Да је ставом 4. члана 59. Закона о стварним правима („Сл. гласник РС", бр. 124/08, 58/09 и 95/11) прописано ако је власник земљишта знао за грађење, а није се без одгађања успротивио даљој градњи савјесном градитељу припада зграда са земљиштем које је потребно за њену редовну употребу, пријашњи власник земљишта има право да захтјева само накнаду у висини тржишне вриједностти земљишта која се одређује према стању земљишта прије грађења, према цијенама у вријеме доношења одлуке суда;
Увидом у Рјешење Института за испитивање материјала, Бањалука бр. 1109/В-360-104 од 09.08.1988. године да се дозвољава кориштење и издје употребна дозвола за изложбенио-проаји салон намјештаја са улазом из приземља објекта на углу улица И.Ф. Јукића и Ф. Г. Мартића, извођачи на објекту су Технобањалука и Енергомонт Бањалука за који је објекат инвеститор Рукометни клуб Борац, зграда лоцирана у ул. И.Ф.Јукића и Ф.Г. Мартића Бањалука, а саграђена према рјешењу о одобравању изградње објекта, издата од стране надлежног органа Скупштине општине Бањалука, под бр. 11-30-203/88 од 04.08.1988. године и у Тлоцрт објекта израђен од стране Геомап Заходни Марио с.п. Бањалука дана 22.11.2016. године да је предметни објекат у склопу којег се налази предметни пословни простор изграђена на к.ч. бр. 3662 БЛ7, број улаза 4, година изградње 1986., врста објекта стални, број спратова По+ПР+4, основ изградње предметног пословног простора употребна дозвола бр. 1109/В-360-104, површине 204,11 м^2 и тиме утврђено да је предмтни пословни простор као самостална просторија прикладна за самостално извршавање овлаштења која произилазе из етажног власништва и овлашћује етажног власника да тај посебан дио некретнине искључиво користи и располаже са њим, у овом случају инвеститора РК Борац;
У Посједовном листу бр. 4236/1 к.о. Бањалука на парцели 3662, културе кућа и зграда површине 753 м^2 као посједници уписани су Крајина Петрол и Хипо Алпе Адриа Банк а.д. Бањалука, док из зк.ул.бр. 14751 к.о. Бањалука на парцели 4/19, површине 785 м^2 укњижено је трајно право кориштења у корист Крајина Петрол, Кристал банке и Хипо-Алепе-Адриа-Банк а.д. Бањалука;
Увидом у евиденцију Катастра земљишта да је као претходни посједник на парцели 3662, културе кућа и зграда површине 753 м^2 била уписана Самоуправна интересна заједница, ставка промјене 245/04;
Увидом у Потврду ЗИБЛ-а а.д. Бањалука бр. 3-1-3816/16 од 09.11.2016. године да су исплаћена сва финансијска потраживања, а по основу Основног уговора бр. 07-8095/84 од 03.12.1984. године, Генерални уговор бр. 07-4181/85 од 06.06.1985. године, Анекс бр. 1 бр. 07-8356-1/85 од 22.03.1985. године, Допунски уговор бр. 07-8356 од 26.12.1984. године који за предмет имају регулисање међусобних односа између Наручиоца-Инвеститора и Извршиоца на реализацији радова на обезбјеђењу предметног пословног простора и завршетка радова до пуне намјене у објекту бр. 4 у улици Ф.Г.Мартића у комплексу Ул. В. Маслеше у Бањалуци, те се иста издаје ради укњижбе права својине на предметном пословном простору, што значи са је ЗИБЛ а.д. Бањалука као правни сљедбеник претходног посједника земљишта СИЗ-а знао за грађење предметног пословног простора, а није се без одгађања успротивио даљој градњи савјесном инвеститору;
Оригинарним стицањем права својине заснива се ново право било да се право својине заснива на ствари на којој уопште не постоји право својине, било да се заснива на ствари која већ припада некоме, али на основу посебних чињеница. Код оригинарног стицања права својине између права претходника и следбеника прекинут је правни континуитет. Оригинарно стицање на основу правних чињеница међу којима као битна не фигурира и та да је одређено лице власник ствари у питању, без обзира, да ли ствар има власника или нема из чега следи да је стицање на ставрима без власника, увијек оригинарно, али да оригинарно може бити и на стварима које имају власника. Код стицања на основу одлуке државног органа само у неким случајевима је стање условљено захтјевом да је одређено лице власник. Код оригинарног стицања сљедбеник никад не стиче на основу истих чињеница као претходник, већ на основу истоврсних чињеница. Оригинарно стицање својине је

начин стицања својине примјењив на све облике својине. Етажна својина је један од посебних облика права приватне својине.

У вези са свим наведеним и како је овај орган утврдио да је подносилац захтјева доставио сву документацију прописану чланом 4. Правилника о вођењу књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража („Сл. гласник РС", број 60/05 и 29/18), да је Законом о стварним правима („Сл. гласник РС", бр. 124/08, 58/09 и 95/11) прописано да се по самом закону право својине стиче и у другим случајевима одређеним законом, да по скраћеном поступку може ријешити ствар, да је РК Борац савјестан инвеститор предметног пословног простора и да су измирене обавезе које за предмет имају регулисање међусобних односа између Наручиоца-Инвеститора и Извршиоца на реализацији радова на обезбјеђењу предметног пословног простора и завршетка радова до пуне намјене, да Елоцрт објекта израђен од стране Геомап Заходни Марио с.п. Бањалука дана 22.11.2016. године садржи ближе податке о пословном простору за који се тражи упис, ознаку прцеле на којој се налази, да је предметни пословни простор као самостална просторија прикладна за самостално извршавање овлаштења која произилазе из етажног власништва и овлашћује етажног власника да тај посебан дио некретнине искључиво користи и располаже са њим, да је увидом у Извод из судског регистра Основног суда у Бањалуци бр. Ф-1-237/05 од 14.12.2016. године утврђено да је нови назив удружења (инвеститора) РУКОМЕТНИ КЛУБ „БОРАЦ М: ТЕЛ Бањалука, то је у складу са чланом 190. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", број: 13/02, 87/07, 50/10, 66/18), и чланом 4. Правилника о вођењу књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража („Сл. гласник РС", број 60/05 и 29/18) одлучено као у диспозитиву рјешења.

Против овог рјешења допуштена је жалба, у року од 15 дана од дана достављања истог. Жалба се предаје непосредно или путем Републичке управе за геодтетске и имовинско-правне послове, а таксирана је са 10КМ административне таксе.
Референт Дијана Гушић

Достављено:
1. РК Борац М:тел,
Ул. Веселина Маслеше бр. 15, Бањалука,
2. Крајинапетрол а.д.,
Ул. Српска бр. 2, Бањалука,
3. Адв. Љубиша Драгичевић као пун.Аддико банк а.д.,
Ул. Српска бр. 79, Бањалука,
4. ПРС СЗ,
Ул. Краља Алфонса 13. бр. 11, Бањалука,
5. Завод за изградњу а.д.,
Ул. Марије Бурсаћ 4, Бањалука,
6. Архива,
7. Копија у спис.

ШЕФ
ПОДРУЧНЕ ЈЕДИНИЦЕ
Милош Аћић, дипл.правник

RUKOMETNI KLUB - HANDBALL CLUB
BORAC m:tel

Na osnovu člana 24. Statuta RK Borac m:tel Banja Luka (Klub), Upravni odbor Kluba je na sjednici održanoj dana 19.05.2022. godine donio:

Odluku
o pokretanju pravnih radnji u zaštitu interesa kluba

I

Obzirom na probleme koji su nastali od strane trećih lica i ranijih zastpnika, a u vezi sa pokušajem oduzimanja imovine Rukometnog kluba Borac m:tel, poslovnong prostora koji se nalazi u Srpskoj ulici br. 4 Banja Luka, podrumska prostorija, u kojoj se trenutno nalazi naš zakupoprimac Dalibor Šajić.

Ovlašćuje se advokat Obradović Andrej da preduzme sve nužne korake i pravne radnje protih svih lica koji su učestvovali u pokušaju oduzimanja imevine kluba.

II

Zadužuje se direktor Kluba da:

1. Na osnovu ove Odluke sprovede navedene aktivnosti u istoj i o svemu obavještava Upravni odbor kluba,
2. Preduzme sve neophodne radnje i obezbjedi uslove za za sprovođenje odluka.

Broj: 11/2022
Datum: 23.05.2022. godine

Predsjednik Upravnog odbora kluba:
Igor Jovanović

RUKOMETNI KLUB BORAC m:tel BANJA LUKA

Veselina Masleše 15-17, 78000 Banja Luka; Tel. + 387 (0)51 212 620; e-mail: rkborac@teol.net; web site: www.rkborac.rs.ba
Ž-R: 555-007-00225791-41 Nova Banka a.d. B Luka; 571-010-00000761-12 Komercijalna banka a.d. B. Luka,
JIB: 4400908350009; PIB 400908350009, Osnovni sud Banja Luka F-1-237/05: Matični broj: 1003615

ADVOKAT OBRADOVIĆ

Kralja Alfonsa XIII, 32 | 78000 Banja Luka
www.advokatobradovic.com
andrejobradovicadvokat@gmail.com
Tel.+387/0/65 803 999

U-2/22
25.05.2022.

DALIBOR PUHALO
NOTAR
Ul. Srpska broj 22
BANJALUKA

Predmet: Ugovori, traže se.

Obraćam Vam se kao zastupnik RK Borac M:Tel Banjaluka za dostavu ugovora broj OPU-1425/2022 zaključenog dana 31.03.2022. godine između Torbica Nebojše i Krajinapetrol Banjaluka, te Ugovor pod brojem OPU- 46229/21 između Addiko banke i Torbica Nebojše.

Obzirom da je moj klijent Borac M:Tel vlasnik i posjednik poslovnog prostora koji se nalazi u Srpskoj ulici broj 4, a koji je prema našim saznanjima bio predmet ugovora koji ste vi sačinili, kao zainteresovano lice imamo pravo na uvid u isti, te kako se radi o prodaji tuđeg prostora i raspolaganjem tuđim poslovnim prostorom, a u prilogu Vam dostavljamo rješenje RUGIP-a broj 21.11/952.3-415/17 od 24.11.2021. godine, iz kojeg crpimo pravo za traženje navedenog ugovora, to molimo da nam isti dostavite.

PRILOG: Rješenje broj gornji.

RK BORAC M:Tel, po
Advokatu Obradović Andreju

ADVOKAT
OBRADOVIĆ

Kralja Alfonsa XIII , 32 | 78000 Banja Luka
www.advokatobradovic.com
andrejobradovicadvokat@gmail.com
Tel.+387/0/65 803 999

REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE BANJA LUKA

Putem
REPUBLIČKE UPRAVE ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE
PODRUČNA JEDINICA BANJALUKA

16. 05. 2022

Na broj : 21.11/953.3-474/2022

Shodno Zakonu o opštem upravnom postupku, izjavljujem sljedeću

Ž A L B U

Protiv Rješenja broj 21.11/953.3-474/2022
od 29.04.2022. godine

ZBOG:

- Pogrešne primjene materijalnog prava
- Nepotpuno i netačno utvrđenog činjeničnog stanja
- Povreda odredaba Zakona o opštem upravnom postupku

predlažući da drugostepeni organ ukine Rješenje, usvoji u cijelosti žalbu i isto rješenje poništi kao nezakonito i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

R a z l o z i

Prvostepeni organ je ožalbenim Rješenjem dozvolio na osnovu ugovora o regulisanju međusobnih odnosa i podjeli nepokretnosti broj OPU 1425/2022 od 31.03.2022. godine sačinjen

Kralja Alfonsa XIII, 32 | 78000 Banja Luka
www.advokatobradovic.com
andrejobradovicadvokat@gmail.com
Tel.+387/0/65 803 999

i ovjeren od strane notara Dalibora Puhala te upotrebne dozvole za dogradnju objekta Instituta za ispitivanje materijala broj 3368/07-360-149 14.12.781978. godine i upotrebne dozvole za dogradnju objekta broj 2159-V -360-222 od 04.01.1985. godine i 2159-V-360-222/1 od 26.02.1985. godine i 2159-V-360-222/2 od 11 .07.1985. godine. Nekretnine su upisane na k.č. 3662, sa Ulicom Ivana Franje Jukića br. 2, podrum poslovni prostor 269 m2 na ime Nebojša Torbica.

Prvenstvenio ističemo da se radi o falsifikatu i poslovnom prostoru koji je u tuđem vlasništvu. Isprave koje su dostavljene za upis u Knjigu uloženih ugovora prema zakonu o Zemljišnim knjigama Republike Srpske i Pravilniku o uspostavljanju i vođenju knjige uloženih ugovora o prodaji poslovnih prostora i garaža. Ne ispunjavaju uslove jer isti nisu doneseni od strane upravnog organa jer isti moraju biti od strane Opštine Banja Luka i samo ona može da da rješenje o upotrebnoj dozvoli i to u tom momentu opštinska komisija za urbanizam, saobraćaj i komunalne poslove. Dokazi koji su priloženi ne odgovoaraju članu 4 navedenog Pravilnika jer se radi o dokumentima iz Instituta za ispitivanje materijala koji nije upravni organ nego pomoćno upravno tjelo koje vrši samo pripremu tehničke dokumentacije za organ koji mora i koji je po zakonu jedini ovlašten da izda upotrebnu dozvolu, a što ovdje nije slučaj. Takođe ni u priloženim dokumentacijama se ne spominje poslovni prostor podruma 255 m2 što znači da isti ne može biti predmet upisa nego se i priloženi predmeti odnose na neke druge poslovne prostore i to prizemlje, sprat i portkrovlje što nema nikakve veze sa podrumom.

Premet nikako ne može biti uknjižen na Nebojšu Torbicu, niti predmet ugovora koji je priložen o regulisanju međusobnih odnosa i podjeli nepokretnosti OPU1425/2022 od 31.03.2022. godine, jer ni Adikko banka, a ni Nebojša Torbica, a ni Krajina petrol nikada nisu bili vlasnici ni posjednici predmetnog prostora.

Vlasnik i posjednik od kako je prostor napravljen je RK Borac M:Tel iz Banja Luke, koji je ovom organu još 2017. godine predao zahtjev za uknjižbu gdje je organ donio riješenje pod brojem 21.11/952.3-415/17 dana 24.11.2021. godine kojim se dozvoljava upis RK Borac M:Tel na istom poslovnom prostoru.

Dokaz. Rješenje 21.11/952.3-415/17 od 24.11.2021. godine.

Znači da je organ dva puta upisao isti prostor iako je već vođen postupak upisa od strane RK Borac M:Tel, još od 2017. godine.

Po predmetima se mora postupati po redoslijedu kako stignu a zahtjev je stigao 05.04.2022. godine znači 5 godina poslije zahtjeva RK Borac M:Tel, što je potpuno protivno zakonau i ima sve primjese krivičnog dijela i sumnju na zakonit i savjestan rad organa , a naročito potpisnika ožalbenog rješenja 21.11/953.3-474/2022 od 29.04.2022. godine i rješenja kojim se upisuje RK Borac broj 21.11/952.3-415/17 od 24.11.2021 godine.

Takođe organ nije obavjestio o provođenju stranku za čije je pravo znao i za koga je takođe donio rješenje o upisu.

ADVOKAT OBRADOVIĆ

Kralja Alfonsa XIII, 32 | 78000 Banja Luka
www.advokatobradovic.com
andrejobradovicadvokat@gmail.com
Tel.+387/0/65 803 999

Dokazi koje ima RK Borac su jasni i konkretni i sastoji se i od upravnog Rješenja Opštine Banja Luka opštinske komisije za urbanizam, saobraćaj i komunalne poslove broj 11-360-13/86 od 09.05.1986, a što Torbica Nebojša nema i time i dovodi u sumnju upis lokala.

Ugovor o podjeli je takođe ništav jer je po pretpostavci rađen van domena vlasništva , jer je rađen za tuđi prostor.

Što se tiče gore navedenih razloga smatram da su potpuno dovoljni i jasni da se ožalbeno rješenje ukine, izbriše upis Torbica Nebojše jer je nezakonit, neosnovan, nepotpun i može biti samo predmet kontrolnih organa.

Prilog : Kao u tekstu

TROŠKOVNIK:

- SASTAV ŽALBE..... .....225 bodova
- PAUŠAL 25 %.....56,25 bodova
- PDV 17%..... .....95,62 KM
- UKUPNO.....658,25 KM

RK BORAC M TEL, po

ADVOKATU ANDREJU OBRADOVIĆU

Bosna i Hercegovina
Republika Srpska
Banjaluka
Branka Ćopića 15, lokal br. 4
gsm: +387 66 497 777
www.s2itrs.com
e-mail: s2itrs@gmail.com

Адвокат Обрадовић Андреј

Ул- Краља Алфонса XIII бр. 32

ОДГОВОР

Ваш бр. У-2/22

Дана 30.05.2022. године запримили смо Ваш поднесак бр. У-2/22 од 27.05.2022. године, а којим тражите да Вам се достави тлоцрт пословног простора за „подрум" (како сте га назвали) у улици Српска бр. 4. Тим поднеском навоидите да имате информацију да смо радили етажирање и тлоцрт пословних простора за Небојшу Торбицу и да смо „противправно" укључили и простор РК Борац Мтел у којем се налази „Mec Tire Pub", те да се изјаснимо ко нам је дао налог да мјеримо простор који је, како кажете у вашем власништву и посједу, те када смо исти мјерили и кога смо питали. На крају тражите да одговоримо у што краћем року са констатацијом да је вјероватно и нашим радњама дошло до отуђења простора или противправног присвајања од стране трећих лица и да смо у тим радњама и ми учествовали. У прилогу нам достављате документацију за тај пословни простор (уопребну дозволу, рјешење Ругиппа и уговор о закупу).

Прије свега, морамо Вам указати да ми нисмо радили етажирање, нити то можемо радити, обзиром да је наша дјелатност геодетсака струка, а то у опису посла подразумјева мјерење, снимање и сл.

Што се тиче Ваших питања, истичемо да нас је ангажовао дугогодишњи клијент Торбица Небојша да извршимо премјер комплетене пословне зграде у улици која је била у власништву Адико Банке и дијелом Крајинапетрол а.д. Бањалука, а с обзиром да је наведена банка продала пословну зграду Торбица Небојши. Што се тиче предметних подрумских просторија истичемо да смо од Адико Банке прије премјеравања добили тлоцрт који је сачинила геодетска организација „Геодет" у власништву Коџо Милорада, којег је ангажовала поменута банка у децембру 2021 године. Дакле, за основу нашег премјера узели смо тлоцрт поменуте геодетске организације и на лицу смо у фебруару мјесецу текуће 2022. извршили провјеру димензија, облика и података из наведеног тлоцрта, након чега смо утврдили да су ти податци тачни, на основу чега смо издали наш тлоцрт и предали клијенту Небојши Торбици.

Bosna i Hercegovina
Republika Srpska
Banjaluka
Branka Ćopića 15, lokal br. 4
gsm: +387 66 497 777
www.s2itrs.com
e-mail: s2itrs@gmail.com

Што се тиче Ваших питања да ли нам је било познато ко је власник и посједник и какво је стање уписа за предметне подрумске просторије, истичемо да је за нашу дјелатност и наш задатак ирелевантно какво је стање власништва и посједа одређене непокретности, па и предметних подрумских простоирија, обзиром да је наша радња техничког карактера и на основу наше радње никако не може доћи до отуђења или противправног присвајања непокретности, а то Вам је засигурно добро познато.

Дакле, ангажовао нас је Торбица Небојша, исти нас је увео у пословну зграду на наведеној адреси и премјеравали смо комплетну зграду у перидоу од 5-6 дана, а једног од тих дана смо обавили провјере мјера и података већ урађеног тлоцрта Коџо Милорада.

Тлоцрт се налази код нашег клијента Торбица Небојше, а шта је он радио са тим тлоцртом нама није познато и за исти се можете њему обратити.

С поштовањем,

У Бањалуци, 02.06.2022.

Addiko Bank

Addiko Bank a.d. Banja Luka
Aleja Svetog Save 13
78 000 Banja Luka
Odjel pravnih poslova i Sekretarijat

Banja Luka, 19.05.2022. godine
Broj protokola: 01-1-2609/2022

Advokat Andrej Obradović
Kralja Alfonsa XIII broj 32
78 000 Banja Luka,

PREDMET: Odgovor na Vaš Dopis od 17.05.2022. godine

Poštovani,

Primili smo Vaš Dopis od 17.05.2022. godine, kojim u svojstvu punomoćnika RK Borac M:Tel Banja Luka, tražite da Vam Addiko Bank a.d. Banja Luka (u daljnjem tekstu: Banka) dostavi ugovor o prodaji nekretnine u Ulici Ivana Franja Jukića broj 9.

Pored navedenog ističete da je Rješenjem broj 21.11/952.3-415/17 od 24.11.2021 godine RK Borac M:Tel postao vlasnik poslovnog prostora, te tražite izjašnjenje da li je Banka prenijela kupcu prava koja nije imala.

Ovim putem ističemo da je poslovna tajna svaka korespodencija Banke i njenih poslovnih partnera, što uključuje i pomenuti Ugovor, te da Vam isti nismo dužni, niti možemo dostaviti.

U pogledu Vaših navoda da je RK Borac M:Tel Banja Luka stekao pravo svojine na podrumskim prostorijama koje se nalaze u objektu na adresi u Ulici Ivana Franja Jukića broj 9, skrećemo pažnju da je pomenuto Rješenje na koje se pozivate na osnovu žalbe Banka i Pravobranilaštva Republike Srpske poništeno Rješenjem drugostepenog organa broj 21.04/952.3-2/22 od 09.03.2022. godine.

Banka je na kupca prenijela svoja prava na nekretninama koja je imala u trenutku prodaje, a nadležni organi će u postupku propisanom zakonom utvrditi titulara prava na nekretninama i njenim sastavnim dijelovima.

S poštovanjem,

ADDIKO BANK AD BANJA LUKA

ADDIKO BANK AD BANJA LUKA

Addiko Bank

Addiko Bank a.d. Banja Luka
Aleja Svetog Save 13
78 000 Banja Luka
Odjel pravnih poslova i Sekretarijat

Banja Luka, 30.05.2022. godine
Broj protokola: 01-1-2708/2022

RUKOMETNI KLUB "BORAC m:tel"
Veselina Masleše 15-17,
78000 Banja Luka

N/r Predsjednik Upravnog odbora
Direktor Kluba

Poštovani,

Dana 17.05.2022. godine primili smo Dopis Vašeg advokata, kojim je tražio da Addiko Bank a.d. Banja Luka (u daljnjem tekstu: Banka) dostavi ugovor o prodaji nekretnine u Ulici Ivana Franja Jukića broj 9, te je prijetio podnošenjem prijave protiv Banke pravosudnim istražnim organima. Pored navedenog, dobili smo informaciju da ste uputili dopis Addiko Bank AG Vienna kojim ste naveli da su Banka i njena Uprava vršili kriminalne aktivnost radi oduzimanja prava vlasništva RK Borac m:tel Banja Luka na dijelu podrumskih prostorija koji se nalaze u objektu u ulici IF Jukića broj 9.

Ovim putem Banka ističe da su Vaši navodi neosnovani i zlonamjeri, te da ne odgovaraju činjeničnom stanju.

Predmetne prostorije se nalaze u podrumu objektu koji je bio u vlasništvu Banke, te su sve Uprave Banke počevši od 2017. godine do prodaje nekretnine nastojale da zaštite imovinu Banke isključivo pravnim sredstvima zasnovanim na zakonu. Pri tome jedine radnje koje je Banka preduzela u cilju zaštite svojih prava su dvije uložene žalbe u postupku kojim je RK Borac M:tel Banja Luka zahtjevao upis prava vlasništva (podnesene 2018 i 2021 godine).

Prodajom nekretnine koja je izvršena 2021. godine, Banka je prenijela na kupca svoj suvlasnički dio koji iznosi 49/60 dijela nekretnine označene kao k.č. broj 4/19 k.o. SP_Banja Luka prema stanju u zemljišnjim knjigama, te prava i obaveze koja iz suvlasničkog dijela proizilaze u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima. Prodajom suvlasništva na nekretnini, novi vlasnik je stekao ista prava na nekretnini koja je Banka imala, te samom prodajom položaj Rk Borac m:tel Banja Luka nije promijenjen u odnosu na prethodno stanje.

Rješavanja spora oko dijela podrumskih prostorija za koje tvrdite da je Borac m:tel vlasnik je pitanje koje će novi vlasnik nekretnine i RK Borac M:tel Banja Luka sami riješavati u budućnosti pred nadležnim sudom ili katastrom. Banka nema prava, niti potrebe da se miješa u navedeni odnos, jer ista više nije vlasnik nekretnine.

Shodno navedenom, ukoliko budete i dalje insistirali na netačnim navodima da su Banka, članovi njene Uprave ili bilo koji zaposleni Banke vršili kriminalne radnje sa ciljem

oduzimanja imovine RK Borac m:tel Banja Luka, te takve netačne informacije dostavljali poslovnim partnerima Banke ili medijima, iskoristićemo sva pravna sredstva radi zaštite prava Banke i njenih zaposlenih uključujući i podnošenje tužbe protiv RK Borac m:tel Banja Luka i odgovornih lica radi klevete u skladu sa Zakonom o zaštiti od klevete, tražiti naknadu materijalne i nematerijalne štete, te podnijeti prijavu za lažno prijavljivanje krivičnog djela.

S poštovanjem,

ADDIKO BANK AD BANJALUKA

ЗАЈЕДНИЧКА АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА
§ ПУЦАР

РУКОМЕТНИ КЛУБ
БОРАЦ мтел Бања Лука

Управни одбор

Поштовани,

Нашу адвокатску канцеларију за заступање је овластио Горбица Небојша из Бање Луке поводом медијских иступа чланика РК „Борац" мтел, тачније Управног одбора у вези са пословним простором који се налази на адреси Српска број 4 у Бањој Луци.

У саопштењу за јавност Управног одбора РК „Борац" мтел објављеном на интернет страници banjaluka.net изнесен је читав низ нетачних и тенденциозних навода, приказујући да неко жели да криминалним радњама отме имовину РК „Борац" мтел. Закон о стварним правима јасно прописује на који начин се стиче право власништва на непокретностима, а власником се сматра само лице које је уписано са његовим власничким правом у јавне евиденције, што РК „Борац" мтел тренутно свакако није. Према томе, тврдње Управног одбора „да сви знају" да наведена некретнина припада РК „Борац" мтел нема никакав правни основ, јер РК „Борац" мтел није уписан као власник наведеног пословног простора у Књизи уложених уговора која евиденција је једина мјеродавна за утврђивања права власништва у односу на наведени пословни простор.

Нетачни су наводи да било ко покушава одузети имовину РК „Борац" мтел јер у вријеме стицања права власништва нашег властодавца РК „Борац" мтел није био уписан у јавним евиденцијама као носилац било ког права. Наиме, наш властодавац је 2021.год. са ранијим власником и посједником закључио Уговор о купопродаји сувласничког дијела комплетног пословног објекта у чије саставу је и спорни пословни простор. Поред продавца у свим јавним евиденцијама је било уписано још једно правно лице као сувласник комплетног објекта, а јавним евиденцијама није било никаквих забиљежби или пломби који би указивали на вођење било каквих поступака. Према томе, једино су уписани сувласници могли могли преносити права на треће лице, у овом случају на нашег властодавца. Након провођења наведеног купопродајног Уговора, наш клијент је покренуо и окончао поступак етажирања и диобе цјелокупног објекта са законитим и уписаним сувласником, који пут је био једини утемљен на материјалним правним прописима и основ за упис права нашег клијента на свим етажним јединицама које је купио, укључујући спорни пословни простор. Слиједом наведених законитих правних радњи, наш властодавац је исходио упис његовог власничког права у Књизи уложених уговора, а Рјешење о укњижби власничког права нашег властодавца је стекло и својство коначности и својство правоснажности. Према томе, у тренутку стицања власничког права на спорном пословном простору, наш властодавац је био

Николе Пашића 37/0, 78000 Бања Лука +387 51 308 585 +387 51 322 612 advokatpucar.com
562 099 00014034-05 562350120006 4502350170006

потпуно савјестан и поступао је у складу са начелом повјерења у јавне евиденције прописаним одредбама чланова 55. и 56. Закона о стварним правима. Ово начело, практично значи да је право нашег властодавца неприкосновено и неотуђиво. Стога су власничка права нашег властодавца заштићена не само Законом о стварним правима, већ и Првим протоколом Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода која Конвенција у Босни Херцеговини има директну примјену. Овакав приступ има сва релевантна судска пракса у Босни и Херцеговини, тачније пракса Врховног суда Републике Српске и Уставног суда Босне и Херцеговине, коју праксу Вам можемо доставити на увид.

Наш властодавац нема намјеру да РК „Борац" мтел направи било какву штету, иако се из свега наведеног у спорном саопштењу за јавност лоша намјера према нашем властодавцу може јасно препознати. Без обзира на овакве иступе Управног одбора, наш властодавац је спреман на договор и мирно рјешење настале спорне ситуације. Ни РК „Борац" мтел ни нашем властодавцу не треба негативан публицитет и лоша реклама у пословном свијету и амбијенту, јер је и једном и другом свакако стало да има позитиван пословни углед.

Наш властодавац нема намјеру да тјера, отима или финансијски угрози рад и развој РК „Борац" мтел и рукомета као спорта. Зарад града, дјеце која тренирају у клубу и неспорно врхунских спортских резултата РК „Борац" мтел, наш властодавац жели да да свој допринос афирмацији овог за наш град битног спорта и развоју клуба и то без икакве скривене или зле намјере. Да је размишљање нашег властодавца супротно од претходно наведеног, он не би пристао на овај начин комуникације, већ би (за шта неспорно има правни основ) покренуо поступак за предају у посјед спорног пословног простора. Зато је веома битно да се успостави нормална комуникација без притисака и пријетњи како би се могло доћи до заједничког рјешења.

<u>Уступци које би наш властодавац био спреман да учини у циљу развоја рукомета као спорта у нашем граду, спортског образовања и ангажовања младих људи у рукомету и даље афирмације и развоја РК „Борац" мтел, нису мали и свакако би ишли у правцу да се из коришћења наведеног пословног простора финансира рад РК „Борац" мтел. У том правцу, наш властодавац предлаже да РК „Борац" мтел у року од 12 мјесеци правно докаже своје тврдње о наводним власничким правима на спорном пословном простору пред надлежним органима и законитим поступцима. Уколико РК „Борац" мтел изјесствује упис његових наводних права, неће сносити никакве штетне посљедице. Уколико РК „Борац" мтел не дође његова наводна права у наведеним поступцима, наш властодавац је спреман да не потражује закупнине за период од 12 мјесеци и та средства би се могла сматрати спонзорством. То довољно говори о стварним и искреним намјерама нашег властодавца.</u>

Међутим, уколико буде настављено са притисцима на нашег властодавца, медијским иступима и даљим изношењем нетачних и клеветничких навода, наш властодавац је спреман да заштити сва његова законом загарантована права, од својинско-правних до обигационо-правних у виду накнаде штете. У том правцу, наш властодавац ће бити приморан и спреман је на покретање судских поступака за клевету, предају у посјед, потраживање закупнина и изгубљене добити, као и кривичних пријава против свих одговорних лица који поступци ће

на, жалост за све бити дуготрајни и финансијски исцрпљујући, а свако ко озбиљно и домаћински руководи било којим спортским клубом то треба да избјегне.

Сходно свим наведеним чињеницама, предлажемо да у што краћем року организујемо заједнички састанак како бисмо насталу спорну ситуацију ријешили на обострано задовољство.

Бања Лука, 02.06.2022.год.

Небојша Торбица по пуномоћју