

Na osnovu člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/13) i člana 4. Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostora ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/97 i 29/09), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj __ marta 2014. godine donijelo je

(PRIJEDLOG)

O D L U K U

O DODJELI U ZAKUP POSLOVNIH ZGRADA I POSLOVNIH PROSTORA OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

I – OPĆE ODREDBE

Član 1.

Odlukom o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu: Odluka) utvrđuju se kriteriji, uslovi, način i postupak dodjele u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora (u daljem tekstu: poslovni prostori), zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa, visina, način plaćanja zakupnine i ostala pitanja iz odnosa zakupa poslovnih prostora, na kojima pravo raspolaganja ima Općina Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu : Općina).

Član 2.

(1) Poslovnim prostorom koji se daje u zakup u smislu ove Odluke, smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih za vršenje poslovnih djelatnosti koje, po pravilu, čine građevinsku cjelinu, imaju zaseban glavni ulaz, bez obzira da li se nalaze u poslovnoj ili stambenoj zgradi, kao i prostori koji se rekonstrukcijom mogu dovesti u funkciju, a nalaze se na teritoriji Općine.

(2) Odredbe ove Odluke odnose se i na zakup garaža i skladišta.

Član 3.

Evidenciju, nadzor kao i administrativne, tehničke, pravne i druge poslove vezane za zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa poslovnih prostora iz čl. 1. i 2. ove Odluke, vrši Služba za privredu.

II - POSTUPAK DODJELE POSLOVNIH PROSTORA

Član 4.

Poslovni prostori dodjeljuju se u zakup javnim oglasom ili neposrednom dodjelom na način utvrđen ovom Odlukom, za obavljanje poslovnih djelatnosti pravnih i fizičkih lica, udruženja zanatlija i samostalnih obrtnika, državnih organa i organizacija i političkih stranaka.

Član 5.

(1) Poslovni prostori se koriste na osnovu Ugovora o zakupu koji se zaključuje u skladu s odredbama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Sl. Novine Kantona Sarajevo", br.14/97 i 29/09 - u daljem tekstu: Zakon) i odredbama ove Odluke.

(2) Izmjene postojećeg Ugovora o zakupu, kao i ostala prava i obaveze ugovornih strana, do zaključenja novog Ugovora, regulišu se aneksom Ugovora o zakupu.

Član 6.

(1) Javni oglas za dodjelu u zakup poslovnih prostora objavljuje Općinski načelnik putem Službe za privredu.

(2) Javni oglas se objavljuje u sredstvima javnog informisanja, u najmanje dva glasila, na oglasnoj tabli i web stranici Općine.

(3) Ukoliko se poslovni prostor ne dodjeli nakon najmanje dva uzastopna javna oglasa, Komisija za poslovne prostore Općinskog vijeća će predložiti Općinskom načelniku da izvrši neposrednu dodjelu tog poslovnog prostora uz saglasnost općinskog vijeća.

Član 7.

Tekst javnog oglasa utvrđuje Općinski načelnik putem Službe za privredu i on sadrži:

- lokaciju gdje se poslovni prostor nalazi;
- površinu poslovnog prostora;
- stepen oštećenja poslovnog prostora;
- početni nivo zakupnine;
- zonu u kojoj se nalazi poslovni prostor;
- vremenski period za koji se traži plaćanje zakupnine unaprijed;
- rješenje o upisu u sudski registar ili rješenje o obavljanju samostalne djelatnosti (ovjerena kopija koja nije starija od 6 mjeseci, za aplikante koji imaju poslovne prostore i koji imaju upis u sudski registar ili rješenje o obavljanju samostalne djelatnosti.);
- potvrda nadležnog organa poreske uprave o izmirenim poreskim obavezama, odnosno da nije poreski obveznik;
- djelatnost koja se u poslovnom prostoru može obavljati;
- dokaz o stečenom zvanju-stručnoj osposobljenosti za obavljanje djelatnosti;
- dokaze o izmirenim ugovorenim i drugim obavezama prema Općini;

- obavezni iznos novčanog pologa u iznosu 3 mjesečne zakupnine - zone u kojoj je nalazi poslovni prostor, tj. cijena iz javnog oglasa pomnožena površinom poslovnog prostora.
- Novčani plog se u slučaju dodjele ne vraća ponuđaču ukoliko isti odustane ili ne pristupi potpisivanju Ugovora u predviđenom roku;
- izjavu da je ponuđač spreman dati garanciju o plaćanju zakupnine u visini jednogodišnje zakupnine, prilikom potpisivanja ugovora o zakupu;
- dokaz o otvorenom vlastitom računu;
- ostale uslove koji se eventualno propišu javnim oglasom;
- rok za podnošenje prijave na javni oglas.

Član 8.

- (1) Pismene prijave na javni oglas podnose se u zapečaćenoj koverti sa čitko naznačenim poslovnim prostorom, imenom i prezimenom, nazivom firme, adresom i brojem telefona podnosioca ponude, u roku od 15 dana od dana objavljivanja.
- (2) Koverta treba da sadrži dvije koverta: jedna koverta sa elementima finansijske ponude, a druga sa svim ostalim traženim elementima ponude. Na obje koverta treba čitko napisati ime i prezime, kao i naznaku poslovnog prostora na koji se aplicira. Na finansijskoj ponudi treba da piše: "Finansijska ponuda", a na drugoj "Ostala dokumentacija".
- (3) Svi podaci moraju biti čitko popunjeni, bez ispravki. Ponuda zakupnine po 1 m² mora glasiti na cijelu ili pola novčane jedinice valute Bosne i Hercegovine.
- (4) Ponude se predaju putem pošte ili lično putem protokola Općine.
- (5) Nepotpune i neblagovremene prijave se odbacuju i neće se uzeti u razmatranje.
- (6) Ponude koje su pristigle u Općinu evidentiraju se načinom prijema i tačnim vremenom prijema u skladu sa propisima o kancelarijskom poslovanju.

Član 9.

- (1) Određeni broj poslovnih prostora, na prijedlog Općinskog načelnika, Komisija daje na izdvojeni oglas za:
 - 1.1. članove porodica šehida i poginulih boraca;
 - 1.2. ratne vojne invalide odbrambenog rata;
 - 1.3. demobilisane borce Armije R BiH i MUP-a;
 - 1.4. privredna društva čiji su vlasnici lica iz tač. 1.1, 1.2, i 1.3 ovog stava.
 Na oglas mogu konkurisati lica navedena u stavu (1). ovog člana, pod uslovom da već ne koriste poslovne prostore na kojima pravo raspolaganja ima Općina.

Član 10.

(1) Prilikom razmatranja koja je ponuda, učesnika oglasa iz člana 9. ove Odluke, najpovoljnija, vrednovanje ponude će se vršiti prema slijedećim kriterijima i mjerilima:

1.1 Visina zakupnine za 1 KM po 1 m² iznad početnog iznosa zakupnine 4 boda

1.2. Članovi uže porodice šehida i poginulih boraca 100 bodova

1.3. Procenat invaliditeta, za svaki procenat 1 bod

1.4. Vojna priznanja:

- Zlatni ljiljan i Zlatna policijska značka 50 bodova

- vojna priznanja utvrđena Zakonom i općinska

priznanja za doprinos u odbrani 30 bodova

1.5. Učesnici pripreme otpora koji taj status imaju u skladu sa zakonom. 30 bodova

1.6. Angažovanje borca u Armiji R BiH i MUP-u

za vrijeme agresije za svaki mjesec 1,5 bodova

1.7. Članovi uže porodice, uključujući i podnosioca ponude 5 bodova

(2) Visina zakupnine po 1 m² iznosi:

2.1. ulica Ferhadija najniža 30,00 KM najviša 100,00 KM

2.2. posebna poslovna zona ,

zgrada Kvadrant XII najniža 20,00 KM najviša 88,00 KM

2.3. extra zona najniža 20,00 KM najviša 70,00 KM

2.4. I zona najniža 12,00 KM najviša 30,00 KM

2.5. II zona najniža 8,00 KM najviša 20,00 KM

Član 11.

(1) Kada se na isti javni oglas prijavi više članova uže porodice njihovi bodovi se kumuliraju.

(2) Za svakog radno sposobnog, nezaposlenog člana uže porodice, uključujući podnosioca ponude, broj bodova iz ove tačke uvećava se za 5 bodova.

(3) Pod članom uže porodice u smislu ove Odluke smatraju se bračni drug, roditelji i djeca, koji žive u zajedničkom domaćinstvu sa podnosiocem ponude.

(4) U slučaju da se na izdvojeni javni oglas, a na isti poslovni prostor, prijave dva ili više lica zajedno, izuzev lica iz stava (1). ovog člana, u obzir se uzima najveći broj bodova koje ima jedno od tih lica, učesnika javnog oglasa za taj poslovni prostor.

(5) Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sa najvećim brojem bodova.

(6) U slučaju da dva ponuđača imaju isti broj bodova, u prednosti je onaj ponuđač koji je ponudio veću cijenu.

Član 12.

(1) Otvaranje ponuda prispjelih na javni oglas vrši Komisija za poslovne prostore Općinskog Vijeća (u daljem tekstu: Komisija)

(2) O radu Komisije vodi se zapisnik

(3) Prilikom razmatranja ponuda Komisija će prvo utvrditi koji učesnici ispunjavaju uslove iz javnog oglasa. Nakon toga će se utvrditi visina ponuđene zakupnine.

(4) Visina ponuđene zakupnine kod komercijalnih javnih oglasa je opredjeljujući faktor prilikom odlučivanja. Učesnici komercijalnog javnog oglasa nakon stupanja na snagu ove Odluke nemaju pravo na popuste utvrđene ovom Odlukom, izuzev umanjenja predviđenih članom 24. i članom 31. stav 1. ove Odluke.

Zakupci kojima je dodjeljen poslovni prostor putem komercijalnog javnog oglasa prije stupanja na snagu ove Odluke imaju pravo koristiti popuste utvrđene ovom Odlukom.

(5) U slučaju da dva ili više učesnika javnog oglasa ponude istu visinu zakupnine cijenit će se reference ponuđača, program rada - djelatnost, ponuda o generalnom zastupstvu istaknutih firmi.

Član 13.

Postupak vrednovanja ponuda pristiglih na javni oglas utvrdit će Komisija posebnim aktom.

Član 14.

Odredbe člana 12. stav (3), (4), i (5) ne primjenjuju se na izdvojeni oglas iz člana 9. ove Odluke.

Član 15.

(1) Učesnik na javnom oglasu, kojem je dodjeljen poslovni prostor, te lice kojem je dodjeljen prostor na drugi način propisan Odlukom, izuzev kada se radi o devastiranom poslovnom prostoru preko 65%, dužan je da, u roku od petnaest dana od dana pravosnažnosti odluke o dodjeli poslovnog prostora, zaključi ugovor o zakupu poslovnog prostora sa Općinom, u suprotnom odluka o dodjeli u zakup poslovnog prostora se stavlja van snage.

(2) Ukoliko učesnik na javnom oglasu, kojem je dodjeljen poslovni prostor, odustane od sklapanja ugovora, odnosno ne potpiše ugovor u roku od 15 dana, Općinski Načelnik može drugom aplikantu po istom javnom oglasu za taj poslovni prostor, ponuditi i neposredno dodjeliti taj poslovni prostor, pod uslovima koje je dao prvi sa liste javnog oglasa. Ukoliko drugi aplikant ne prihvati ponudu ponovo se raspisuje javni oglas.

(3) Novčani polog se ne vraća prvom sa liste javnog oglasa, ukoliko odustane od sklapanja ugovora. Ostalim učesnicima javnog oglasa novčani polog se vraća.

Član 16.

O žalbi protiv Odluke Komisije o dodjeli u zakup poslovnih prostorija odlučuje Drugostepena stručna komisija Općine.

Član 17.

(1) Poslovni prostori se mogu dodijeliti neposredno, bez javnog oglasa slijedećim korisnicima:

- 1.1. boračkim udruženjima;
- 1.2. vjerskim zajednicama;
- 1.3. klubovima vijećnika koji učestvuju u radu Općinskog vijeća;
- 1.4. humanitarnim organizacijama, javnim zdravstvenim ustanovama, ustanovama socijalne zaštite;
- 1.5. međunarodnim humanitarnim organizacijama za obavljanje osnovne djelatnosti;
- 1.6. udruženjima od posebnog interesa za Bosnu i Hercegovinu, Federaciju BiH, Kanton Sarajevo, Grad Sarajevo i Općinu (što se utvrđuje u svakom konkretnom slučaju na prijedlog radnih tijela Općinskog vijeća);
- 1.7. udruženjima penzionera/umirovljenika;
- 1.8. parlamentarnim političkim strankama za obavljanje osnovne djelatnosti;
- 1.9. diplomatskim i konzularnim predstavništvima za obavljanje osnovne djelatnosti;
- 1.10. privrednim subjektima iz gradova prijatelja Općine po prijedlogu uprava tih gradova;
- 1.11. izvornom vlasniku poslovnog prostora, ako ima saglasnost svih subjekata iz prvog nasljednog reda, ukoliko je poslovni prostor pasivan (prazan);
- 1.12. kada se radi o poslovnom prostoru u suvlasništvu Općine i drugog pravnog ili fizičkog lica, uz suglasnost svih subjekata iz prvog nasljednog reda, ukoliko je poslovni prostor pasivan (prazan);
- 1.13. zakupcima koji moraju napustiti općinski poslovni prostor na osnovu rješenja donesenog od strane Općine;
- 1.14. zakupcima koji moraju napustiti općinski poslovni prostor na osnovu rješenja o izgradnji, na tom lokalitetu, drugog poslovnog prostora ili objekta Općine;
- 1.15. zakupcima koji moraju napustiti općinski poslovni prostor na osnovu rješenja o ruševnosti prostora izdatog od strane nadležnog organa;
- 1.16. pravnom licu čiji je osnivač fizičko lice koje je zakupac poslovnog prostora i koje zbog bolesti ne može da nastavi sa daljim radom, a pravno lice već obavlja djelatnost u poslovnom prostoru, uz saglasnost fizičkog lica;
- 1.17. u cilju socijalnog zbrinjavanja uposlenih radnika, ukoliko privredno društvo, zakupac poslovnog prostora, ne iskazuje interes za dalje korištenje poslovnog prostora.
- 1.18. Vijeće mladih općine Stari Grad i njegove članice

(2) Odluku iz stava (1) ovog člana donosi Općinsko vijeće na prijedlog Komisije za poslovne prostore uz saglasnost Općinskog Načelnika.

(3) Prijedlog Komisije iz stava (2) ovog člana sadrži cijenu po 1 m² sa obrazloženjem.

Član 18.

(1) Na osnovu zahtjeva, Općinski načelnik uz saglasnost Općinskog Vijeća može neposredno dodijeliti poslovni prostor, u slijedećim slučajevima:

- ako se, nakon smrti zakupca – poslodavca, ugovor zaključuje i nastavlja obavljanje djelatnosti od strane članova porodičnog domaćinstva (djeca, braćni drug, roditelji) ili sa suvlasnikom, radnikom koji je u radnom odnosu preko tri godine sa dosadašnjim zakupcem pod uslovom da je zakupnina u cjelosti izmirena, a uz prethodnu saglasnost članova porodičnog domaćinstva;

- bračnom drugu ili djeci zakupca nakon njegovog odlaska u penziju, ili suvlasniku, radniku koji je u radnom odnosu preko tri godine sa dosadašnjim zakupcem, sa obavezom nastavljanja djelatnosti zakupca, pod uslovom da je zakupnina u cjelosti izmirena, a uz prethodnu saglasnost članova porodičnog domaćinstva;

- bračnom drugu ili djeci zakupca u slučaju nemogućnosti zakupca da dalje obavlja djelatnost zbog karaktera invalidnosti ili drugog težeg oblika bolesti kao što je: hiruške intervencije na srcu i mozgu, TBC, maligna oboljenja (karcinomi), infarkt (srčani i moždani), što se dokazuje validnom medicinskom dokumentacijom ili u drugim slučajevima koji će se riješavati pojedinačno, uz pismenu saglasnost zakupca, pod uslovom da je zakupnina u cjelosti izmirena.

(2) U slučajevima dodjele iz stava (1.) ovog člana, Općinski Načelnik zaključuje ugovor o zakupu nakon što Općinsko Vijeće da saglasnost za neposrednu dodjelu.

Član 19.

Općinski Načelnik može predložiti Općinskom vijeću, dodjelu u zakup poslovnih prostora, neposredno, bez javnog oglašavanja, u cilju zaštite tradicionalnih i starih obrta, a koji su navedeni u Uredbi o zaštiti tradicionalnih i starih obrta ("Sl. novine F BiH" broj 66/09, 38/10 i 16/12) i u drugim slučajevima kada je to u interesu Bosne i Hercegovine Federacije Bosne i Hercegovine, Kantona i Općine.

Član 20.

(1) U cilju obnove i dovođenja u poslovnu funkciju devastiranih ili ruševnih poslovnih zgrada i poslovnih prostora u vlasništvu Općine, Komisija koju imenuje načelnik Općine Stari Grad Sarajevo u skladu sa članom 41. ove Odluke utvrđuje stanje devastiranosti objekta.

(2) Na osnovu provedenog postupka utvrđivanja stepena devastiranosti u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom, Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću donošenje odluke o dodjeli u zakup poslovnog prostora stranom ili domaćem ulagaču, sa prijedlogom o uslovima zakupnog odnosa.

(3) Na osnovu odluke Općinskog vijeća, Općinski načelnik će zaključiti ugovor o zakupu.

Član 21.

(1) Načelnik može neposredno, dodijeliti u zakup poslovni prostor pravnom ili fizičkom licu koje, na osnovu sporazuma sa korisnikom i Općinom, preuzme u cjelosti obavezu izmirenja dospjelih utuženih dugovanja po osnovu zakupnine, uz uslov da iznos duga ne može biti manji od 5.000,00 KM, s tim da cijena zakupa novom zakupcu koji je izmirio ukupni dug do dana potpisa ugovora o zakupu, ne može biti manja od one koja je utvrđena Odlukom za tu poslovnu zonu, niti se mogu koristiti povlastice o umanjenju zakupnine ranijeg korisnika predmetnog poslovnog prostora, niti povlastice o umanjenju zakupnine iz člana 29. Odluke.

(2) Uslov za neposrednu dodjelu u zakup poslovnog prostora iz stava (1) ovog člana je da novi zakupac koristi poslovni prostor koji mu se dodjeljuje, za djelatnost koja je dozvoljena u prostoru koji preuzima, a u skladu sa Odlukom o rasporedu poslovnih djelatnosti Općine Stari Grad Sarajevo ("Sl.novine Kantona Sarajevo, broj 2/07 i 32/11) i da je vrijeme neplaćanja zakupnine najmanje šest mjeseci i da je došlo do utuženja dužnog zakupca.

III – VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 22.

Visina zakupnine određuje se prema zoni poslovnog prostora, a u skladu sa Odlukom o rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine.

Član 23.

(1) Najniža visina zakupnine po 1 m² iznosi:

- | | |
|---|------------------|
| 1.1.ulica Ferhadija | najniža 30,00 KM |
| 1.2.posebna poslovna zona , zgrada Kvadrant XII | najniža 20,00 KM |
| 1.3.extra zona..... | najniža 20,00 KM |
| 1.4. I zona | najniža 12,00 KM |
| 1.5. II zona | najniža 8,00 KM |

(2) Najniža visina zakupnine po 1 m² navedena u stavu (1) predhodnog člana izražena je bez PDV-a .

Član 24.

(1) U cilju zaštite tradicionalnih i starih obrta na osnovu Uredbe o zaštiti tradicionalnih i starih obrta ("Sl. novine F BiH" broj 66/09, 38/10 i 16/12) zakupnina za poslovni prostor umanjuje se za 70% od visine zakupnine utvrđene za poslovnu zonu u kojoj se poslovni prostor nalazi

(2) U cilju zaštite izdavačke djelatnosti (izdavanje knjiga, brošura, rječnika, enciklopedija, atlasa, geografskih karti, grafikona) i knjižara kojima je osnovna djelatnost prodaja knjiga, zakupnina za poslovni prostor umanjuje se za 50% od visine zakupnine utvrđene za poslovnu zonu u kojoj se poslovni prostor nalazi.

Član 25.

(1) Izuzetno od odredbi člana 23., 24. i 25. iznos zakupnine po m² poslovnog prostora utvrđuje se kako slijedi :

1.1. zakupcima iz člana 17. stav (1) tačke: 1.1, 1.2, 1.3. i 1.7, 1.8., 1.18. 1,00 KM po m², bez obzira na zonu u kojoj se poslovni prostor nalazi

1.2. zakupcima iz člana 17. stav (1) tačke: 1.4., 1.5., 10% , u ovisnosti od poslovne zone u kojoj se nalazi poslovni prostor.

1.3. zakupcima iz člana 17. stav (1) tačke: 1.6. , 1.10. i 1.11., 20%-100%, o čemu odluku donosi Općinsko Vijeće na prijedlog Komisije .

1.4. ostali zakupci iz člana 17. stav (1) tačke: 1.9., 1.13., 1.14., 1.15., 1.16., i 1.17. ove Odluke plaćaju 100% cijenu/m² poslovne zone u kojoj se nalazi poslovni prostor, izuzev zakupaca iz tačke 1.12., uzevši u obzir popuste utvrđene članom 29. ove Odluke, ukoliko se odnosi na njih.

Član 26.

Zakupci, iz člana 25. stav 1. tačka 1.1 . koji imaju potpisane Ugovore, do donošenja ove Odluke sa kojima je dogovoren drugi način plaćanja, 10% ili više od cijene poslovne zone, mogu podnijeti zahtjev Komisiji za smanjenje cijene u skladu sa članom 25. stav 1. tačka 1.1. o čijem smanjenju odluku donosi Općinsko Vijeće na prijedlog Komisije.

Član 27.

Zakupci poslovnih prostora iz člana 25. stav 1 tačka 1.1 izuzetno u ulici Ferhadija, plaćaju zakupninu, minimum u iznosu od 10% polazne cijene zakupa po 1 m² utvrđene ovom Odlukom, u toj zoni.

Član 28.

(1) Na prijedlog Komisije, Općinsko vijeće može utvrditi niži iznos zakupnine od one utvrđene u članu 23. ove Odluke.

(2) Zakupac mora podnijeti obrazložen zahtjev za utvrđivanje nižeg iznosa zakupnine od one utvrđene u članu 23. ove Odluke Komisiji, nakon čega Općinsko Vijeće donosi odluku na prijedlog Komisije

Član 29.

(1) Iznos zakupnine za poslovne prostore koji su dodjeljeni po osnovu komercijalnog Javnog oglasa prije stupanja na snagu ove Odluke, Javnog oglasa iz člana 9. ove Odluke, neposredne dodjele iz člana 6. Stav 3. na zahtjev zakupca umanjuje se po osnovu doprinosa u oružanoj borbi i po drugim osnovama, kako slijedi:

- 1.1 60% ratnim vojnim invalidima sa invaliditetom od 100 % te nosiocima najvećih ratnih odlikovanja u skladu sa zakonom ;
- 1.2. 55 % RVI sa invaliditetom od 70 – 100%,
- 1.3. 50 % supruzi, odnosno djeci šehida i poginulih boraca, bez obzira na odredbe Zakona o pravima branilaca i članova njihovih porodica, koji je djeci šehida i poginulih boraca ograničio vrijeme njihove novčane naknade i RVI od 50 do 70% invaliditeta;
- 1.4. 45% roditeljima šehida koji su živjeli u zajedničkom domaćinstvu i RVI do 50% invaliditeta;
- 1.5. 40 % učesnicima pripreme otpora koji taj status imaju u skladu sa zakonom;
- 1.6. 0,90% za svaki mjesec učešća, pripadnicima oružanih snaga od 8. aprila 1992. godine, sa najmanje 24 mjeseca učešća u Armiji R BiH i MUP-u;
- 1.7. 0,80% za svaki mjesec učešća ostalim pripadnicima sa najmanje 12 mjeseci učešća u Armiji BiH i MUP-u;
- 1.8. 20% civilnim žrtvama rata;
- 1.9. 20% zakupcima koji su imali zaključene ugovore o zakupu poslovnih prostora preko deset godina, koji su redovno izmirivali obaveze zakupnine i ostale ugovorene obaveze posljednjih dvije godine .
- 1.10. Samo jedan član porodice, odnosno jedan zakupac u porodici, može koristiti popuste kao član porodice šehida odnosno poginulog borca. Prioritet po ovom osnovu se utvrđuje: jedno dijete, roditelj, supružnik, ostali.

(2) Popusti iz stava (1) ovog člana mogu se koristiti samo jedanput i jedan član uže porodice. Pod članom uže porodice smatraju se bračni drug, roditelji i djeca.

(3) Pravo na povlasticu iz ovog člana imaju i demobilisani borci Armije R BiH, MUP-a, RVI, članovi porodica šehida i poginulih boraca koji su poslovni prostor dobili i isti koriste i pravna lica čiji su vlasnici članovi porodica koja pripadaju naprijed navedenim kategorijama lica, a cijena zakupa je izlicitirana u postupku dodjele poslovnih prostora.

(4) Zakupac je dužan priložiti odgovarajuće rješenje izdato od nadležnog organa o utvrđenom invaliditetu, kao i drugi dokument ili potvrdu izdatu od strane nadležnog organa, u svrhu ostvarivanja popusta iz stava (1) ovog člana.

Član 30.

Zakupac poslovnog prostora koji je bio gruntovni vlasnik do 1958. godine i zakupac u prvom nasljednom redu, plaća zakupninu umanjenu za 60 %.

Član 31.

(1) Utvrđeni nivo zakupnine iz člana 23. ove Odluke umanjuje se za 30 do 50% za poslovne prostore koji se nalaze u pasažima, dvorištima, kancelarijske prostore na spratu, o čemu odlučuje Općinski Načelnik, odnosno za 60% za poslovne prostore koji se nalaze u suterenskim i podrumskim prostorima i za skladišta, te za 50% za galerije.

(2) Zakupnina za korištenje garaža iznosi najmanje 10,00 KM po m².

(3) Općinski poslovni prostor sa popustima ne može biti dodijeljen licu koje već ima općinski poslovni prostor u zakupu.

Član 32.

Maksimalno umanjenoje zakupnine po svim osnovama iz ove Odluke, koje se može priznati zakupcu, iznosi 60 %, izuzev zakupaca iz člana 17. i 24. Stav 1. ove Odluke.

IV – PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 33.

(1) Zakupac je dužan da koristi prostor za djelatnost koja je naznačena u ugovoru o zakupu poslovnog prostora.

(2) Zakupac je dužan dati garanciju o plaćanju zakupnine najmanje u iznosu jednogodišnje zakupnine.

(3) Garancija se obezbjeđuje na jedan od sljedećih načina:

3.1. Za pravna lica garancija podrazumijeva bankovnu garanciju ili protestiranu mjenicu.

3.2. Za fizička lica garancija podrazumijeva 2 (dvije) mjenice na iznos šestomjesečne zakupnine poslovnog prostora po jednoj mjenici. U slučaju mjenične garancije moraju se obezbjediti dva validna žiranta. Garancija se može obezbjediti i hipotekom u vrijednosti jednogodišnje zakupnine. Garancija se može obezbjediti i bankovnom garancijom i protestiranom mjenicom pravnog lica ukoliko fizičko lice podnese takvu garanciju.

3.3. Pravna i fizička lica garanciju mogu ostvariti plaćanjem pologa na račun Općine u visini dvanaest mjesečnih zakupnina.

(4) Garancija iz stava 2. ovog člana ne ulazi u izmirenje obaveza zakupa za poslovni prostor.

(5) Zakupci poslovnih prostora dužni su plaćati zakupninu u skladu sa odredbama ugovora o zakupu .

(6) Zakupnina se plaća unaprijed za tekući mjesec do petog u mjesecu.

(7) Zakupci su dužni plaćati zakupninu na transakcijski račun Općine, ili na blagajni Općine, o čemu se vodi posebna evidencija.

(8) Dvije neplaćene zakupnine su uslov za jednostrani raskid ugovora od strane Općine i pokretanje sudskog postupka.

(9) Odredbe stava 1. ovog člana primjenjivat će se za buduće zakupce poslovnih prostora, kao i za stare zakupce prilikom produženja ugovora o zakupu, osim zakupaca iz člana 24. ove Odluke.

Član 34.

(1) Zakupac je dužan da izvrši osiguranje poslovnog prostora od osnovnih rizika, požara, krađe, poplave i sl.

(2) Zakupac je dužan da potpiše izjavu o solidarnom podmirenju budućih novčanih obaveza po osnovu ustupanja Ugovora o snadbjevanju energetima, električnom energijom, plinom i vodom.

(3) Ukoliko se poslovni prostor nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi zakupac je dužan zaključiti Ugovor sa upraviteljem zgrade i plaćati naknadu za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrada i prostorija, odvoz smeća i drugih naknada, u skladu sa zakonom.

(4) Zakupac je dužan da plaća porez na dodatnu vrijednost (PDV), na utvrđeni iznos zakupnine.

Član 35.

(1) Zakupac ne može poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili koristiti kao svoje učešće po osnovu ugovora o poslovno-tehničkoj ili drugim oblicima saradnje sa drugim pravnim i fizičkim licima.

(2) Izuzetno od stava 1. ovog člana Općinsko vijeće na prijedlog Komisije može dati saglasnost da se prostor koristi kao vlastito učešće po osnovu ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji. Zahtjev za saglasnost Općinskog vijeća podnosi se komisiji sa priloženim prijedlogom ugovora o poslovno tehničkoj saradnji nakon čega Općinsko vijeće donosi odluku.

Član 36.

(1) Ugovori o zakupu poslovnih prostora zaključuju se na period od godinu dana sa mogućnošću produženja u skladu sa Zakonom.

(2) Produženje ugovora vrši se najmanje mjesec dana prije njegovog isteka, pod uslovom da zakupac redovno izmiruje mjesečnu zakupninu ili ima potpisan ugovor o reprogramu duga sa općinom i prostor koristi u skladu sa ugovorom.

(3) Ako se na vrijeme ne produži ugovor o zakupu, krivicom zakupca, zakupcu se uručuje pismena opomena pred raskid ugovora sa rokom za izmirenje duga i pokreće sudski postupak o eventualnom dugu i o vraćanju poslovnog prostora Općini.

(4) Ugovori zaključeni sa Općinom na neodređeno vrijeme i dalje ostaju na snazi u pogledu roka na koji su zaključeni.

Član 37.

(1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje Općinski Načelnik na osnovu odredaba ove Odluke.

(2) U postupku zaključivanja ugovora o zakupu obavezno se pribavlja mišljenje Pravobranilaštva Općine.

V- PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Član 38.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje:

- na osnovu raskida Ugovora – otkaza Ugovora;
- na osnovu sporazuma ugovornih strana
- u slučaju da je poslovni prostor potreban zakupodavcu radi uskladjivanja namjene pojedinih poslovnih prostora sa potrebom razvoja Općine, s tim da se zakupcu obezbijedi drugi adekvatan zamjenski prostor.
- u slučaju izgradnje nove poslovne zgrade ili poslovnog prostora, uz obavezu da se zakupcu obezbijedi adekvatan zamjenski poslovni prostor uz uslov da je izmirio sve obaveze za zakupninu i režijske troškove korištenog poslovnog prostora.
- u slučaju potrebe za rušenje poslovne zgrade ili poslovnog prostora i proglašenja ruševnim, u tom slučaju Općina obezbjeđuje adekvatan zamjenski poslovni prostor uz uslov da je zakupac izmirio sve obaveze za zakupninu i režijske troškove korištenog poslovnog prostora.
- u slučaju da zakupac izvrši promjenu djelatnosti suprotno odredbama ugovora o zakupu bez odobrenja zakupodavca.

Član 39.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom vremena na koji je zaključen, odnosno na način i pod uslovima propisanim odredbama Zakona .

Član 40.

Pored zakonom predviđenih slučajeva, Općinski Načelnik uz saglasnost Općinskog Vijeća može jednostrano raskinuti ugovor o zakupu poslovnih prostora iz slijedećih razloga:

- 1.1. ako zakupac ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana prijema pismene opomene od strane zakupodavca;
- 1.2. ako zakupac koristi poslovni prostor suprotno namjeni određenoj ugovorom, odnosno ako poslovni prostor da u podzakup;
- 1.3. ako zakupac koristi poslovni prostor u svrhe protivne ugovoru i programu na osnovu kojih mu je dodjeljen poslovni prostor;
- 1.4. ako zakupac u roku od tri mjeseca, bez opravdanih razloga ne otpočne obavljati djelatnost, odnosno ne stavi poslovni prostor u funkciju, izuzev ako je dobio saglasnost Načelnika, za produženje ovog roka.

- 1.5 ako zakupac, bez opravdanih razloga, prestane koristiti poslovni prostor duže od dva mjeseca;
1.6 ako zakupac izgubi pravo na obavljanje djelatnosti iz zakonom predviđenih razloga;
1.7. ako zakupac ne ispuní uslove određne članom 33., 34. i 35. ove Odluke.

(2) Otkazni rok je 30 dana.

VI POSEBNE ODREDBE – LIČNO ULAGANJE ZAKUPACA

Član 41.

(1) Zakupac ima pravo na naknadu sredstava , povrat sredstava, odnosno na kompenzaciju sa zakupninom uloženi sredstva ukoliko dobije odobrenje od strane Općine za rekonstrukciju ili dogradnju ili nadzidivanje ili promjene namjene građevine, ili sanacije, za poslovni prostor koji je od strane općinske Komisije za procjenu stepena ruševnosti - devastiranosti poslovnog prostora i priznavanja vlastitih ulaganja zakupca u poslovne prostore Općine (u daljem tekstu : Komisija koju imenuje Općinski načelnik) proglašen da je devastiran, ruševan preko 65%.

(2) Poslovníkom o radu Komisije koju imenuje Općinski načelnik detaljnije će se propisati način rada Komisije. Na Poslovník o radu Komisije saglasnost daje Općinski načelnik.

(3) Zakupac nema pravo na naknadu sredstava, povrat vlastitih uloženi sredstava, odnosno na kompenzaciju sa zakupninom uloženi sredstva ukoliko je poslovni prostor koji je od strane Komisije koju imenuje Načelnik proglašen da je devastiran, ruševan ispod 65%.

Član 42.

(1) Za realizaciju prava iz člana 41. ove Odluke zakupac je dužan da ispuní sljedeće uslove :

- podnijeti zahtjev Službi za privredu za načelnu saglasnost na radove koje namjerava izvoditi sa kratkim opisom poslova, a Komisija koju imenuje Općinski načelnik izvršiće procjenu da li je poslovni prostor devastiran više ili manje od 65%;
- nakon dobivenog nalaza Komisije koju imenuje Općinski načelnik o stepenu devastiranosti-ruševnosti poslovnog prostora zakupac će sačiníti projekat za izvođenje radova, predmjer i predračun radova;
- zahtjev za rekonstrukciju, dogradnju, nadzidivanje, promjenu namjene građevine, sanaciju (elementarne nepogode, klizišta, tehničke katastrofe, ratna dejstva), zakupac će podnijeti Službi za privredu u kojem će priložiti projekt izvođenje grubih građevinskih radova neophodnih za stavljanje poslovnog prostora u funkciju, sa predračunom radova, koji Služba za privredu dostavlja Pravobranilaštvu Općine, a radi pokretanja odgovarajućih postupaka u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.
- po izdavanju rješenja od strane općinske službe za urbanizam o urbanističkoj saglasnosti i odobrenja za građenje, Komisija koju imenuje Općinski načelnik će izaći na lice mjesta i shodno projektu i predračunu utvrditi potrebne grube građevinske radove neophodne za stavljanje u funkciju poslovnog prostora;
- uz ispunjenje uslova iz alineje 4. ovog člana, zakupac će dobiti Odobrenje - saglasnost Načelnika ;

- zakupac je dužan u roku tri (3) mjeseca završiti radove, sem u slučaju vanrednih okolnosti, kao što su duži vremenski period, dobivanja urbanističke i građevinske dozvole, a za koju nije stranka uzrokovala, svojim činjenjem, zatim dobivanje energetske saglasnosti, priključenja na vodovodnu i kanalizaciju mrežu.
- po završetku radova dužan je podnijeti zahtjev Službi za privredu za izlazak Komisije uz koji će priložiti konačan obračun radova odnosno uložениh sredstava, a na osnovu predmjera radova koji je sačinjen i ovjeren prije izvođenja radova, kao i kompletne dokumentacije u skladu sa članovima 66.-78. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05).
- Komisija koju imenuje Općinski načelnik će poslije pregleda, a shodno Odluci o kriterijima za utvrđivanje visine uložениh sredstava u grube građevinske radove neophodne za stavljanje poslovnog prostora u funkciju izvršiti kontrolu konačnog obračuna radova, te eventualno korigovati iznos ulaganja i ovjeriti konačni obračun radova;
- troškovi luksuznih radova i tekućeg održavanja ići će na teret zakupca;
- da posjeduje rješenje za djelatnost koja se faktički obavlja u poslovnom prostoru.

Član 43.

Uložena lična sredstva zakupca biti će priznata od strane Komisije koju imenuje Načelnik u visini do 60% od konačnog obračuna radova neophodnih za stavljanje u funkciju poslovnog prostora.

Član 44.

(1) Uložena lična sredstva zakupca u poslovni prostor Općine, će se priznati samo ako isti ima nalaz ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke ili Službe Općine koja je bila ovlaštena za tu procjenu, izražen kao finansijski nalaz .

(2) Finansijski izražen nalaz je obračun izvedenih radova po vrstama građevinskih radova izražen u jedinicama mjere i cijeni.

(3) Nalaz iz stava 2. ovog člana, korigovati će Komisija koju imenuje Općinski načelnik za sve vrste radova koji nisu u skladu sa Odlukom o kriterijima za utvrđivanje visine uložениh sredstava u gube građevinske radove neophodne za stavljanje poslovnog prostora u funkciju br.02-49-931/10 od 25.02.2010.godine.

(4) Na osnovu korigovanog nalaza iz stava 3. ovog člana, Općinski načelnik može putem Službe za privredu priznati sredstva u visini do 60%, kao lična ulaganja zakupca u poslovni prostor.

Član 45.

(1) Priznata lična ulaganja zakupaca u poslovne prostore Općine (član 43. i član 44. ove Odluke), direktno će priznati (direktna kompenzacija) i kompenzirati sa eventualnim dugom

zakupca po osnovu neplaćene zaostale zakupnine i to odgovarajući dio na zakupnine i odgovarajući dio na porez na dodatnu vrijednost (PDV).

(2) Zakupcu se dostavlja Odluka o kompenzaciji u smislu stava 1. ovog člana i zahtjeva od zakupca ispostavljanje fakture - računa prema Općini, ukoliko su obveznici poreza na dodatnu vrijednost (PDV) za iznos priznatog ličnog ulaganja i to izražen kroz zakup i PDV.

Član 46.

Ukoliko zakupac i dalje ostaje u obavezi prema Općini, preostali dug će se riješiti otplatom na odgođeno plaćanje shodno Zaključku Općinskog vijeća br.02-49-578/09 od 02.12.2009. godine.

Član 47.

(1) Ukoliko zakupac po priznavanju ličnog ulaganja i direktnom kompenzacijom sa eventualnim dugom izmiri sve svoje obaveze za dotadašnju zakupninu - razliku preostalog ličnog ulaganja će namiriti kompenzacijom sa budućom zakupninom, tako što će 40% mjesečne zakupnine namirivati iz priznatog ulaganja, koja se nije kompenzirala sa dotadašnjom zakupninom u poslovni prostor, sve dok u cijelosti ne kompenzira svoja ulaganja u poslovni prostor Općine, a preostali dio od 60% obaveze za mjesečnu zakupninu, dužan je plaćati redovno.

(2) Odredbe stava 1. ovog člana će biti precizirane Aneksom ugovora o zakupu poslovnog prostora.

(3) Dužina vremena koja je potrebna za priznavanje ukupnog ličnog ulaganja zakupca u poslovni prostor, poslije direktne kompenzacije, odrediti će se na koje će vrijeme potpisati sljedeći Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Član 48.

Priznavanje ličnog ulaganja za zakupce koji imaju nalaz sudskog vještaka građevinske struke, a koji nije finansijski izražen kao obračun izvedenih radova u jedinicama mjere i cijena priznaće se tako što će se prosječna konačna građevinska cijena 1m² korisne površine stambenog –poslovnog prostora na teritoriji Općine Stari Grad Sarajevo izgrađenog u prethodnoj godini pomnožiti sa 20% i brojem m² poslovnog prostora koji je definisan Ugovorom o zakupu poslovnog prostora između zakupodavca i zakupca.

Član 49.

Lično ulaganje zakupca u poslovni prostor će se priznati na način kako je to propisano odredbama člana od 43. do 48. ove Odluke.

VIII- REGISTAR POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORA

Član 50.

Služba za privredu vodi registar poslovnih zgrada i prostora kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo.

Član 51.

Registar poslovnih zgrada i prostora kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo sadrži sljedeće podatke:

- Adresu poslovnog prostora
- Broj kvadratnih metara prostora
- Zona u kojoj se nalazi poslovnih prostora
- Da li je poslovni prostor izdat u zakup
- Ukoliko je prostor izdat u zakup, ime pravnog ili fizičkog lica kojem je prostor izdat

- Ukoliko je prostor izdat u zakup, cijenu zakupnine koju zakupac plaća općini
- Ukoliko je prostor izdat u zakup, način izdavanja prostora zakupcu (Komerцијални Јавни Позив, Izvoјeni Јавnu Позiv, neposredna dodjela, isplata duga bivšeg vlasnika)
- Ukoliko prostor nije izdat, treba biti upisan podatak da li je prostor pod dugom bivšeg zakupca
- Ukoliko prostor nije izdat, treba biti upisan podatak da li je prostor bio dva puta uzastopno na Јавnom Позivu ili ne.

Član 52.

(1) Registar poslovnih zgrada i prostora kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo iz člana 50. i 51. ove Odluke, mora biti javno dostupan i stalno objavljen na web stranici općine Stari Grad Sarajevo.

(2) Služba za privredu je dužna unijeti promjene u registar u roku od 3 dana od dana nastupanja promjena u podacima o poslovnom prostoru .

Član 53.

Služba za privredu je dužna u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke sastaviti i objaviti Registar poslovnih zgrada i prostora kojima raspolaže Općine Stari Grad Sarajevo

VIII- KAZNE NE ODREDBE

Član 54.

Novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM za fizička lica, u iznosu od 180,00 KM za odgovorno lice u pravnom licu kazniti će se za prekršaj lica koje ne ispuni obavezu iz člana 34. Stav 1. Ove Odluke

Član 55.

Novčanom kaznom u iznosu od 1000,00 KM za fizička lica, u iznosu od 2000,00 KM za odgovorno lice u pravnom licu i u iznosu od 5000,00KM pravno lice, kazniti će se za prekršaj lica koje prekrši 35. Ove Odluke.

Član 56.

(1) Inspekcijски nadzor nad provođenjem ove Odluke vršiti će služba za privredu.

(2) Služba za privredu će voditi prekršajni postupak u skladu sa Zaknom o prekršajima Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 57.

(1) Svi zainteresovani građani ukoliko uoče nepridržavanje odredaba ove Odluke od strane službenih lica Općine Stari Grad Sarajevo, mogu podinjeti prijavu Komisiji za predstavke i žalbe Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo.

(2) Komisija za predstavke i žalbe Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo će uzeti u razmatranje i anonimne prijave.

(3) Nakon razmatranja prijave Komisija za predstavke i žalbe dužna je istu proslijediti nadležnom tužilaštvu u skladu sa Zakonom o krivičnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine ukoliko se radi o kivičnom djelu.

IX- PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 58.

(1) Zakupci poslovnih prostora koji imaju zaključene ugovore sa preduzećem

"Sarajevostan" na neodređeno vrijeme, prije zaključenja ugovora sa Općinom dužni su da prethodno izmire sva dugovanja po osnovu korištenja poslovnog prostora.

(2) Ukoliko zakupac ne pristane na zaključenje ugovora o zakupu smatraće se bespravnim korisnikom.

(3) Postupak iseljenja bespravnih korisnika iz stava 2 ovog člana, kao i korisnika koji bez ikakvog pravnog osnova koriste općinski poslovni prostor u smislu člana 12. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija («Sl.list SRBiH» br.33/77), odnosno Zakona o preuzimanju izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija («Sl.list SRBiH» br.14/97 i 29/09), sprovodi, izvršava nadležni općinski ogran, po službenoj dužnosti ili na zahtjev Općinskog pravobranilaštva, a istovremeno se pokreće sudski postupak za eventualnu naplatu duga i zahtjev za iseljenje iz poslovnog objekta.

Član 59.

(4) Ugovori zaključeni sa Općinom Stari Grad Sarajevo, koji su u suprotnosti sa odredbama ove Odluke, uskladit će se sa istom do 31.06.2014.godine.

Član 60.

Visina uložених sredstava ne može mijenjati vlasničku strukturu poslovnog prostora.

Član 61.

Usklađivanja akata utvrđenih ovom Odlukom, izvršiće se u roku do 31.06.2014.godine.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanjima u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 62.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 37/13, 45/13 i 2/14).

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA STARI GRAD**

SARAJEVO

Vedran Dodik,dipl.pravnik

Broj:
Sarajevo:

U skladu sa članom 69. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, podnosimo:

OBRAZLOŽENJE

I- PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni osnov za donošenje ove Odluke jeste Statut Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/13) i Zakon o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/97 i 29/09)

II- RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Nakon što je u mjesecu augustu donesena nova Odluka o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo privrednicima u Starom Gradu su nastali mnogi problemi ali i samoj administraciji jer je od septembra odluka mjenjanja čak 4 puta. Klub SDA i SDP smatraju da Općina čestim izmjenama dovodi do pravne nesigurnosti u privredi naše općine.

Također mnogi zakupci su se obratili našim vijećnicima žaleći se da aktualna Odluka ide na štetu privrednika i zanatlija u Starom Gradu i da nije kvalitetno uređena što potvrđuju i česte izmjene Odluke.

Zbog toga SDA i SDP predlažu općinskom vijeću novu odluku koja objedinjava sve dosadašnje izmjene, ali i uvažava veliku većinu zahtjeva koji su stigli od strane privrednika i ostalih zakupaca koji su pokretač ekonomskog razvoja naše Općine

III- OBJAŠNJENJE POJEDINIH ODREDBI

Odluka koja je usvojena u septembru mjesecu poslužila je kao podloga za izradu nove odluke i u najvećem djelu su zadržane odredbe te odluke ali su dodane i slijedeće odredbe kako bi se svih zainteresovanih lica zahtjevi uvažili a to su:

1. Smanjenje cijena zakupnine na nivo prije povećanja u septembru 2013.godine

Ovim prijedlogom cijene zakupnine u poslovnim prostorima Općine Stari Grad Sarajevo se vraćaju na nivo cijena koje su iznosile u mjesecu septembru 2013.prije povećanja, jer se pokazalo da povećanje cijena je imalo negativan efekat na privredu općine.

(1) Najniža visina zakupnine po 1 m² iznosi:

- | | |
|---|------------------|
| 1.1.ulica Ferhadija | najniža 30,00 KM |
| 1.2.posebna poslovna zona , zgrada Kvadrant XII | najniža 20,00 KM |
| 1.3.extra zona..... | najniža 20,00 KM |
| 1.4. I zona | najniža 12,00 KM |
| 1.5. II zona | najniža 8,00 KM |

2. Povećanje popusta zanatlijama i starim obrtima

U cilju zaštite tradicionalnih i starih obrta na osnovu Uredbe o zaštiti tradicionalnih i starih obrta povećava se popust koji mogu ostvariti na 70% umjesto dosadašnji 50%

3. Povećanje nadležnosti Općinskog vijeća

Po trenutnoj važećoj odluci ovlasti Općinskog Vijeća su drastično smanjene što se pokazalo kao loša praksa jer vlast nije pravedno raspodjeljena između zakonodavne i izvršne, a predstavnici građana su imali ograničene ovlasti samim tim građani nisu imali nikakav ili mali uticaj na poslove sa poslovnim posorima.

Ovim prijedogom se nadležnosti izvršne i zakonodvane vlasti približno izjednačavaju povećanjem ovlasti Općinskog vijeća koji preuzima ključnu ulogu u monitoringu rada izvršne vlasti.

4. Povećanje popusta borcima Armije RBiH

Ovim prijedogom se povećavaju i popusti za svaki mjesec koji je osoba provela u ratu kao borac jer smatramo da su dosadašnji popusti bili premali u odnosu na ono šta su ti broci učinili za našu općinu.

5. Uvodi se registar poslovnih zgrada i prostora kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo.

U proteklom periodu ni sami vijećnici nisu mogli doći do spiska poslovnih prostora iako su u više navata tražili to. Smatramo da građani moraju u svakom trenutku imati dostupan Registar u koje će moći vidjeti sve poslove prostore općine i detalje o njima.

6. Uvode se kaznene odredbe

Predhodna odlukanije sadržavala kaznene odredbe, ovim prijedlogom uvode se kazne za lica koja ne osiguraju poslovne prostore ili izdaju poslovne prostore u zakup.

Također se ostavlja mogućnost građanima d aprijave sve neregularnosti u vezi pošivanja ove odluke.

IV- POTREBNA FINANCIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ove odluke nisu potrebna finansijska.

Predlagači:

Azra Softić
Šefica kluba vijećnika SDA

Irfan Čengić
Šef kluba vijećnika SDP-a

Sarajevo, 20.03.2014.godine

Općina Stari Grad Sarajevo
Općinsko vijeće
Zelenih beretki br. 4, 71 000 Sarajevo
n/r predsjedavajući OV Stari Grad Sarajevo,

PREDMET: Molba za uvrštavanje tačke dnevnog reda za 16. sjednicu OV Stari Grad Sarajevo

Poštovani,

Moimo Vas da u skladu sa **članom 36. stav 2.** Poslovnika Općinskog vijeća uvrstite tačku u dnevni red 16.sjednice koju podnosimo kao ovlašteni predlagači skladu sa članom 68. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo.

Član 36.stav 2. Poslovnika glasi:

“Predsjedavajući unosi u prijedlog dnevnog reda pitanja koja mu ovlašteni predlagači dostavrlj na razmatranje do dana sazivanja sjednice”

S obzirom da sjednica još uvijek nije sazvana molimo vas da uvrstite našu tačku dnevnog reda i pošaljete u materijalima za sjednicu.

Također svjesni smo da je i Načelnik predložio pravni akt koji se dotiče iste materije pa zbog toga treba kolegij OV donijeti Odluku o kojem prijedlogu odluke će se raspravljati i usvajati na 16. sjednici Općinskog vijeća.

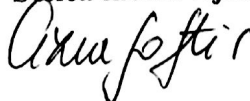
. Tačka koju predlažemo za 16. Sjednicu OV stari Grad Sarajevo je:

**“PRIJEDLOG ODLUKE O DODJELI U ZAKUP POSLOVNIH ZGRADA I
POSLOVNIH PROSTORA OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO”**

Predlagač: Klub vijećnika SDA, Klub vijećnika SDP

Tekst prijedloga odluke i obrazloženje Vam dostavljamo u prilogu.

S poštovanjem,

Azra Softić
Šefica kluba vijećnika SDA


Irfan Čengić
Šef kluba vijećnika SDP


Broj: 02-49-

Datum: 31.03.2014.godine

U skladu sa članom 64. i 72. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo – Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 8/13), na 16. sjednici Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, održanoj 31.03.2014. godine, nakon razmatranja tačaka dnevnog reda :

- Nacrt Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo,

čiji predlagači su klubovi vijećnika SDP i SDA u Općinskom vijeću Stari Grad Sarajevo, koji su izvršili i stručnu obradu akta, usvojen je sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Općinsko Vijeće Stari Grad Sarajevo je utvrdilo Nacrt Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo,

2. Nacrt Odluke se upućuju na javnu raspravu koja će trajati 10 dana.

Subjekti javne rasprave su:

Općinsko Vijeće i njegova radna tijela, političke stranke, odnosno klubovi vijećnika, Općinski Načelnik i službe Općine Stari Grad Sarajevo, te udruženja privrednika Općine Stari Grad Sarajevo;

3. Nacrt Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo će biti objavljen na WEB stranici Općine Stari Grad Sarajevo, www.starigrad.ba.

4. Prijedloge i sugestije, sa javne rasprave, potrebno je dostaviti, u pisanoj formi lično, u Stručnu službu Općinskog vijeća, svakim radnim danom od 9,00 do 12,00 sati ili putem e-mail adrese:melih.olvicic@starigrad.ba ili nervin.dzombic@starigrad.ba.

5. Nakon sumiranja rezultata javne rasprave o Nacrtu Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo, te nakon razmotranja svih eventualnih sugestija i prijedloga učesnika javne rasprave, tekst Odluke će biti pripremljen i upućen Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA STARI GRAD
SARAJEVO**

Vedran Dodik dipl. pravnik