

N A C R T

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), odredaba Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19), člana 26. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 20/24) i odredaba Odluke o davanju na privremeno korištenje Kasane "Jajce" Općini Stari Grad Sarajevo za ustupanje na privremeno korištenje trećim licima, broj: 1258/2025 od 30.07.2025. godine, Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na redovnoj sjednici, održanoj dana_____, donijelo je

ODLUKU

O USLOVIMA I NAČINU UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA KOMPLEKSA KASARNE „JAJCE“

I. OPĆE ODREDBE

Član 1. (Predmet)

- (1) Odlukom o uslovima i načinu upravljanja i korištenja kompleksa Kasarne „Jajce“ (u daljem tekstu: Odluka) utvrđuju se uslovi i način upravljanja i korištenja, kao i kriteriji, uslovi, način i postupak dodjele u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“ zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa, visina, način plaćanja zakupnine i ostala pitanja iz odnosa zakupa te upravljanja kompleksom Kasarne „Jajce“.
- (2) Gramatički izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci podrazumijevaju oba spola.

Član 2. (Značenje pojedinih pojmova i izraza)

Pojedini pojmovi i izrazi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

- a) **kompleks Kasarne „Jajce“** čini nekretnina označena kao k.č. broj 2586 k.o. Sarajevo (gruntovni i katastarski podaci), po kulturi „tvrđava“, a što na terenu čine objekti i zemljište oko istih
- b) **zakupodavac**, u smislu ove Odluke, je Općina Stari Grad Sarajevo;

c) **zakupoprimac ili zakupac** je fizičko ili pravno lice, koje sa Općinom ima zaključen ugovor o zakupu kompleksa Kasarne „Jajce“ za potrebe obavljanja registrovane poslovne djelatnosti;

d) **zakup kompleksa Kasarne „Jajce“** je ugovorni odnos zakupodavca i zakupoprirnca, regulisan pismenim ugovorom;

e) **zakupnina** je ugovorom utvrđeni iznos naknade za korištenje kompleksa Kasarne „Jajce“, koja posebno utvrđena za ukupnu korisnu površinu objekta, a koja će se utvrditi mjerenjem nadležne Komisije nakon završenog tehničkog prijema objekta, a posebno za zemljište oko objekta;

f) **aneks ugovora o zakupu** je izmjena ili dopuna u pojedinim tačkama zaključenog ugovora o zakupu;

g) **javni oglas** je način nudenja i oglašavanja kompleksa Kasarne „Jajce“;

h) **ponuđač ili aplikant** je fizičko ili pravno lice, koje na osnovu podnesene prijave na javni, učestvuje u dodjeli u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“:

- i) **novčani polog** je oblik garancije određenog iznosa zakupnine uplaćenog u gotovini u novčanoj valuti BiH;
- ii) **uložena lična sredstva** su sredstva koja je zakupac uložio u rekonstrukciju i sanaciju kompleksa Kasarne „Jajce“, a koji iznos utvrđuje Komisija koju imenuje Općinski načelnik, a priznaje Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo;
- iii) **Komisija za poslovne zgrade i prostore** je radno tijelo Općinskog vijeća, koje provodi konkursnu proceduru javnih i izdvojenih javnih oglasa za dodjelu u zakup poslovnih zgrada, prostora i garaža Općine, kao i konkursnu proceduru javnog oglasa za dodjelu u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“ (u daljem tekstu: Komisija za ...);
- iv) **Komisija za deložacije** je komisija koju imenuje Općinski načelnik, a koja provodi izvršenje rješenja nadležne općinske službe za iseljenje zakupaca iz poslovnih zgrada, prostora i garaža, iz razloga propisanih u članu 29. stav 1. Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostora ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09 i 40/15);
- v) **Komisija za procjenu devastiranosti (oštećenja) kompleksa Kasarne „Jajce“** je komisija koju imenuje Općinski načelnik, a koja vrši procjenu devastiranosti objekata u okviru kompleksa Kasarne „Jajce“ (u daljem tekstu: Komisija za procjenu devastiranosti);

- vi) **Komisija za utvrđivanje tačne površine poslovnih zgrada, prostora i garaža na kojima Općina ima pravo raspolaganja** je Komisija koju imenuje Općinski načelnik, a koja u skladu sa potrebama nadležne općinske službe vrši mjerenje poslovnih zgrada, prostorija i garaža Općine, kao i mjerenje kompleksa Kasarne „Jajce“ te o navedenom sačinjava izvještaj, skice i nacрте istih (u daljem tekstu: Komisija za utvrđivanje tačne površine poslovnih zgrada, prostora i garaža);
- vii) **Licitacija** je postupak javnog nadmetanja kojeg provodi Komisija za poslovne prostore, na način da se postigne najviša ponuđena cijena zakupa u korist Općine, u slučaju kada dva ili više učesnika Javnog oglasa ponude istu najvišu cijenu zakupa.

Član 3. **(Korištenje kompleksa Kasarne „Jajce“)**

- (1) Kompleks Kasarne „Jajce“ koristi se na osnovu ugovora o zakupu, koji se zaključuje između zakupodavca i zakupoprirnca, u skladu sa odredbama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19), (u daljem tekstu: Zakona), odredbama ove Odluke i drugim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.
- (2) Lice koje kompleks Kasarne „Jajce“ koristi bez važećeg ugovora o zakupu ili ugovora koji nije u skladu sa odredbama ove Odluke, smatrat će se bespravnim korisnikom istog.
- (3) Zakupoprirnac ne može kompleks Kasarne „Jajce“ davati u podzakup ili koristiti kao svoje učešće po osnovu ugovora o poslovno-tehničkoj ili drugim oblicima saradnje sa drugim pravnim ili fizičkim licima.
- (4) Ukoliko se u toku zakupodavnog odnosa ili u postupku zaključivanja ugovora o zakupu ukaže potreba za utvrđivanjem tačne površine objekata kompleksa Kasarne „Jajce“, mjerenje istih vrši Komisija za utvrđivanje tačne površine poslovnih zgrada, prostora i garaža.

Član 4. **(Administrativno-pravni, tehnički i drugi poslovi)**

Administrativno - pravne, tehničke i sve druge poslove vezane za zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa, kao i poslove vezane za raspolaganje i korištenje kompleksa Kasarne „Jajce“ vrše Služba za privredu i Služba za imovinsko-pravne i geodetske poslove, katastar i stambene poslove Općine (u daljem tekstu: nadležne općinske službe).

II. POSTUPAK I NAČINI DODJELE U ZAKUP

Član 5. (Način dodjele u zakup)

Kompleks Kasarne Jajce iz člana 1. ove Odluke dodjeljuju se u zakup putem javnog oglasa, na način propisan ovom Odlukom, za obavljanje poslovne djelatnosti fizičkih ili pravnih lica.

Član 6. (Zabrana dodjele u zakup)

- (1) Licima koja imaju dugovanja prema Općini po osnovu zakupa poslovnih prostorija, zgrada, garaže, javne površine, stambene jedinice ili po nekom drugom osnovu, ne može se dodijeliti u zakup kompleks Kasarne „Jajce“.
- (2) Zabrana iz stava (1) ovog člana Odluke odnosi se i na predstavnike pravnih lica (osnivač ili direktor), koja imaju dugovanja prema Općini, bilo u svojstvu fizičkog lica ili predstavnika drugog pravnog lica (osnivač ili direktor).
- (3) Kompleks Kasarne Jajce ne može se dodijeliti u zakup niti licima koja imaju dugovanja po osnovu poreskih i PDV obaveza.
- (4) Ne može se dodijeliti u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“ pravnim i fizičkim licima koja obavljaju ili imaju namjeru da obavljaju djelatnost priređivanja igara na sreću u skladu sa Zakonom o igrama na sreću Federacije BiH, uključujući, ali ne ograničavajući se na kladionice, automat klubove, bingo, igre na automatima, kazina i slične sadržaje.

Član 7. (Javni oglas za dodjelu u zakup)

- (1) Javni oglas za dodjelu u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“ objavljuje Općinski načelnik putem nadležne općinske službe, uz prethodnu saglasnost Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo.
- (2) Javni oglas objavljuje se na web stranici Općine, u jednom dnevnom listu koji se distribuira na području Federacije Bosne i Hercegovine i Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine.
- (3) Prijavu na javni oglas može podnijeti pravno lice ili fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost ili fizičko lice koje ima namjeru osnovati pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu ili u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovati samostalnu poslovnu djelatnost kod nadležnog organa, osim lica iz člana 6. ove Odluke.
- (4) Rok za prijavljivanje na javni oglas iznosi petnaest (15) dana računajući od narednog dana od dana posljednje objave.
- (5) Općinsko vijeće može, na prijedlog Općinskog načelnika, posebnim aktom, a prije objave javnog oglasa, odrediti jednu ili više djelatnosti koje se mogu obavljati u okviru kompleksa Kasarne „Jajce“.
- (6) Zakupoprimalac kojem je kompleks Kasarne „Jajce“ dodijeljen u zakup za obavljanje djelatnosti iz stava (5) ovog člana ne može istu mijenjati bez saglasnosti Općinskog vijeća.

Član 8.
(Sadržaj javnog oglasa)

Tekst javnog oglasa sadrži:

- a) tačnu katastarsku i gruntovnu oznaku nekretnine na kojoj se nalazi kompleks Kasarne „Jajce“;
- b) površinu i strukturu (spratnost, galerija, pasaž, suteran i sl.) objekata kompleksa Kasarne „Jajce“;
- d) stepen ispravnosti ili oštećenja;
- e) početni iznos zakupnine za kompleks Kasarne „Jajce“, odvojeno za objekat i za zemljište oko objekta;
- g) iznos obaveznog novčanog pologa od 12 mjesečnih zakupnina (cijena iz javnog oglasa pomnožena površinom kompleksa Kasarne „Jajce“);
- h) napomenu da se novčani polog u slučaju dodjele u zakup ne vraća ponuđaču koji odustane ili ne pristupi potpisivanju ugovora o zakupu u propisanom roku;
- i) djelatnosti koje se mogu obavljati u kompleksu Kasarne „Jajce“,
- j) uslove koje ponuđač mora ispuniti i dokumentaciju koju je potrebno dostaviti u svrhu dokazivanja ispunjavanja propisanih uslova i to:
 - za pravno lice dokaz da je isto upisano u sudski ili drugi odgovarajući registar kod nadležnog organa (rješenje o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar ili aktuelni izvod iz odgovarajućeg registra - ne stariji od 3 mjeseca), a za fizičko lice koje ima registrovanu poslovnu djelatnost, rješenje nadležnog organa o odobrenju za obavljanje samostalne djelatnosti,
 - fizičko lice koje nema registrovanu poslovnu djelatnost, dužno je u svojoj ponudi, dostaviti izjavu da ima namjeru osnovati pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu ili u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovati poslovnu djelatnost kod nadležnog organa,
 - da je djelatnost koju namjerava obavljati u poslovnom prostoru u skladu sa utvrđenom djelatnošću kroz javni oglas (dokaz o istom izdaje nadležna općinska služba);
 - da nema neizmirenih poreskih obaveza, odnosno da nije poreski obveznik (potvrdu izdaje nadležni organ poreske uprave),

-da nema neizmirenih PDV obaveza ili da nije PDV obveznik, ako je ponuđač pravno lice ili fizičko lice koje ima registrovanu poslovnu djelatnost (potvrdu izdaje nadležna Uprava za indirektno oporezivanje),

-da nema neizmirenih ugovorenih i drugih obaveza prema Općini (potvrde izdaju nadležne općinske službe);

- da je spreman izvršiti osiguranje kompleksa kasarne „Jajce“ od osnovnih rizika vinkuliranom policom u korist Općine, koja nema franšiznog učešća u eventualno nastaloj šteti (pisana i od nadležnog organa ovjerena izjava ponuđača),

-da ima otvoren transakcijski račun (potvrda ili drugi odgovarajući dokument, izdat od banke kod koje je račun otvoren),

-uplata obaveznog novčanog pologa u iznosu naznačenom u javnom oglasu (dokaz o uplati),

-da pravno ili fizičko lice ne obavlja ili nema namjeru da obavlja djelatnost priređivanja igara na sreću, uključujući, ali ne ograničavajući se na kladionice, automat klubove, bingo, igre na automatima, kazina i slične sadržaje, u skladu sa Zakonom o igrama na sreću Federacije BiH (pisana i od nadležnog organa ovjerena izjava ponuđača).

k) napomenu da u toku trajanja javnog oglasa sva zainteresovana lica imaju mogućnost na licu mjesta da pregledaju kompleks Kasarne „Jajce“;

l) način i rok za podnošenje prijave na javni oglas i adresu na koju se podnosi;

m) ostali uslovi koji se eventualno propišu javnim oglasom.

Član 9. **(Prijava na javni oglas)**

- (1) Pismene prijave na javni oglas podnose se u zatvorenoj koverti sa čitko ispisanim imenom i prezimenom i nazivom firme, ako je ista registrovana, adresom i brojem telefona podnosioca prijave, te naznakom "prijava na javni oglas".
- (2) Koverat sa prijavom na javni oglas treba da sadrži dvije koverta: jednu sa elementima finansijske ponude, koja mora biti zatvorena, i drugu, također zatvorenu, sa svim ostalim traženim elementima iz javnog oglasa (dokumentacija propisana javnim oglasom).
- (3) Na koverti koja sadrži finansijsku ponudu, treba da je čitko ispisano "Finansijska ponuda", a na drugoj "Dokumentacija propisana javnim oglasom".
- (4) U prijavi na javni oglas svi podaci moraju biti čitko popunjeni bez ispravki.
- (5) Ponuda zakupnine po 1 m² mora da glasi na cijelu ili pola novčane jedinice valute BiH.
- (6) Prijave na javni oglas predaju se putem pošte ili protokola Općine. Prijave na javni oglas, koje se predaju putem protokola Općine, evidentiraju se u skladu sa propisima o kancelarijskom poslovanju. Dan prijema na protokol i dan predaje prijave na poštu smatraju se danom podnošenja prijave na javni oglas.

- (7) Nepotpune i neblagovremene prijave se odbacuju i neće se uzimati u razmatranje.
- (8) Sve izjave i kopije dokumentacije propisane javnim oglasom moraju biti ovjerene od strane nadležnog organa.

Član 10. **(Postupak provođenja javnog oglasa)**

- (1) Otvaranje ponuda prispjelih na javni oglas vrši Komisija za poslovne prostore, imenovana od strane Općinskog vijeća.
- (2) Komisija za poslovne prostore vodi zapisnik o svom radu. U zapisniku se konstatuje koliko je pristiglo prijava za kompleks Kasarne „Jajce“, koje prijave ispunjavaju uslove iz javnog oglasa, a koje ne.
- (3) Nakon utvrđivanja prijava koje su ispunile uslove iz javnog oglasa, odnosno koje sadrže svu potrebnu dokumentaciju propisanu istim, Komisija za poslovne prostore pristupa utvrđivanju visine ponuđene zakupnine u navedenim prijavama, posebno za objekat, a posebno za zemljište oko objekata.
- (4) Finansijske ponude kod prijava koje nisu ispunile uslove iz javnog oglasa, kao i nepravilne finansijske ponude koje ne glase na cijelu ili pola novčane jedinice valute BiH, Komisija za poslovne prostore ne uzima u razmatranje.
- (5) Visina ponuđene zakupnine kod Javnog oglasa je opredjeljujući faktor prilikom odlučivanja o dodjeli u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“.
- (6) Najpovoljnija ponuda po javnom oglasu je ponuda koja sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine.
- (7) Kao najpovoljnija ponuda se smatra ponuda koja je najveća, kada se saberu ponuda za objekat i ponuda za zemljište.

Član 11. **(Postupak provođenja licitacije)**

- (1) Komisija za poslovne prostore provodi postupk licitacije.
- (2) Licitacija se održava u vrijeme i na mjestu koji su određeni u oglasu o licitaciji u sredstvima javnog informiranja.
- (3) Licitacijom rukovodi predsjednik Komisije, koji prethodno utvrđuje da li su ispunjeni svi uvjeti za održavanje licitacije: oglašavanje, utvrđivanje uvjeta, potreban broj učesnika u licitaciji, položeni polog i drugi uvjeti.
- (4) Prilikom utvrđivanja broja učesnika licitacije utvrđuje se koje osobe učestvuju u svoje ime, a koje kao punomoćnici, odnosno zakonski zastupnici. Punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.
- (5) Osobe koje nisu položile utvrđeni polog ne učestvuju u licitaciji.
- (8) Nakon što se utvrdi da su ispunjeni uvjeti za održavanje licitacije predsjednik Komisije upoznaje učesnike sa načinom i postupkom licitacije i poziva ih da daju ponude na početnu cijenu, odvojeno za objekat i zemljište oko objekta, čime počinje postupak nadmetanja.

- (9) Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda sve dok se ne da veća ponuda.
- (10) Učesnicima u licitaciji, na njihov zahtjev, može se dozvoliti kraći rok za razmišljanje o daljim ponudama.
- (11) Licitacija traje sve dok se ističu veće ponude.
- (12) Licitacija se zaključuje ako nakon trećeg poziva u roku od pet minuta nije istaknuta veća ponuda.
- (13) Poslije zaključenja licitacije predsjednik Komisije upoznaje učesnike licitacije da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovore na sprovedeni postupak licitacije (u daljem tekstu: prigovor).
- (14) O prigovoru odlučuje Komisija.
- (15) Ako Komisija ustanovi da su nedostaci i propusti na koje prigovor ukazuje takve prirode da mogu biti odmah otklonjeni, donosi odluku da se litacija nastavi pošto se nedostaci otklone.
- (16) U slučaju iz stava 14. ovog člana, učesnicima licitacije vrijede njihove ponude, osim ako one, zbog davanja većih ponuda, nisu prestale da vrijede.
- (17) Ako Komisija ustanovi da uloženi prigovori nisu osnovani, zaključuje postupak licitacije i odmah utvrđuje i javno objavljuje koja je ponuda kao najpovoljnija prihvaćena
- (18) Ako se zbog prirode prigovora ne može odmah raspraviti i odlučiti o prigovoru, Komisija prekida postupak licitacije dok se ne riješi o prigovoru.
- (19) Ako Komisija utvrdi da je prigovor osnovan, donosi odluku da se u cjelini poništi postupak licitacije i da se taj postupak ponovo sprovede.
- (20) O postupku licitacije vodi se zapisnik, u koji se unosi cijeli tok postupka i sve ponude stavljene od pojedinih učesnika, kao i stavljeni prigovori.
- (21) Zapisnik potpisuju članovi Komisije i prisutni učesnici licitacije.
- (22) Poslije zaključenja zapisnika o postupku licitacije učesnici ne mogu ulagati prigovore.
- (23) Komisija za poslovne prostore će maksimalnu cijenu konstatovati u zapisniku.

Član 12.

(Zaključak Komisije za poslovne prostore)

Komisija za poslovne prostore će o izvršenom vrednovanju ponuda po javnom oglasu sačiniti poseban akt (zaključak), sa prijedlogom o dodjeli u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“, ponuđaču čija je ponuda najpovoljnija te isti dostaviti Općinskom vijeću Stari Grad Sarajevo na saglasnost.

Član 13.

(Rješenje o dodjeli u zakup)

- (1) Na osnovu zaključka Komisije za poslovne prostore i saglasnosti Općinskog vijeća Strai Grad Sarajevo iz člana 12. ove Odluke, Općinski načelnik, uz prethodnu saglasnost Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo donosi Rješenje o dodjeli u zakup kompleksa Kasarne Jajce, koja se dostavlja svim licima koja su ispunila uslove iz javnog oglasa i čija je finansijska ponuda razmatrana.
- (2) Lica čije prijave nisu ispunile uslove iz javnog oglasa, Služba za privredu o istom obavještava pismenim putem.

- (3) Protiv rješenja iz stava (1) ovog člana, može se izjaviti žalba, u roku od osam (8) dana od dana preuzimanja rješenja, Drugostepenoj stručnoj komisiji Općine.
- (4) Po pravosnažnosti rješenja iz stava (1) ovoga člana Općinski načelnik, putem nadležne općinske službe, zaključuje ugovor o zakupu sa najuspješnijim ponuđačem, uz prethodno pribavljeno mišljenje Pravobranilaštva Općine Stari Grad Sarajevo.
- (5) Ukoliko učesnik na Javnom oglasu, kojem je dodijeljen kompleks Kasarne „Jajce“ kao najuspješnijem ponuđaču, ne zaključi ugovor o zakupu u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravosnažnosti rješenja o dodjeli kompleksa Kasarne „Jajce“, istom se novčani polog ne vraća, dok se ostalim učesnicima Javnog oglasa novčani polog vraća.

Član 14.

(Neposredna dodjela u zakup drugorangiranom ponuđaču)

- (1) Ukoliko učesnik na Javnom oglasu, kojem je dodijeljen u zakup kompleks Kasarne „Jajce“, ne zaključi ugovor o zakupu u roku propisanom ovom Odlukom, Općinski načelnik uz prethodnu saglasnost Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo može drugom najpovoljnijem učesniku po istom oglasu ponuditi i neposredno dodijeliti kompleks Kasarne „Jajce“ pod uslovima i cijeni koju je kao drugorangirani učesnik ponudio na oglasu.
- (2) Ukoliko i drugorangirani učesnik, ne zaključi ugovor o zakupu u propisanom roku, javni oglas se ponavlja.

III. POČETNA VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 15.

(Početna visina zakupnine)

- (1) Početna visina zakupnine po m² za objekte kompleksa Kasarne „Jajce“ iznosi 10,00 KM, dok za zemljište oko objekta iznosi 1,00 KM:
- (2) Početna visina zakupnine iz stava (1) ovog člana izražena je bez PDV-a.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Član 16.

(Zaključivanje ugovora o zakupu)

- (1) Kompleks Kasarne „Jajce“ koristi se na osnovu ugovora o zakupu, koji se zaključuje između zakupodavca i zakupoprimca, u skladu sa odredbama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19), (u daljem tekstu: Zakona), odredbama ove Odluke i drugim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

- (2) Ugovor o zakupu kompleksa Kasarne „Jajce“ sačinjava nadležna općinska služba, a u ime zakupodavca zaključuje ga Općinski načelnik, uz prethodno pribavljenu saglasnost Općinskog vijeća.
- (3) Prije zaključivanja ugovora o zakupu, obavezno se traži mišljenje Pravobranilaštva Općine.

Član 17.

(Vrijeme trajanja ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, i to na period utvrđen Odlukom o davanju na privremeno korištenje Kasane „Jajce“ Općini Stari Grad Sarajevo za ustupanje na privremeno korištenje trećim licima, broj: 1258/2025 od 30.07.2025. godine, uz mogućnost produženja, ukoliko Vlada Federacije Bosne i Hercegovine donese posebnu Odluku kojom se produžuje rok utvrđen naprijed navedenom Odlukom.

Član 18.

(Obavezni sadržaj ugovora o zakupu)

(1) Ugovor o zakupu obavezno sadrži:

- a) Pravni osnov za zaključivanje ugovora o zakupu;
- b) Ugovorne strane;
- c) Predmet ugovora o zakupu;
- d) Djelatnost, odnosno djelatnosti koje će se obavljati u kompleksu Kasarne „Jajce“;
- e) Period na koji se zaključuje ugovor o zakupu;
- f) Visina zakupnine, način i rok/rokovi plaćanja;
- g) Prava i obaveze ugovornih strana;
- h) Zabrana podzakupa i poslovno-tehničke saradnje;
- i) Procedura za postupanje ugovornih strana u slučaju više sile;
- j) Police osiguranja;
- k) Posljedice neispunjenja ugovornih obaveza;
- l) Odredbe kojim se regulišu uslovi vezano za izvođenje radova rekonstrukcije devastiranog kompleksa Kasarne „Jajce“;
- m) Prestanak ugovora o zakupu;
- n) Raskid ugovora o zakupu i posljedice raskida ovog ugovora;
- o) Procedura za izmjene i dopune ugovora o zakupu;
- p) Pravo i način nadzora nad izvršenjem ugovora o zakupu;
- q) Odredbe kojima je utvrđeno da se zakupoprimac odriče prava na naknadu izmakle dobiti ukoliko se Odluka o davanju na privremeno korištenje Kasane „Jajce“ Općini Stari Grad Sarajevo za ustupanje na privremeno korištenje trećim licima, broj: 1258/2025 od 30.07.2025. godine izmjeni u pogledu roka na koji je Kasarna „Jajce“ data na korištenje Općini Stari Grad Sarajevo.

- r) Način rješavanja sporova nastalih u izvršavanju ugovora zakupu;
- s) Direktna primjena propisa i tumačenje ugovora o zakupu i
- t) Stupanje na snagu ugovora o zakupu.

Član 19.

(Izmjene i dopune ugovora o zakupu)

Izmjene i dopune postojećeg ugovora o zakupu do zaključivanja novog ugovora regulišu se aneksom na ugovor o zakupu. Aneksom ugovora o zakupu regulišu se i prava ili obaveze ugovornih stranaka, nastale usljed izmjena Zakona ili ove Odluke.

Član 20.

(Izmjena zakupoprimca)

- (1) Zakupoprimcu-fizičkom licu koji osnuje pravno lice može se, na njegov zahtjev, odobriti izmjena ugovora o zakupu u pogledu zakupoprimca, odnosno zaključenje aneksa na ugovor o zakupu ili novog ugovora o zakupu sa osnovanim pravnim licem kao novim zakupoprimcem, pod uslovom da je zakupoprimac-fizičko lice ovlašteni zastupnik i da ima 100% udjela u kapitalu tog pravnog lica.
- (2) Kada je ugovor o zakupu kompleksa Kasarne „Jajce“ zaključen sa pravnim licem kao zakupoprimcem, može se odobriti zaključenje aneksa na ugovor o zakupu ili novog ugovora o zakupu sa fizičkim ili pravnim licem, kao novim zakupoprimcem, koje ima 100% udjela u kapitalu dosadašnjeg zakupoprimca-pravnog lica.

V. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 21.

(Obaveza i način plaćanja zakupnine)

- (1) Zakupoprimac je dužan koristiti kompleks Kasarne „Jajce“ za djelatnost koja je određena u ugovoru o zakupu kompleksa Kasarne „Jajce“ sa pažnjom "dobrog domaćina".
- (2) Zakupoprimac je dužan redovito i unaprijed za tekući mjesec, do petog u mjesecu, u punom iznosu plaćati zakupninu određenu u ugovoru o zakupu. Zakupnina se plaća na depozitni račun Općine.
- (3) Zakupoprimcima koji ne izvrše plaćanje po ispostavljenoj fakturi za prethodni mjesec ne šalju se opomene za neplaćene fakture, već faktura za sljedeći mjesec sadržava i opomenu za plaćanje rokom dospelih obaveza, a koja nastaje od roka dospjeća obaveze, a najdalje u roku od osam (8) dana i koja predstavlja prethodnu radnju za upućivanje jednostranog raskida ugovora od strane zakupodavca.
- (4) Ukoliko, nakon upućenog i jednostranog raskida, zakupoprimac ne izmiri četiri dospelje zakupnine, pokreće se tužba za naplatu duga, te će Općina, kao zakupodavac, izvršiti iseljenje zakupca iz kompleksa Kasarne „Jajce“, u skladu sa odredbama ove Odluke.

- (5) Ugovorne stranke mogu zaključiti sporazum o obročnoj otplati dugujuće zakupnine, poslije čega zakupodavac neće pokrenuti proceduru za naplatu duga i iseljenja iz kompleksa Kasarne „Jajce“. Ako zakupoprimac, prije donošenja sudske presude, u cijelosti izmiri dugovanje zakupodavac se može odreći potraživanja dospjelih kamata.
- (6) Ukoliko je zakupoprimac dužan po osnovu zakupnine, nadležna općinska služba s ciljem efikasnije naplate duga na ime zaostale zakupnine za korištenje kompleksa Kasarne „Jajce“, utvrđuje mogućnost otplate na odgođeno plaćanje, a što će se regulisati posebnim sporazumom o reprogramiranju duga za zakup kompleksa Kasarne „Jajce“.
- (7) Vremenski period otplate duga zaostale zakupnine određivat će se prema iznosu duga zaostale zakupnine, i to:
 - iznos duga zaostale zakupnine do 6.000,00 KM do 6 (šest) mjeseci;
 - iznos duga zaostale zakupnine do 12.000,00 KM do dvanaest (12) mjeseci;
 - iznos duga zaostale zakupnine do 24.000,00 KM do dvadesetčetiri (24) mjeseca
 - iznos duga zaostale zakupnine do 36.000,00 KM i preko tog iznosa do tridesetšest (36) mjeseci.
- (8) Općinski načelnik će, u svakom konkretnom slučaju, na prijedlog nadležne općinske službe, cijeliti opravdanost zahtjeva za obročnu otplatu zaostalih zakupnina.
- (9) Dok traju radovi rekonstrukcije kompleksa Kasarne „Jajce“ zakupoprimac nije obavezan plaćati zakupninu utvrđenu Ugovorom o zakupu, uz obavezno poštivanje roka za stavljanje kompleksa Kasarne „Jajce“ u funkciju shodno odredbama ove Odluke.

Član 22.

(Obaveze zakupoprimca)

- (1) Zakupoprimac treba da izvrši osiguranje zakupljenog kompleksa kasarne „Jajce“ od osnovnih rizika vinkulamom policom, u korist zakupodavca, koja nema franšiznog učesća u eventualno nastaloj šteti.
- (2) Zakupoprimac je dužan da, istovremeno sa ugovorom o zakupu, potpiše i ugovor kojim se preuzimaju obaveze izmirenja budućih novčanih potraživanja po osnovu snabdijevanja energentima, električnom energijom, plinom, vodom i sl. te da uredno izmiruje iste.
- (3) Zakupoprimac je dužan u kompleksu kasarne „Jajce“ posjedovati ispravan protivpožarni aparat, te ormarić hitne pomoći, te vršiti redovna zakonska ispitivanja aktivnih sistema zaštite od požara i svih drugih instalacija u kompleksu Kasarne „Jajce“.
- (4) Zakupoprimac ne smije izvoditi građevinske ili druge radove u kompleksu Kasarne „Jajce“ ili na fasadi istog bez saglasnosti zakupodavca, u suprotnom će uslijediti raskid ugovora o zakupu.

Član 23.

(Rok za stavljanje u funkciju kompleksa Kasarne „Jajce“)

- (1) Nakon izvršene dodjele i uvođenja u posjed, te nakon pribavljanja pravosnažnog odobrenja za upotrebu objekata u kompleksu Kasarne „Jajce“ zakupoprimac je dužan da najdalje u roku od tri (3) mjeseca registruje poslovnu djelatnost kod nadležnog organa, u svojstvu vlasnika pravnog ili fizičkog lica, ukoliko ista nije registrovana te zaključi aneks

ugovora o zakupu poslovnog prostora sa zakupodavcem, kojim će se regulisati navedene izmjene u pogledu zakupoprimca kao poslovnog subjekta, da isti stavi u funkciju i otpočne sa njegovim korištenjem.

- (2) Rok utvrđen stavom (1) ovog člana, iznimno se može produžiti odlukom Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, ukoliko ocjeni da su razlozi kašnjenja opravdani i izazvani okolnostima i činjenicama na koje zakupac nije uticao niti je mogao uticati.
- (3) Krajnji rok za početak fakturisanja zakupnine je trideset (30) dana od dana izdavanja odobrenja za upotrebu objekta u okviru kompleksa Kasarne „Jajce“.

Član 24.

(Izvođenje hitnih i nužnih popravki na objektu)

- (1) Ukoliko se u kompleksu Kasarne „Jajce“, u toku korištenja istog, a nakon stavljanja u funkciju, ukaže potreba za hitnim popravkama kako bi se spriječilo daljnje oštećenje objekta, ugrožavanje zdravlja ili sigurnosti ljudi ili šteta na imovini, kao što su popravke puknute vodovodne ili kanalizacione cijevi (da se spriječi ili sanira poplava i zagađenje objekta te eventualno nastala šteta na objektu), popravka oštećenog krova (da se spriječi ili sanira prokišnjavanje objekta i eventualno nastala šteta na objektu), popravka električnih instalacija (ako postoji rizik od požara ili strujnog udara), popravka vrata ili prozora (ako su oštećeni na način da omogućavaju neovlašten ulazak ili propuštanje vremenskih nepogoda) i sl., koja nije uzrokovana krivicom zakupoprimca, a usljed čega je zakupoprimac spriječen da koristi kompleks Kasarne „Jajce“ ili njegov dio za ugovorenu namjenu ili je korištenje istog ograničeno i otežano, nadležna služba, uz saglasnost Općinskog načelnika, može zakupoprimcu odgoditi fakturisanje zakupnine ili dijela zakupnine za period dok traju naprijed navedene okolnosti, a najduže šest mjeseci od dana odgode fakturisanja.
- (2) Nastanak i prestanak okolnosti iz stava (1) ovog člana Odluke, utvrđuje se izlaskom na lice mjesta od strane ovlaštenih predstavnika Službe za privredu i ovlaštenih stručnih lica nadležne općinske Službe za investicije i komunalne poslove, o čemu se sačinjava zapisnik sa lica mjesta sa fotodokumentacijom ili na osnovu relevantne dokumentacije drugih nadležnih organa, koji predstavljaju osnov za početak i završetak odgode fakturisanja zakupnine.
- (3) U slučaju ukazane potrebe za izvođenjem nužnih popravki na objektu, koje ne zahtijevaju hitnost, ali su neophodne za održavanje ispravnosti, funkcionalnosti, sigurnosti i upotrebljivosti kompleksa Kasarne „Jajce“, kao što su popravke dotrajalih ili oštećenih temelja, zidova, krovova i drugih nosivih dijelova objekta, popravka i zamjena dotrajalih i oštećenih vodovodnih i kanalizacionih cijevi, sanacija vlage i sl., zakupoprimac ima pravo na oslobađanje od obaveze plaćanja zakupnine ili umanjeње zakupnine srazmjerno ograničenju upotrebe kompleksa Kasarne „Jajce“, zbog tih opravki, za period dok traju radovi na nužnim popravkama objekta, a koji ne može biti duži od 12 mjeseci od dana početka radova utvrđenog u skladu sa svim važećim propisima iz oblasti građenja, o čemu odluku donosi Općinsko vijeće, na prijedlog Općinskog načelnika.
- (4) Potreba za izvođenjem nužnih popravki na objektu utvrđuje se na osnovu nalaza sudskog vještaka odgovarajuće struke ili druge relevantne dokumentacije iz koje se, sa sigurnošću,

- može utvrditi da je na objektu neophodno izvršiti odgovarajuće nužne popravke, s ciljem održavanja ispravnosti, funkcionalnosti, sigurnosti i upotrebljivosti istog.
- (5) Ukoliko zakupoprimac pristupi izvođenju radova bez odgovarajuće saglasnosti zakupodavca, nadležna Općinska služba zatražiti će inspekcijski nadzor, a zakupodavac raskid ugovora o zakupu.

VI. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Član 25.

(Načini prestanka ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu kompleksa Kasarne „Jajce“ prestaje:

- a) istekom ugovorenog vremena;
- b) na osnovu otkaza ugovora;
- c) zbog primjene drugih zakonskih propisa.

Član 26.

(Prestanak ugovora o zakupu istekom ugovorenog vremena)

Ugovor o zakupu kasarne „Jajce“, zaključen na određeno vrijeme, prestaje protekom vremena na koje je zaključen.

Član 27.

(Prestanak ugovora o zakupu na osnovu otkaza)

- (1) Ugovor o zakupu kompleksa Kasarne „Jajce“ može otkazati zakupodavac i zakupoprimac.
- (2) Pored zakonom predviđenih slučajeva, Općinski načelnik, u ime zakupodavca, može i jednostrano raskinuti ugovor o zakupu kompleksa Kasarne „Jajce“ iz sljedećih razloga:
 - a) ako zakupoprimac ne plati zakupninu u roku propisanom u ugovoru o zakupu;
 - b) ako zakupoprimac koristi kompleks Kasarne „Jajce“ suprotno namjeni određenoj ugovorom o zakupu, odnosno ako kompleks Kasarne „Jajce“ da u podzakup, o čemu redovnu kontrolu vrši nadležna općinska služba;
 - c) ako zakupoprimac u roku od tri mjeseca, bez opravdanih razloga, ne ispuní uslove iz člana 23. stav (1) ove Odluke, odnosno ne stavi kompleks Kasarne „Jajce“ u funkciju i ne

otpočne obavljati djelatnost propisanu u ugovoru u istom, izuzev ako je prethodno dobio saglasnost Općinskog načelnika za produženje tog roka;

d) ako zakupoprimac, bez opravdanog razloga, prestane koristiti kompleksa Kasarne „Jajce“ duže od dva mjeseca;

e) ako zakupoprimac izgubi pravo na obavljanje djelatnosti iz zakonom predviđenih razloga;

f) ako zakupoprimac ne ispuní uslove određene članom 22. ove Odluke;

g) ako zakupoprimac djelatnost obavlja putem neprijavljenog radnika, a što se utvrđuje na osnovu podataka pribavljenih od nadležnog inspekcijaskog organa.

(3) Otkazni rok je trideset (30) dana.

(4) Ugovor o zakupu kompleksa Kasarne „Jajce“ otkazuje se preko nadležnog suda, osim u slučajevima iz stava (2) tačke a), c) i d) ovog člana Odluke.

Član 28.

(Rješenje o iseljenju)

- (1) Zakupodavac će vršiti iseljenje zakupaca iz kompleksa Kasarne „Jajce“, pod uslovima i na način kako je propisano u članu 29. stav 1. i 4. Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19).
- (2) Nadležna općinska služba će otkazati ugovor o zakupu i rješenjem naložiti zakupoprimcu iseljenje iz kompleksa Kasarne „Jajce“ u roku od osam (8) dana od dana prijema rješenja. Žalba izjavljena protiv rješenja ne odlaže izvršenje rješenja.
- (3) Izvršenje rješenja nadležne općinske službe provodi Komisija za deložacije, koju imenuje Općinski načelnik, shodno relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.
- (4) Izvršenje rješenja iz stava (2) ovog člana neće se provesti ukoliko zakupoprimac prije donošnja zaključka o dozvoli izvršenja rješenja o iseljenju uplati cjelokupan iznos dospjelog duga za zakupninu ili zatraži reprogram duga, odnosno dostavi pismeni dokaz da je kompleksa Kasarne „Jajce“ stavio u funkciju i počeo sa njegovim korištenjem, o čemu se sačinjava zapisnik na licu mjesta.
- (5) Izvršenje rješenja o iseljenju zakupoprimca iz kompleksa Kasarne „Jajce“ će se nastaviti ukoliko zakupoprimac ne bude uredno postupao po zaključenom sporazumu o reprogramu duga.

Član 29.

(Odustanak od ugovora)

Zakupoprimac može odustati od ugovora o zakupu u svako vrijeme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju ugovora o zakupu, pod uslovom da je zakupnina u cjelosti izmirena, s tim što je obavezan pismenim putem obavijestiti zakupodavca da odustaje od ugovora o zakupu

i navesti rok do koga će kompleks Kasarne „Jajce“ predati zakupodavcu. O predaji kompleksa Kasarne „Jajce“ se sačinjava zapisnik.

VII. LIČNO ULAGANJE ZAKUPOPRIMCA

Član 30.

(Procedura u vezi sa povratom, uložених sredstava)

- (1) Zakupoprimalac ima pravo na povrat sredstava uložених u rekonstrukciju kompleksa Kasarne „Jajce“, cijeneći da je isti devastiran kroz kompenzaciju sa zakupninom, koja sredstva je uložio za izvođenje grubih građevinsko-zanatskih radova neophodnih za stavljanje u funkciju kompleksa Kasarne „Jajce“, koju je Komisija za procjenu oštećenosti poslovnih prostora proglasila ruševnom preko 65%.
- (2) S ciljem realizacije naprijed navedenih prava zakupoprimalac je dužan obaviti sljedeće:
 - a) sačiniti projekat za izvođenje radova sa predmjerom i predračunom;
 - b) zahtjev za rekonstrukciju zakupoprimalac podnosi nadležnom organu uz koji prilaže glavni projekat i to najkasnije u roku od tri mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o dodjeli u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“;
 - c) po izdavanju odobrenja od strane nadležnih organa, Komisija za procjenu devastiranosti izaći će na lice mjesta i, shodno glavnom projektu, utvrditi potrebne grube građevinsko- zanatske radove neophodne za stavljanje kompleksa Kasarne „Jajce“ u funkciju, dok je zakupac u obavezi da pribavi nalaz sudskog vještaka koji će dostaviti nalaz o grubim građevinsko-zanatskim radovima.
 - d) zakupoprimalac je dužan u roku od 5 (pet) godina od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje završiti radove rekonstrukcije kompleksa Kasarne „Jajce“, uz mogućnost produženja roka na način utvrđen ovom Odlukom;
 - e) zakupoprimalac je dužan po završetku radova podnijeti zahtjev nadležnoj Općinskoj službi za izlazak Komisije za procjenu devastiranosti uz koji treba priložiti konačan obračun radova i uložених sredstava, a na osnovu predmjera i predračuna sačinjenog prije otpočinjanja radova, kao i kompletnu dokumentaciju u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju Federacije Bosne i Hercegovine;
 - f) Komisija za procjenu devastiranosti će, nakon pravosnažnosti odobrenja za upotrebu i pregleda kompleksa Kasarne „Jajce“, a u skladu sa Odlukom o kriterijima za utvrđivanje visine uložених sredstava u grube građevinsko-zanatske radove neophodne za stavljanje u funkciju kompleksa Kasarne „Jajce“, izvršiti kontrolu konačnog obračuna izvedenih radova i uložених novčanih sredstava nakon čega će ovjeriti konačni obračun radova i uložених novčanih sredstava;
 - k) troškovi luksuznih radova i tekućeg održavanja se ne priznaju i idu na teret

zakupoprimca.

Član 31.
(Priznavanje uložениh sredstava)

- (1) Konačan, ovjeren obračun izvedenih radova i uložениh sredstava iz člana 30. ove Odluke predstavljat će osnov za priznavanje lično uložениh sredstava u rekonstrukciju kompleksa Kasarne „Jajce“.
- (2) Lično uložena sredstva u rekonstrukciju devastiranog kompleksa Kasarne „Jajce“ uložениh za izvođenje grubih građevinskih radova priznaju se u visini od 100%.
- (3) Odluku o priznavanju/nepriznavanju uložениh sredstava iz stava (1) i (2) ovog člana donosi Općinsko vijeće.

Član 32.
(Kompenzacija priznatih ličnih ulaganja)

Priznata lična ulaganja zakupoprimca u rekonstrukciju devastiranog kompleksa Kasarne „Jajce“, direktno će se kompenzirati sa budućom zakupninom, tako što će se 90% iznosa mjesečne zakupnine namirivati iz priznatog ličnog ulaganja, a preostalih 10% iznosa mjesečne zakupnine, dužan je redovno plaćati.

VIII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 33.
(Garancija Općine i Federacije Bosne i Hercegovine)

Općina Stari Grad Sarajevo i Federacija Bosne i Hercegovine solidarno su odgovorne za naknadu uložениh sredstava prema zakupoprimcu ukoliko se izmjeni Odluka. o davanju na privremeno korištenje Kasarne „Jajce“ Općini Stari Grad Sarajevo za ustupanje na privremeno korištenje trećim licima, broj: 1258/2025 od 30.07.2025. godine u pogledu smanjenja perioda na koji je Kasarna data na korištenje Općini Stari Grad Sarajevo, usljed promjene zakonskih propisa.

Član 34
(Stupanje na snagu Odluke)

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA STARI GRAD
SARAJEVO**

Seid Škaljić

Broj: 02-45-_____/25
Sarajevo, septembar 2025. godine

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Nacrta Odluke o uslovima i načinu korištenja kompleksa Kasarne „Jajce” sadržan je u preambuli istog.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Kasarna Jajce je sagrađena na zemljištu označenom kao k.č. broj 2586 k.o. Sarajevo II (katastarski i gruntovni podaci), površine 8578 m², po kulturi „tvrđava“.

Uvidom u zemljišno-knjižni izvadak, utvrđeno je da je na naprijed navedenoj parceli upisano pravo vlasništva „Državni sekretarijat za poslove narodne odbrane“. Nadalje, uvidom u kopiju katastarskog plana broj: 06-26-2539/2024-4 kao posjednik upisan je „Državni sekretarijat za poslove narodne odbrane“.

Vlada Federacije Bosne i Hercegovine donijela je Odluku o davanju na privremeno korištenje Kasarne „Jajce“ Gradu Sarajevo („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 29/19), na period od 49 godina bez naknade. Shodno odredbama člana 2. navedene Odluke, kojima je utvrđeno da se zadužuje Služba za zajedničke poslove organa i tijela Federacije Bosne i Hercegovine da sa Gradom Sarajevo zaključi ugovor o korištenju kojim će se urediti pitanje naknade za komunalne usluge i održavanje infrastrukture, te da pripremi prijedlog teksta ugovora o korištenju kasarne „Jajce“ i dostavi Federalnom pravobranilaštvu na mišljenje, zaključen je Ugovor o regulisanju obaveza plaćanja naknade za komunalne usluge i održavanje infrastrukture bivše kasarne „Jajce“ u Sarajevu od 2019. godine.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva je u povodu razmatranja vijećničkih pitanja i inicijativa, usvojilo Zaključak kojim se „daje saglasnost Gradonačelniku Grada Sarajeva da poduzme potrebno da se upravljanje Jajce kasarnom i Bijelom Tabijom povjeri Općini Stari Grad te da ista zaključi sporazum sa Vladom Federacije Bosne i Hercegovine, kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze“, broj: 04-GV-04-1409-1.1/24.

Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo je usvojilo Zaključak broj: 02-45-595/24 od 27.12.2024. godine, koji glasi:

”

1. Zadužuje se Općinski načelnik da putem Stručne službe kabineta Općinskog načelnika pribavi studiju izvodljivosti i opravdanosti za sanaciju Kasarne Jajce, te pretvaranje iste u hotel ili drugi objekat.
2. Zadužuje se Općinski načelnik da se putem Službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove, katastar i stambene poslove obrati nadležnim institucijama za kulturno-

historijsko naslijeđe za pribavljanje mišljenja o mogućnosti restauracije, sanacije i rekonstrukcije Kasarne Jajce i pretvaranje iste u hotel, uz utvrđivanje mjera zaštite.

3. Zadužuje se Općinski načelnik da se putem Stručne službe kabineta Općinskog načelnika, nakon realizacije tačaka 1. i 2. ovog Zaključka, obrati Vladi Federacije Bosne i Hercegovine sa zahtjevom, shodno Zaključku Gradskog vijeća, za davanje na korištenje Kasarne Jajce Općini Stari Grad Sarajevo i pretvaranje iste u hotel, uz mogućnost zasnivanja zakupnog odnosa sa trećim licima.“

Nadalje, cijeneći da je riječ o iznimno kompleksnom postupku, predložena je mapa puta obnove kasarne „Jajce“, kao okvir koji će pomoći efikasnijem radu na ovom projektu, a koji će biti mijenjan i dopunjavan kako to budu zahtjevale uvjetne saglasnosti ili drugi akti nadležnih institucija, te je Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo donijelo Zaključak kojim se utvrđuje Mapa puta obnove kasarne „Jajce“ te se zadužuje Općinski načelnik Općine Stari Grad Sarajevo da se putem Stručne službe kabineta Općinskog načelnika obrati Vladi Federacije Bosne i Hercegovine, nakon pribavljanja Elaborata izvodljivosti/opravednosti, za davanje kasarne „Jajce“ na korištenje Općini Stari Grad Sarajevo shodno zaključcima navedenog Elaborata.

Vlada Federacije Bosne i Hercegovine donijela je Odluku o davanju na privremeno korištenje Kasarne „Jajce“ Općini Stari Grad Sarajevo broj: 1258/2025 od 30.07.2025. godine, kojom se Općini Stari Grad Sarajevo daje na privremeno korištenje Kasarna Jajce, na period od 50 godina, bez naknade. Navedenom Odlukom je zadužena Služba za zajedničke poslove organa i tijela Federacije Bosne i Hercegovine da sačini ugovor kojim će se urediti pitanje naknade za komunalne usluge i održavanje infrastrukture (utrošak električne energije, grijanja, vode, telefona, odvoza otpada i drugih obaveza nastalih korištenjem nekretnine) kao i sva ostala pitanja bitna za nekretninu.

Cijeneći da je članom VI Odluke utvrđeno da se daje saglasnost Općini Stari Grad Sarajevo da može uz naknadu ustupiti na korištenje Kasarnu „Jajce“ trećim licima, kao i da se Općina Stari Grad Sarajevo obavezuje da nakon zaključenja ugovora sa trećim licima 50% novčanih sredstava ostvarenih po tom osnovu, uplaćuje u korist Budžeta Federacije Bosne i Hercegovine, Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću Stari Grad Sarajevo da utvrdi ovaj Nacrt Odluke, kojom će biti detaljno uređen postupka dodjele u zakup kompleksa Kasarne „Jajce“ kao i druga pitanja od značaja za upravljanje i korištenje istog.

FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna dodatna finansijska sredstva u Budžetu Općine Stari Grad Sarajevo.

PREDLAGAČ:
Općinski načelnik
putem Stručne službe kabineta
Općinskog načelnika