

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 prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/97, 29/09 i 40/15), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 2015. godine, donijelo je

NACRT

O D L U K A

O DODJELI U ZAKUP POSLOVNIH ZGRADA I POSLOVNIH PROSTORA OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO I RASPOREDU POSLOVNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

I – OPĆE ODREDBE

Član 1.

Odlukom o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području 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), i određuje raspored poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo.

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.

(3) Poslovnim djelatnostima u smislu člana 1. ove Odluke smatraju se djelatnosti fizičkih i pravnih lica, državnih organa i organizacija, političkih stranka i udruženja.

Član 3.

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

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", broj 14/97, 29/09 i 40/15), (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 govora, regulišu se aneksom ugovora o zakupu. Aneksom Ugovora ne regulišu se prava i obaveze ugovornih strana, ako se radi o novoj ili izmjeni Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo.

Član 6.

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

(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.

(4) Zahtjev za neposrednu dodjelu poslovnog prostora dostavlja se Komisiji za poslovne prostore Općinskog vijeća (u daljem tekstu: Komisija) koja zahtjev dostavlja na stručnu obradu Službi za privredu i finansije, nakon čega se donosi odluka u skladu sa stavom 3. ovoga člana.

(5) Poslovni prostor koji se nalazi na javnom oglasu, a procedura dodjele u zakup po istom još nije okončana, ne može biti predmet neposredne dodjele.

Član 7.

Tekst javnog oglasa, koji utvrđuje Općinski načelnik putem Službe za privredu i finansije, 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 podnosioca zahtjeva ili jednog od uposlenika koji će raditi u poslovnom prostoru;
- 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 polog 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 sa pripadajućim PDV-om, 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 m ² 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:

A kategorija najniže 25 KM najviša 100 KM

B kategorija najniže 18 KM najviša 88 KM

C kategorija najniže 10 KM najviša 70 KM

D kategorija najniže 6 KM najviša 30 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.

(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 na javnom oglasu, kojima su dodjeljeni poslovni prostori, ne mogu u periodu od jedne godine od dana potpisivanja ugovora o zakupu, koristiti bilo koje popuste utvrđene ovom odlukom, odnosno popuste navedene u članovima 24., 25., 26., 29. i 30.

(5) Zakupci, kojima je dodjeljen poslovni prostor putem komercijalnog javnog oglasa, prije stupanja na snagu ove Odluke, imaju pravo koristiti popuste navedene u stavu (4). ovog člana.

(6) 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. Odluku u ovom slučaju donosi Komisija koja će utvrditi kriterije kojima će se rukovoditi.

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, nakon pravosnažnosti Odluke o dodjeli poslovnog prostora, odnosno ne potpiše ugovor u roku od 15 dana, Općinski načelnik može, drugom najpovoljnijem 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 prostora, odlučuje Drugostepena stručna komisija Općine.

Član 17.

(1) Poslovni prostori se mogu dodijeliti neposredno, bez javnog oglasa sljedećim 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 Komisije za poslovne prostore Općinskog vijeća);
- 1.7. udruženjima penzionera/umirovljenika;
- 1.8. parlamentarnim političkim strankama za obavljanje osnovne djelatnosti u vlasti Općine Stari Grad Sarajevo za aktuelni mandatni period;
- 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. Vijeću mladih Općine Stari Grad Sarajevo.

(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, bračni 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 članu 23. ove Odluke 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 Općinski načelnik, u skladu sa članom 40. 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.

III – VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 21.

Visina zakupnine određuje se po kategorijama ulica propisanih ovom Odlukom.

Član 22.

(1) Najniža visina zakupnine po 1m² iznosi:

A kategorija najniža	25,00 KM
B kategorija najniža	18,00 KM
C kategorija najniža	10,00 KM
D kategorija najniža	6,00 KM

(2) Raspored ulica po kategorijama je dat u poglavlju VIII ove Odluke.

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

Član 23.

U cilju zaštite tradicionalnih i starih obrta, stari tradicionalni zanati - obrti su:

- izrada filigrana
- izrada kujundžijskih proizvoda
- cizlerski i graverski radovi
- kazandžijska djelatnost
- puškarska djelatnost
- izrada narodnih nošnji i odijela
- saračka djelatnost
- papudžijska djelatnost
- limarska djelatnost
- časovničarska
- staklorezačka
- proizvodnja rukavica, kapa, šešira i kravata
- vodoinstalaterska djelatnost
- krznarska djelatnost
- opravka kućanskih aparata
- jorgandžijska djelatnost
- oštračka djelatnost
- obućarska djelatnost
- kovačka djelatnost
- tašnarska djelatnost
- mutavdžijska djelatnost
- abadžijska djelatnost
- kalaisanje, emajliranje, eloksiranje, niklovanje, i cinkovanje
- izrada nanula i klompi

Član 24.

Zakupnina za poslovni prostor, za zakupce koji obavljaju djelatnosti navedene u članu 23. umanjuje se do 50 % od visine zakupnine utvrđene za kategoriju u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Član 25.

Izuzetno od odredbi člana 22. i 23., 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. Kao i državnim organima, kulturnim, naučnim i obrazovnim institucijama i ustanovama;
- 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.

Član 26.

Zakupci poslovnih prostora iz člana 25. 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 27.

(1)Na prijedlog Komisije, Općinsko vijeće može utvrditi niži iznos zakupnine od one utvrđene u članu 22. ove Odluke.

(2) Zakupac mora podnijeti obrazložen zahtjev za utvrđivanje nižeg iznosa zakupnine od one utvrđene u članu 22. ove Odluke, Komisiji, nakon čega Općinsko vijeće donosi odluku na prijedlog Komisije.

(3) U izvanrednim situacijama Općinsko vijeće, na prijedlog Komisije, može donijeti odluku o smanjenju zakupnine za određene prostore, na određeni vremenski period. Vremenski period ne može biti duži od 12 mjeseci.

Član 28.

(1) Iznos zakupnine za poslovne prostore koji su dodjeljeni po osnovu izdvojenog 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. 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 29.

(1) Utvrđeni nivo zakupnine, iz člana 22. ove Odluke, umanjuje se za 30 do 50% za poslovne prostore koji se nalaze u pasażima, dvorištima, kancelarijske prostore na spratu, o čemu odlučuje Komisija, odnosno za 50 % za poslovne prostore koji se nalaze u suterenskim i podrumskim prostorima, skladišta, i 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 30.

Maksimalno umanjenje zakupnine po svim osnovama iz ove Odluke, koje se može priznati zakupcu, iznosi 50 %, izuzev zakupaca iz člana 17. i 28. Ove Odluke.

IV – PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 31.

(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:
Garancija se obezbjeđuje na jedan od sljedećih načina:

3.1. Za pravna lica, osim udruženja, garancija podrazumijeva platežnu i neopozivu bankovnu garanciju korisnika Općine Stari Grad Sarajevo izdatu za račun zakupca, s klauzulom "bez prigovora" ili mjenicu koja može biti:

- a) Lična (akceptirana i trasirana na vlastito ime);
- b) Trasirana (akceptirana i trasirana na drugo pravno lice) i
- c) Mjenica mora biti avalirana od strane banke ili obezbijedena bankarskim akceptom

3.2. Za fizička lica garancija podrazumijeva dvije mjenice uz dvojicu validnih avalista (žiranata).

3.2.1. Garancija se može obezbijediti i upisom hipoteke u iznosu jednogodišnje zakupnine sa PDV-om.

3.2.2. Garancija se može obezbijediti i bankarskom garancijom, a u skladu sa članom 31. tačka 3.1.

3.2.3. Garancija se može obezbijediti kao trasirana na pravno lice sa avalom ili akceptom banke."

(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) Tri neplaćene zakupnine su uslov za jednostrani raskid ugovora od strane Općine i pokretanje sudskog postupka. Prije jednostranog raskida ugovora i pokretanje sudskog postupka Općina će poslati opomenu zakupcu i zatražiti izmirivanje potraživanja u roku od 15 dana.

(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 32.

(1) Zakupac treba da izvrši osiguranje poslovnog prostora od osnovnih rizika vinkuliranom policom u korist Općine Stari Grad Sarajevo koja nema franšiznog učešća u eventualno nastaloj šteti.

(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.

(5) Zakupac je dužan da u objektu posjedovati ispavan vatrogasni aparat, koji će obezbijediti Općina.

Član 33.

(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.

(3) Svi zakupci, za koje Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo donese Odluku o korištenju poslovnog prostora kao vlastito učešće po osnovu ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji, dužni su plaćati punu cijenu zakupa, bez ikakvih povlastica predviđenih ovom Odlukom.

Član 34.

(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 35.

(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 Općinskog pravobranilaštva.

V- PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Član 36.

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 37.

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

Član 38.

Pored zakonom predviđenih slučajeva, Općinski načelnik može, jednostrano, raskinuti ugovor o zakupu poslovnih prostora iz slijedećih razloga:

- 1.1. ako zakupac ne plati dospjelu zakupninu u roku propisanom zakonom;
- 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 ispuni uslove određne članom 31., 32. i 33. ove Odluke.

(2) Otkazni rok je 30 dana.

(3) Kada se ispune uslovi iz stava (1) tačka 1.1. ovog člana, rješenje o obavljanju djelatnosti prestaje da važi po sili zakona, o čemu Služba za privredu i finansije donosi rješenje po službenoj dužnosti."

Član 39.

(1) Općina, kao zakupodava, će vršiti iseljenje zakupaca iz poslovnih prostora, putem Komisije koju je imenovao Općinski Načelnik rješenjem br.01-05-4-1614/15 od 04.11.2015.godine, pod uslovima i na način kako je propisano u članu 29. stav 1. Zakona o izmjenama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/97, 29/09 i 40/15).

(2) Poslovni prostori iz kojih su zakupci iseljeni shodno stavu (1) ovog člana dodijeljivati će se putem javnog oglasa u skladu sa članom 7. ove Odluke.

(3) Zakupci iz stava (1) ovog člana imati će mogućnost za reprogram duga o čemu će biti pismeno obaviješteni od strane Komisije iz stava (1) ovog člana.

(4) Komisija koju je imenovao Općinski Načelnik rješenjem br.01-05-4-1614/15 od 04.11.2015.godine će Poslovníkom o radu propisati i utvrditi detaljan rad Komisije i proceduru i postupak provođenja iseljenja. Na Poslovník Komisije saglasnost daje Općinski Načelnik.

VI POSEBNE ODREDBE – LIČNO ULAGANJE ZAKUPACA

Član 40.

(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 Poslovnik 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 41.

Za realizaciju prava iz člana 40. ove Odluke, zakupac je dužan da ispuni sljedeće uslove :

- podnijeti zahtjev Službi za privredu i finansije 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 sačiniti projekat za izvođenje radova, predmjer i predračun radova;
- zahtjev za rekonstrukciju, dogradnju, nadziđivanje, promjenu namjene građevine, sanaciju (elementarne nepogode, klizišta, tehničke katastrofe, ratna dejstva), zakupac će podnijeti Službi za privredu i finansije u kojem će priložiti projekt izvođenje grubih građevinskih radova neophodnih za stavljanje poslovnog prostora u funkciju, sa predračunom radova, koji Služba za privredu i finansije dostavlja Općinskom pravobranilaštvu, 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 Općinskog načelnika ;
- zakupac je dužan u roku od tri (3) mjeseca završiti radove, osim 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 kanalizacionu mrežu.
- po završetku radova dužan je podnijeti zahtjev Službi za privredu i finansije za izlazak Komisije uz koji će priložiti konačan obračun radova odnosno uloženi 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 uloženi 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 42.

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

Član 43.

(1) Uložena lična sredstva zakupca u poslovni prostor Općine, će se priznati samo ako isti ima nalaz ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke ili Općinske službe 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 uloženi sredstavau 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 44.

(1) Priznata, lična ulaganja zakupaca u poslovne prostore Općine (član 42. i član 43. 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 zahtijeva 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 45.

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 46.

(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 47.

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, 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 48.

Lično ulaganje zakupca u poslovni prostor će se priznati na način kako je to propisano odredbama člana od 42. do 47. ove Odluke.

VII- REGISTAR POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORA

Član 49.

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

Član 50.

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 zakupu,
- 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 (komercijalni javni poziv, izvojeni javnu poziv, 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 javnom pozivu ili ne, osim za one poslovne postore koji su izdati u periodu od 1966. godine do 1991. godine.

Član 51.

(1) Registar poslovnih zgrada i prostora kojima raspolaže Općina iz člana 49. i 50. ove Odluke, mora biti javno dostupan i stalno objavljen na web stranici Općine.

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

Član 52.

(1) Služba za privredu i finansije je dužna u roku od 45 dana, od dana stupanja na snagu ove Odluke, sastaviti i objaviti Registar poslovnih zgrada i prostora kojima raspolaže Općine Stari Grad Sarajevo

(2) Služba za privredu i finansije je dužna svaki poslovni prostor obilježiti na ulaznim vratima pločicom dimenzija 15x10 cm koja sadrži grb i ime Općine i registarski broj prostora.

VIII- RASPORED POSLOVNIH DJELATNOSTI

Član 53.

(1) Područje Općine na kojem se obavljaju poslovne djelatnosti podjeljeno je na kategorije i to:

- A kategorija
- B kategorija
- C kategorija
- D kategorija

Član 54.

(1) U ulici Ferhadija (A kategorija) mogu se obavljati slijedeće djelatnosti:

- a) bankarsko-finansijske, osiguravajuće i intelektualne usluge-agencije, turističke agencije;
- b) predstavništva inozemni firmi od interesa za Općinu (o čemu odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika);
- c) apotekarska djelatnost i saloni za uljepšavanje;
- d) privatna praksa iz oblasti opće i specijalističke primarne zdravstvene zaštite (u podrumima, pasažima i spratovima zgrada);
- e) umjetničke galerije-ateljei;
- f) optičarska djelatnost;
- g) trgovina na malo jednom ili skupinom srodnih proizvoda i to:
 - 1) trgovina na malo slatkišima (slatki butik);
- h) trgovina na malo u specijaliziranim prodavnicama
 - 1) odjevnim predmetima, obućom i kožnim proizvodima;
 - 2) satovima, nakitom, antikvitetima;
 - 3) kozmetičkim proizvodima;
 - 4) trgovina na malo računarima, posebnim softverima i telekomunikacijskom opremom
 - 5) audio i video opremom i RTV aparatima;
- i) ugostiteljska djelatnost iz skupine "restorani" i "barovi": restoran, zdravljak (mliječni restoran), konoba, pizzerija, caffe bar i caffe slastičarna,
- j) poslovne klasičnih i posebnih igara na sreću

(2) Poslovne prostorije koje se po popisnom krugu zgrade, navedenom u obrascu sa podacima o poslovnom prostoru, vode u poprečnim ulicama, a kod kojih je ulaz u poslovni prostor iz ulice Ferhadija, smatra se da se nalaze u Ulici Ferhadija.

(3) Promjena pozicije ulaza u poslovni prostor ne može se izvršiti bez saglasnosti nadležne općinske Službe ili nadležnog Ministarstva.

Član 55.

(1) B kategorija obuhvata slijedeće ulice:

Kvadrant XII, Štrosmajerova, Sarači, Trg Fra Grge Martića, Bašćaršijski trg/Ulica Bašćaršija, Trg Alije Izetbegovića, Gazivhusrevbegova (od raskrsnice ulice Zelenih beretki do raskrsnica ulica Ferhadija i Sarači-slatko čoše), Bravadžiluk, Zelenih bretki (od raskrsnice ulice Obala Kulina Bana do raskrsnice ulice ulica Ćumurija - Štrosmajerova), Saliha H. Muvekita, Gajev Trg, M.M. Bašeskije (od Katedrale do Gajevog Trga-Tržnice);

(2) Poslovne prostorije koje se po popisnom krugu zgrade, navedenom u obrascu sa podacima o poslovnom prostoru, vode u poprečnim ulicama, a kod kojih je ulaz u poslovni prostor iz ulica navedenih u stavu 1. ovog člana, smatra se da se nalaze u B kategoriji.

(3) Promjena pozicije ulaza u poslovni prostor ne može se izvršiti bez saglasnosti nadležne općinske Službe ili nadležnog Ministarstva.

Član 56.

(1) U B kategoriji mogu se obavljati sve djelatnosti iz člana 54. ove Odluke, kao i sljedeće djelatnosti:

- a) optičarska, frizerska, krojačka, fotografska, sahačijska, zlatarsko-filigranska, graverska
 - b) servisne usluge, opravke;
 - c) video i internet klubovi;
 - d) trgovina na malo u specijaliziranim prodavnicama:
 - 1) pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima;
 - 2) trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima i tjesteninama;
 - 3) trgovina na malo farmaceutskim, medicinskim, kozmetičkim i toaletnim proizvodima;
 - 4) keramičkim, staklenim i porculanskim ukrasnim predmetima;
 - 5) trgovina na malo knjigama, novinama, časopisima, papirnatom robom i pisaćim priborom;
 - 6) trgovina na malo uredskom robom i računarima;
 - 7) trgovina na malo namještajem (kataloška prodaja);
 - 8) trgovina na malo opremom za rasvjetu i kućanskim predmetima, trgovina na malo poljoprivrednim mašinama;
 - 9) trgovina na malo igrama i igračkama;
 - 10) trgovina na malo cvijećem;
 - e) ugostiteljska djelatnost iz skupine “restorani” i “barovi”: restoran, zdravljak (mliječni restoran), konoba, pizzerija,caffe bar i caffe slastičarna, hoteli, prenoćišta - “hosteli”
 - f) poslovnice klasičnih i posebnih igara na sreću

(2) Izuzetno od odredaba stava 1. ovog člana u ulici Sarači, cijelom dužinom mogu se obavljati isključivo sljedeće djelatnosti: sve vrste tradicionalnih zanatskih djelatnosti (osim zanata metalske i drvene struke) te trgovina na malo odjevnim predmetima, obućom i kožnim proizvodima, satovima i nakitom, kozmetičkim proizvodima, trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i umjetninama, trgovina na malo antikvitetima i trgovina na malo cvijećem, ugostiteljska djelatnost iz skupine “restorani”: restoran i iz skupine “barovi”: Caffè slastičarna i bosanska kafana, te prodaja ostalih neprehrambenih proizvoda-pečenjarska djelatnost.

(3) Pored djelatnosti navedenih u stavu (1) i (2) ovog člana u ulici M.M.Bašeskije (od Katedrale do Gajevog Trga-Tržnice) može se obavljati i trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima, ribama, školjkama i rakovima, ugostiteljska djelatnost iz skupine “restorani”: ćevabdžinica, aščinica i buregdžinica i fast food.

Član 57.

(1) C kategorija obuhvata sljedeće ulice:

Čurčiluk Veliki, Kundurdžiluk, Zelenih beretki (od raskrsnice ulica Ćumurija - Štrosmajerova do ulice Branilaca Sarajeva), Abadžiluk, Bazardžani, Besarina čikma, Bistrik (od početka ulice do raskrsnice sa ulicom Bakarevića), Bravadžiluk mali, Ćumurija, Čizmedžiluk, Ćulhan, Despića, Đulagina, Edhema Mulabdića, Hadžidamjanova, Halaći, Hadžiristića, Gazihusrefbegova (od raskrsnice ulica Ferhadija i Sarači - Slatko čoše do raskrsnice sa ulicom M.M.Bašeskija), Jankovića čikma, Jaroslava Černija, Jelića, Kazandžiluk, Kazazi, Koturova, Kujundžiluk, Luledžina, Mula Mustafe Bašeskije (od Baščaršije poprečnom linijom iz pravca Baščaršija do Katedrale), Mudželeti mali, Mudželeti veliki, Niže banje, Obala Kulina bana, Pehlivanuša (desnom stranom do Muzičke škole, a lijevom stranom do ulice Petrakijina), Prote Bakovića, Safvet-bega Bašagića do ulice Patke

i ulica Sagrdžije do broja 17, Sime Milutinovića Sarajlije, Tabaci, Trgovke, Velika avlija, Vladislava Skarića i Aščiluk;

(2) Poslovne prostorije koje se po popisnom krugu zgrade, navedenom u obrascu sa podacima o poslovnom prostoru, vode u poprečnim ulicama, a kod kojih je ulaz u poslovni prostor iz ulica navedenih u stavu 1. ovog člana, smatra se da se nalaze u C kategoriji.

(3) Promjena pozicije ulaza u poslovni prostor ne može se izvršiti bez saglasnosti nadležne općinske Službe ili nadležnog Ministarstva.

Član 58.

U C kategoriji mogu se obavljati sve djelatnosti iz člana 54. i člana 56. ove Odluke kao i sljedeće djelatnosti: trgovina na malo voćem i povrćem, ugostiteljska djelatnost iz skupine "restorani": ćevabdžinica, aščinica i buregdžinica i fast food, te iz skupine "barovi": bosanska kafana, te sve vrste zanatskih djelatnosti osim: vulkanizerske, automehaničarske, autolakirerske, autolimarske, kamenoklesarske i sličnih djelatnosti koje mogu biti potencijalni izvor buke ili su protivne ustanovljenim ekološkim standardima.

Član 59.

D kategorija obuhvata sljedeće ulice:

Alifakovac, Avdage Šahinagića, Bakarevića, Bistrik (od raskrsnice sa ulicom Bakarevića do kraja ulice), Brodac, Čurčiluk mali, Džinina, Evlije Čelebije, Franjevačka, Hamdije Kreševljakovića, Halilbašića, Isevića sokak, Iza gaja, Iza Hrida, Karpuzova, Kovači, Kračule, Logavina, M. P. Sokolovića, M. Č. Čatića, Moščanica, Mustafe Dovadžije, Mustajpašin Mejdan, Obala Isa-bega Ishakovića, Oprkanj, Patke, Petrakijina, Safvet-bega Bašagića od ulice Patke, Sedrenik, Telali, Telirovića, te ulice i dijelovi ulica koji nisu obuhvaćeni predhodnim članovima a nalaze se na području Općine.

Član 60.

U ovoj kategoriji mogu se obavljati sve poslovne djelatnosti iz članova 54., 56. i 58. ove Odluke i sve druge poslovne djelatnosti koje su u skladu sa Zakonom i drugim propisima.

Član 61.

Poslovne prostorije koje se nalaze na spratu u zgradama kolektivnog stanovanja, mogu se koristiti samo za obavljanje administrativno-kancelarijskih, pravnih poslova, agencijskih djelatnosti, privatne prakse iz oblasti opće i specijalističke, primarne zdravstvene zaštite, djelatnosti slobodnih umjetnika, prenoćišta, hostela, te video klubovi.

Član 62.

Izuzetno, Općinski načelnik daje saglasnost za obavljanje djelatnosti u određenoj kategoriji, a koje nisu obuhvaćene ovom Odlukom.

IX- KAZNENE ODREDBE

Član 63.

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

(2) Komisija, iz stava (1) ovoga člana, će uzeti u razmatranje i anonimne prijave i o njima obavjestiti Općinsko vijeće u vidu informacije.

X- PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 64.

(1) Zakupci poslovnih prostora koji imaju zaključene ugovore sa preduzećem "Sarajevostan" na neodređeno vrijeme, dužni su u roku od 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke da zaključe Ugovor o zakupu sa Općinom, u suprotnom će se postupiti shodno članu 12. Zakona o preuzimanju izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službeni list SRBiH", broj 14/97, 29/09 i 40/15),

(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 preuzimanju izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službeni list SRBiH", broj 14/97, 29/09 i 40/15), 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 65.

Ugovori zaključeni sa Općinom Stari Grad Sarajevo, koji su u suprotnosti sa odredbama ove Odluke, uskladit će se sa istom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 66.

Visina uloženih sredstava ne može mijenjati vlasničku strukturu poslovnog prostora

Član 67.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 43/15) i Odluka o rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/07 i 32/11).

Član 68.

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

Broj: 02-49-

2015.godine

Sarajevo

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA STARI GRAD
SARAJEVO**

Vedran Dodik dip.pravnik

O B R A Z L O Ź E N J E

I P R A V N I O S N O V

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 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 prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/97, 29/09 i 40/15).

II R A Z L O Z I D O N O Š E N J A

Skupština Kantona Sarajevo na svojoj sjednici održanoj 07.10.2015.godine donijela je Zakona o izmjenama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/97, 29/09 i 40/15), tako da je potrebno da se te izmjene obuhvate novom Odlukom. Takođe, ukazala se je potreba da se regulišu i druga pitanja davanja poslovnih prostora u zakup i plaćanja zakupnine, a u cilju optimalnog upravljanja i raspolaganja na poslovnim prostorima.

Ovom Odlukom sada se reguliše i raspored poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo, a što je do sada bilo regulisano posebnom Odlukom o rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/07 i 32/11).

III O B R A Z L O Ź E N J E P R E D L O Ź E N I H R J E Š E N J A

Ovom Odlukom prvo se reguliše postupak dodjele u zakup poslovnih prostora, a potom visina i način plaćanja zakupnine, zatim prava i obaveze ugovornih strana, prestanak ugovora o zakupu, posebne odredbe-lično ulaganje zakupaca, registar poslovnih zgrada i prostora, raspored poslovnih djelatnosti i kaznene odredbe.

U članu 10. stav (2) mijenja se visina zakupnine po 1 m² (odnosi se na izdvojeni javni oglas iz člana 9.), obzirom da su u članu 22. predložene nove visine zakupnine po kategorijama ulica propisanih ovom Odlukom.

U članu 17. stav (1) tačka 1.8. sada glasi:

“ parlamentarnim političkim strankama za obavljanje osnovne djelatnosti u vlasti Općine Stari Grad Sarajevo za aktuelni mandatni period;” , a do sada je bilo:

“ parlamentarnim političkim strankama za obavljanje osnovne djelatnosti;.”

U članu 19. do sada je bilo predviđeno da 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 ("Službene novine F BiH", broj 66/09, 38/10 i 16/12). Sada su u članu 23. tačno pobrojani tradicionalni i stari zanati-obrti.

Član 21. dosadašnje Odluke, koji se odnosio na preuzimanje duga po sporazumu, u cjelosti se briše, obzirom na donesne Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/97, 29/09 i 40/15), a koje su ugrađene u ovu Odluku.

U članu 22. predložene su nove visine zakupnine po kategorijama ulica propisanih ovom Odlukom iz razloga što se popusti iz člana 28. sada odnose samo na izdvojeni javni oglas iz člana 9. Odluke, te na neposrednu dodjelu iz člana 6. stav (3), odnosno na neposrednu dodjelu u slučaju da se poslovni prostor ne dodijeli nakon najmanje dva uzastopna javna oglasa.

Iz dosadašnjeg člana 24. brisani su stavovi (2), (3) i (4), a koji su se odnosili na popuste zakupnine za pojedine kategorije zakupaca.

Novim članom 24. sada se predviđa da se zakupnina umanjuje do 50% od visine zakupnine za zakupce koji obavljaju djelatnost navedenu u članu 23. ove Odluke.

Prema članu 30. maksimalno umanjenje zakupnine po svim osnovama iz Odluke, koje se može priznati zakupcu iznosi 50%, izuzev zakupaca iz člana 17. i 28. ove Odluke, a do sada je bilo 70%.

U poglavlju V-prestanak ugovora o zakupu dodaje se novi član 39. sa stavovima (1), (2), (3) i (4). Ovim članom se u ovu Odluku ugrađuju izmjene Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/97, 29/09 i 40/15) i propisuje se način na koji će se sprovoditi zakonske odredbe, a što je u skladu i sa Zaključkom Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo br.02-49-485/15 od 29.10.2015.godine.

U Odluci se dodaje poglavlje VIII kojim se reguliše raspored poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo. U ovom poglavlju navedenu su kategorije u kojima se obavljaju poslovne djelatnosti, ulice koje pripadaju tim kategorijama, te djelatnosti koje se mogu obavljati u navedenim kategorijama. Prijedlog koji se sada daje utvrđuje položaj poslovnih prostora koji se nalaze u ulici u jednoj kategoriji, a ulaz im je iz ulice iz druge kategorije. Ovim se reguliše stvarni položaj poslovnih prostora, te shodno tome određuje se i visina zakupnine za taj poslovni prostor.

Članom 65. predviđa se da će se ugovori zaključeni sa Općinom Stari Grad Sarajevo, koji su u suprotnosti sa odredbama ove Odluke, uskladit sa istom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Stručna obrada:
Služba za privredu i finansije

Predlagač:

Općinski Načelnik
Ibrahim Hadžibajrić, s.r.