

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine FBiH" broj 49/06 i 51/09), odredaba 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 člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/13) Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj           februara 2017.godine, donijelo je

(Prijedlog)

## **ODLUKU**

### **O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE**

#### **O DODJELI U ZAKUP POSLOVNIH ZGRADA I POSLOVNIH PROSTORA OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO I RASPOREDU POSLOVNIH DJELAT- NOSTI NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO**

#### **Član 1.**

U Odluci o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/16, 16/16 i 21/16 ) u članu 3. na kraju teksta briše se tačka, piše zagrada i sljedeći tekst:

**(u daljem tekstu: nadležna služba).**

#### **Član 2.**

Član 6. stav (1), (3) i (4)

U stavu (1) , umjesto teksta "Službe za privredu i finansije, treba da stoji tekst:

**" putem nadležne službe."**

**“(3) Ukoliko se, nakon najmanje dva uzastopna javna oglasa, ne izvrši dodjela poslovnog prostora, Općinski načelnik će, uz prethodnu saglasnost Općinskog vijeća, izvršiti neposrednu dodjelu toga poslovnog prostora.”**

U istom članu mijenja se stav (4) i glasi:

**“(4) Zahtjev za dodjelu poslovnog prostora iz stava (3) ovoga člana podnosi se Općinskom načelniku, putem nadležne službe.”**

### **Član 3.**

#### Član 7.

U prvoj rečenici umjesto teksta “putem Službe za privredu i finansije”, treba da stoji tekst:

**“ putem nadležne službe.”**

### **Član 4.**

#### Član 9.

U članu 9. stav (1) se mijenja i glasi:

“ Određen broj poslovnih prostora (30% slobodnih poslovnih prostora) se dodjeljuje putem izdvojenog javnog oglasa koji objavljuje Općinski načelnik, putem nadležne službe:”

### **Član 5.**

#### **Član 12.**

U članu 12. stav (3) na kraju prve rečenice se briše tačka i dodaje tekst:

**“vodeći računa da li su, u potpunosti, ispunjeni uslovi iz člana 8. ove Odluke.”**

### **Član 6.**

#### **Član 17.**

U članu 17. stav (1) tačka 1.6 mijenja se tekst u zagradi, te glasi:

**( javni interes, u svakom konkretnom slučaju, na prijedlog Općinskog načelnika, utvrđuje Općinsko vijeće, posebnim zaključkom)”**.

U istom članu u stavi (2) brišu se riječi: “ Komisije za poslovne prostore uz saglasnost”

U istom članu stav (3) briše se riječ: “Komisije”

## **Član 7.**

### **Član 19.**

U članu 19. na kraju teksta se briše tačka, otvara zagrada i piše tekst:

**“( javni interes, u svakom konkretnom slučaju, na prijedlog Općinskog načelnika , utvrđuje Općinsko vijeće, posebnim zaključkom)”**.

## **Član 8.**

### **Član 21.**

U članu 21. stav (1) se mijenja i glasi :

**“Općinski načelnik, može, putem nadležne službe, 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 20.000,00 KM, s tim da cijena zakupa novom zakupcu koji je izmirio ukupni dug do dana potpisivanja ugovora o zakupu, ne može biti manja od one koja je utvrđena u članu 22. stav (2) ove Odluke za tu kategoriju u kojoj se nalazi poslovni prostor, niti se mogu koristiti povlastice o umanjenju zakupnine ranijeg korisnika predmetnog poslovnog prostora, niti povlastice o umanjenju zakupnine po bilo kom osnovu ove Odluke izuzev člana 29. Odluke.”**

**U istom članu dodaje se novi stav (4) koji glasi:**

**"Kada se po sporazumu o preuzimanju duga izmire dospjela utužena dugovanja po osnovu zakupnine, odnosno kada novi zakupac izmiri glavnicu duga, Općinsko pravobranilaštvo će, na osnovu obavijesti nadležne službe, povući tužbu za dug i zatezne kamate prethodnog zakupca."**

#### **Član 9.**

U članu 25. stav (1) tačka 1.3 na kraju teksta, riječ : "Komisije" se briše i umjesto nje se pišu riječi:

**"Općinskog načelnika".**

U istom članu stav (1) tačka 1.5. iza broja "1.8." dodaje se broj **"1.11."**

#### **Član 10.**

Član 27.

U članu 27. stav (1) na početku teksta , briše se riječ " Komisije", i pišu riječi:

**"Općinskog načelnika".**

U stavu (2) istog člana na početku i na kraju teksta briše se riječ "Komisiji " i pišu riječi:

**"nadležnoj službi",**

Na kraju teksta istog stava briše se riječ "Komisije" i pišu riječi:

**"Općinskog načelnika".**

U stavu (3) istog člana na kraju teksta, umjesto riječi "Komisije ", pišu se riječi:

**"Općinskog načelnika".**

Iza stava (3) dodaje se novi stav (4) koji glasi:

**"(4) Općinsko vijeće, na prijedlog Općinskog načelnika, može utvrditi niži iznos zakupnine licima iz stava (2) i (3) ovoga člana, samo pod uslovom da su, prethodno, izmirili svoje obaveze u pogledu zakupa poslovnog prostora."**

U tekstu stava (4) (novi stav (5)) istog člana, riječ "Komisije", zamjenjuje se riječima:

**"Općinskog načelnika".**

Iza novog stava (5) istog člana dodaje se stav (6) koji glasi:

**“Niži iznos zakupnine , odnosno smanjenje zakupnine po osnovu stava (3) iz ovog člana, mora biti u skladu sa članom 22. odnosno ne može biti niži od najniže visine zakupnine po m2 za kategoriju u kojoj se nalazi poslovni prostor. “**

#### **Član 11.**

#### **Član 29.**

U članu 29. stav (1) riječ “Komisija” zamjenjuje se sa riječima:

**“Općinski načelnik”**

U istom članu stav (3) se mijenja i glasi:

**"Zakupac koji koristi općinski poslovni prostor sa popustima, u slučaju kada mu se dodijeli i drugi poslovni prostor, nema pravo na popuste ni povlastice po bilo kom osnovu ove Odluke za novi poslovni prostor, izuzev iz stava (1) ovog člana Odluke."**

#### **Član 12.**

U članu 31. u stavu (3) tačka 3.1. iza riječi „udruženja“ dodaje se :

**„ , vjerskih zajednica, političkih stranaka, državnih organa, kulturnih, naučnih i obrazovnih institucija i ustanova, humanitarnih organizacija, javnih zdravstvenih ustanova i ustanova socijalne zaštite.“**

U istom članu u stavu (3) tačka 3.1. (c) **se briše.**

U istom članu u stavu (3) tačka 3.2. umjesto riječi „dvojicu“ treba da stoji **„jednog“.**

U istom članu u stavu (3) tačka 3.2. 3. **se briše.**

U istom članu u stavu (9) (novi stav (10)) iza riječi "iz člana 24." dodaju se riječi **"stav (1)".**

U istom članu dodaje se novi stav (9) koji glasi:

**"U određenim slučajevima, na zahtjev zakupaca, Općina Stari Grad Sarajevo, može u skladu sa Zaključkom Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo br.02-49-578/09 od 02.12.2009.godine, zaključiti sporazum o obročnoj otplati duga zakupnine. Kada zakupac po zaključenom sporazumu u cjelosti izmiri dug zakupnine, a prije donošenja pravosnažne sudske presude, Općina se odriče zateznih kamata.**

Dosadašnji stav (9), postaje stav (10).

U istom članu dodaje se novi stav (11) koji glasi:

**"Zakupci koji su poslovni prostor dobili putem javnog oglasa nemaju pravo na promjenu cijene zakupa dok traje zakupni odnos izuzev zakupaca iz člana 27. stav (3). Novi ugovor se sklapa i produžava pod istim uslovima kao prethodni ugovor. "**

### **Član 13.**

U članu 32. dodaje se novi stav (5) koji glasi:

**"Zakupci poslovnih prostora u objektu Kvadrant XII u ulici M.M.Bašeskije br.7 obavezuju se, da na osnovu aneksa ugovora, na račun Općine Stari Grad Sarajevo refundiraju troškove za utrošak energenata, obzirom da Općina Stari Grad Sarajevo, kao vlasnik objekta, izmiruje dostavljene račune. Zakupci će troškove energenata uplaćivati srazmjerno površini poslovnog prostora, kojeg koriste po osnovu ugovora o zakupu."**

U istom članu dodaje se novi stav (6) koji glasi:

**„Kada se zakupcu dodijeli poslovni prostor dužan je da u roku od 3 mjeseca od dana uvođenja u posjed poslovnog prostora isti stavi u funkciju i počne sa njegovim korištenjem. Ukoliko se u poslovnom prostoru trebaju izvršiti radovi za dovodenje poslovnog prostora u funkciju, zakupac je dužan podnijeti zahtjev nadležnoj službi sa opisom radova koje namjerava izvesti radi dobijanja odgovarajuće saglasnosti.**

**Ukoliko zakupac pristupi izvođenju radova bez odgovarajuće saglasnosti nadležne službe, nadležna služba će tražiti inspekcijski nadzor“.**

### **Član 14.**

#### **Član 34.**

U članu 34. stav (2) u drugoj rečenici, mijenja se se riječ "Komisije" i pišu riječi:

**"Općinskog načelnika".**

U istom stavu, u trećem redu riječ "Komisiji" se mijenja i piše:

**"nadležnoj službi"**

#### **Član 15.**

U členu 36. dodaje se novi stav (4) koji glasi:

**„Zakupoprimac odnosno zakupac preuzima poslovni prostor u viđenom stanju što će se evidentirati zapisnikom i regulisati odredbama ugovora o zakupu poslovnog prostora .“**

#### **Član 16.**

#### **Član 39.**

U členu 39. stav (1), tačka 1.2. u prvom redu iza zarez se briše postojeći tekst i piše novi koji glasi:

**“o čemu će redovnu kontrolu vršiti nadležna služba, koja će, po službenoj dužnosti, po sili zakona, utvrditi prestanak važenja rješenja o obavljanju djelatnosti;”**

#### **Član 17.**

U členu 41. u stavu (1) iza riječi “rekonstrukcija ili“ **brišu se riječi :**

**“...dogradnja ili nadzidivanje ili promjene namjene građevine ili.. “**

U nastavku tekst ovoga stava ostaje isti.

U istom členu dodaje se novi stav (4) koji glasi:

**“Ukoliko zakupac izvede radove koji nisu odobreni građevinskom dozvolom nadležna služba će putem inspeksijskog nadzora tražiti vraćanje objekta u prvobitno stanje. “**

#### **Član 18.**

U členu 42. stav (1) alineja 1 se mijenja i glasi:

”

- **podnijeti zahtjev Službi za privredu i finansije zahtjev za izlazak Komisije, a Komisija koju imenuje Općinski načelnik izvršiće procjenu da li je poslovni prostor devastiran više ili manje od 65%; “**

#### **Član 19.**

U članu 49. iza stava (1) dodaju se stavovi (2) i (3) koji glase:

**„(2) Ukoliko zakupac istekom 3 mjeseca od uvođenja u poslovni prostor ne podnese nadležnoj službi zahtjev za izdavanje urbanističke i građevinske dozvole, pokreće se jednostrani raskid ugovora o zakupu.“**

**„ (3) Po dobijanju građevinske dozvole za izvođenje neophodnih radova za stavljanje poslovnog prostora u funkciju, odgađa se fakturisanje zakupnine za period od 4 mjeseca nakon čega počinju teći obaveze zakupca prema Općini.“**

#### **Član 20.**

U članu 58. briše se dio koji glasi : ..., **Bistrik (od početka ulice do raskrsnice sa ulicom Bakarevića), ...**

U članu 60. Iza riječi Bistrik briše se dio koji glasi :.. **(od raskrsnice sa ulicom Bakarevića do kraja ulice),**

#### **Član 21.**

U članu 67. stav (2) se mijenja i glasi:

**"(2) Ukoliko zakupci iz stava (1) ovog člana ne pristanu na zaključenje ugovora ili aneksa ugovora zakupu, te zakupci koji po pozivu Općine Stari Grad Sarajevo ne postupe po članu 5. stav (2) i članu 68. ove Odluke, smatraće se bespravnim korisnicima."**

#### **Član 22.**

Iza člana 70. dodaje se novi član 71. koji glasi:

**„Zadužuje se Komisija za propise i statut Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo da sačini Prečišćen tekst Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo (“Službene novine Kantona Sarajevo” broj 7/16, 16/16 i 21/16).“**

Sadašnji član 71. postaje član 72.



## **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 13. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine FBiH" broj 49/06 i 51/09), odredbama 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 članu 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/13).

### **I I R A Z L O Z I D O N O Š E N J A**

Nakon usvajanja Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/16, 16/16 i 21/16) pa do danas, ukazala se potreba da se navedena Odluka dopuni i izmijeni kako je dato u ovom prijedlogu. Naime, dosadašnja praksa i drugi propisi koji su u međuvremenu doneseni su ukazali na potrebu donošenja navedenih izmjena i dopuna postojeće Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo.

### **I I I 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**

U cijelom tekstu Odluke je potrebno naziv službe izmijeniti riječima **"nadležna služba"**.

Naime, pravno je normirano da termini kao što je, u ovom slučaju naziv službe, na početku teksta dobiju jedan uopšteni naziv, kako bi se korisnik akta lakše snalazio prilikom upotrebe istog. Isto tako u slučaju eventualnih izmjena u organizaciji službi, bilo bi potrebno ovu odluku izmijeniti samo u dijelu dodjele tog uopštenog naziva.

U postojećoj odluci je regulisano da se zahtjevi u pogledu npr. umanjena zakupnine podnose Komisiji za poslovne prostore, što duplira postupak, jer Komisija mora zahtjev proslijediti nadležnoj službi kod koje se nalazi dosije poslovnog

prostora, pa da se obrađen zahtjev ponovno vraća Komisiji na razmatranje. Ovom izmjenom se vrši usklađivanje sa članom 3. postojeće odluke kojom je regulisana nadležnost Službe za privredu i finansije u pogledu poslova koje obavlja u vezi sa ovom odlukom.

Također je, ovim izmjenama predloženo i vraćanje nadležnosti Općinskom načelniku, kao ovlaštenom predlagачu akata, da može Općinskom vijeću predlagati donošenje odluka iz oblasti dodjele poslovnih prostora, kao i tražiti saglasnost za određene radnje u pogledu raspolaganja poslovnim prostorima, pa čak i sam rješavati pojedina pitanja.

Tekst člana 9. stav (1) postojeće odluke, kada se radi o izdvojenom javnom oglasu, nije dovoljno preciziran, pa se ispostavilo da Komisija "daje" na javni oglas poslovne prostore, a što je u suprotnosti sa članom 6. stav (1) u kojem je jasno precizirano da javni oglas za zakup poslovnih prostora objavljuje Općinski načelnik.

U članu 12. stav (3) se mora naglasiti, isključivo radi članova Komisije koja provodi proceduru otvaranja prijave na javni oglas, da moraju poštovati odredbe člana 8. Naime u praksi se pokazalo da pojedini članovi Komisije imaju različite stavove u pogledu ispravnosti priloženih dokaza u prijavi. Ovom dopunom se samo utvrđuje da moraju poštovati propisane uslove.

U članu 17. stav (1) tačka 1.6. kao i u članu 19. se spominje termin "javni interes", ali nigdje nije definisano ko utvrđuje taj javni interes, tako da, prilikom dodjele takvih prostora postoji dilema u pogledu ispravnosti tumačenja javnog interesa.

U članu 21. stav (1) se mijenja u dijelu minimalnog iznosa duga za zakupninu koji je do sada iznosio četiri mjesečne utužene zakupnine a sada iznos duga ne može biti manji od 20.000,00 KM. Naime, dosadašnja praksa je pokazala da zakupci dužnici i budući zakupci koji preuzimaju dug sa minimalnim iznosima zakupnina i duga i traže ovaj model prenosa zakupa ugovora što je izvor raznih mešetarenja i kalkulacija. Ovom izmjenom, kao i iseljenjima iz poslovnih prostora poslije duga od četiri mjesečne utužene zakupnine, se onemogućava ova praksa i uvode strožije mjere u ovaj segment zakupa poslovnih prostora.

U istom članu dodaje se novi stav (4) kojim se po sporazumu o preuzimanju duga izmire dospjela utužena dugovanja po osnovu zakupnine, odnosno kada novi zakupac izmiri glavnica duga, Općinsko pravobranilaštvo će, na osnovu obavijesti nadležne službe, povući tužbu za dug i zatezne kamate. Praksa je pokazala opravdanost ove izmjene.

U članu 25. stav (1) tačka 1.5. iza broja "1.8." dodaje se broj "1.11." je tehnička izmjena i samo upotpunjuje član 25.

U članu 27. iza stava (3) predloženo je dodavanje novog stava (4) kojim se reguliše ispunjavanje jednog vrlo bitnog uslova da bi se uopšte razmatrao zahtjev za umanjenje zakupnine, a to je prethodno izmirenje duga prema Općini.

U članu 29. stav (3) je izmjenom postojeći tekst samo preciznije i jasnije definisan.

U členu 31. u stavu (3) tačka 3.1. iza riječi „udruženja“ dodaje se i vjerskih zajednica, političkih stranaka, državnih organa, kulturnih, naučnih i obrazovnih institucija i ustanova, humanitarnih organizacija, javnih zdravstvenih ustanova i ustanova socijalne zaštite. Naime, u praksi su sve navedene organizacije bile oslobođene davanja garancije iz raloga što su neprofitabilne i nekomercijalne organizacije i banke im nisu odobravale tražene vrste garancije.

U istom členu u stavu (3) tačka 3.1. (c) **se briše.**

U istom členu u stavu (3) tačka 3.2. umjesto riječi „dvojicu“ treba da stoji „**jednog**“.

U istom členu u stavu (3) tačka 3.2. 3. **se briše.**

Navedene izmjene su također rezultat prakse u prethodnom periodu gdje se pokazalo da su zakupci pravna lica doo suviše opterećeni sa bankarskim troškovima akceptiranja mjenice svaka 3 mjeseca od strane banke, a većim dijelom su redovne platiše tako da se te mjenice nisu ni protestirale.

Također je ovim prijedlozima kod fizičkih lica olakšano davanje mjenice sa jednim umjesto dva žiranta (avalista).

U istom členu u stavu (9) (novi stav (10)) iza riječi "iz člana 24." dodaju se riječi "stav (1)" što je tehnička dopuna.

U istom členu dodaje se novi stav (9) koji glasi:

"U određenim slučajevima, na zahtjev zakupaca, Općina Stari Grad Sarajevo, može u skladu sa Zaključkom Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo br.02-49-578/09 od 02.12.2009.godine, zaključiti sporazum o obročnoj otplati duga zakupnine. Kada zakupac po zaključenom sporazumu u cjelosti izmiri dug zakupnine, a prije donošenja pravosnažne sudske presude, Općina se odriče zateznih kamata."

Naime, navedena dopuna Odluke je unošenje u ovu Odluku primjene Zaključka Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo br.02-49-578/09 od 02.12.2009.godine, kojim se omogućava zaključenje sporazuma o obročnoj otplati duga zakupnine, što je i bila dosadašnja praksa.

U členu 32. dodat je nov stav (5) kojim se precizno regulišu obaveze zakupaca u objektu Kvadrant XII u ulici M.M.Bašeskije br.7 a na osnovu aneksa ugovora, na račun Općine Stari Grad Sarajevo refundiraju troškove za utrošak energenata, obzirom da Općina Stari Grad Sarajevo, kao vlasnik objekta, izmiruje dostavljene račune. Zakupci će troškove energenata uplaćivati srazmjerno površini poslovnog prostora, kojeg koriste po osnovu ugovora o zakupu.

U istom členu dodat je i novi stav (6) kojim se zakupcu daje rok od 3 mjeseca od dana uvođenja u posjed poslovnog prostora isti stavi u funkciju i počne sa njegovim korištenjem. Ukoliko se u poslovnom prostoru trebaju izvršiti radovi za dovođenje poslovnog prostora u funkciju, zakupac je dužan podnijeti zahtjev nadležnoj službi sa opisom radova koje namjerava izvesti radi dobijanja saglasnosti. Ukoliko se radi o radovima koji predstavljaju tekuće održavanje saglasnost će izdati Služba za urbanizam Navedenim se preciziraju svi uslovi početka rada u prostoru i buduće procedure.

U članu 41. u stavu (1) iza riječi “rekonstrukcija ili“ brišu se riječi dogradnja ili nadzidiivanje ili promjene namjene građevine što će spriječiti potencijalne buduće tužbe vezane za ostvarivanja prava na vlasništvo po osnovu gradnje, a koje tretira Zakon o stvarnim pravima («Službene novine Federacije BiH», broj 66 i 100 /13).

U istom članu dodaje se novi stav (4) kojim će, ukoliko zakupac izvede radove koji nisu odobreni građevinskom dozvolom, nadležna služba putem inspeksijskog nadzora tražiti vraćanje objekta u prvobitno stanje.

U članu 42. stav (1) alineja 1 se mijenja i ova izmjena je usklađena sa Zakonom o prostornom uređenju KS («Službene novine Kantona Sarajevo», broj 07 /05).

U članu 49. iza stava (1) dodaju se stavovi (2) i (3) kojima su utvrđeni rokovi oko podnošenja zahtjeva za izdavanje urbanističke i građevinske dozvole, kao i rokovi stavljanja poslovnog prostora u funkciju i početka obaveza po osnovu fakturisanja zakupnine, a odnose se na poslovne prostore koji su procjenom Komisije utvrđeni kao oštećeni preko 65 %.

Izmjene u članu 58. i članu 60. se odnose na logičnu izmjenu kategorije dijela ulice Bistrik upravo prema položaju drugih ulica koje se nalaze u D kategoriji a ispod su ulice dijela Bistrik ( ul. Hamdije Kreševljakovića, ul. Isa bega Ishakovića,..).

U članu 67. stav (2) se precizira i pravno jača ovaj član u smislu definisanja bespravnih korisnika.

Iza člana 70. dodaje se novi član 71. kojim zadužuje se Komisija za propise i statut Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo da sačini Prečišćen tekst Odluke i dopuna je proceduralne prirode.

## **STRUČNA OBRADA**

Služba za privredu i finansije

**PREDLAGAČ:**

**OPĆINSKI NAČELNIK**

mr. Ibrahim Hadžibajrić, s.r.



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

Broj 02-49-39/16 Januara 2016. godine Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo <b>Vedran Dodik, s. r.</b>
--	--

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), 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) i člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 28. januara 2016. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### 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.

- (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.
- (2) Odredbe ove Odluke se odnose i na zakup garaža i skladišta.
- (3) Gramatički izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci, za označavanje muškog ili ženskog spola, podrazumijevaju oba spola.

###### Član 2.

Termini koji se koriste u ovoj Odluci su:

- (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) **Poslovnim djelatnostima** u smislu člana 1. ove Odluke smatraju se djelatnosti fizičkih i pravnih lica, državnih organa i organizacija, političkih stranaka i udruženja.
- (3) **Zakupac** je fizičko ili pravno lice koje ima zaključen ugovor o zakupu sa Općinom Stari Grad Sarajevo, kao zakupodavcem.
- (4) **Zakup** poslovnih zgrada i poslovnih prostorija je ugovorni odnos dvaju strana, zakupca i zakupodavca, regulisan pismenim ugovorom.
- (5) **Zakupnina** je ugovoreni iznos naknade za korištenje-zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora.

- (6) **Aneks ugovora** je izmjena ili dopuna važećeg ugovora o zakupu.
- (7) **Javni oglas** je način javnog oglašavanja i nudenja slobodnih poslovnih prostora u zakup.
- (8) **Aplikant ili ponuđač** je pravno ili fizičko lice koje učestvuje u javnom oglasu za dodjelu u zakup poslovnih prostora.
- (9) **Neposredna dodjela** je način dodjele poslovnog prostora u zakup koje vrši Općinsko vijeće i Općinski Načelnik.
- (10) **Registarski broj** poslovnog prostora je broj koji se nalazi na pločici-naljepnici na ulaznim vratima poslovnog prostora i sastavni je dio Registra poslovnih prostora.
- (11) **Registar poslovnih prostora** je zvanični spisak svih poslovnih prostora kojima raspolaže Općina Stari Grad Sarajevo.
- (12) **Novčani polog** je oblik garancije određenog iznosa zakupnine uplaćen u gotovini.
- (13) **Poslovno-tehnička saradnja** je ugovorni odnos između zakupca i drugog pravnog ili fizičkog lica, u kojem zakupac, uz saglasnost zakupodavca, koristi općinski poslovni prostor kao vlastito učešće u poslovno-tehničkoj saradnji.
- (14) **Kategorija ulica** su područja na koja je podijeljena teritorija Općine Stari Grad Sarajevo u kojima se obavljaju poslovne djelatnosti.
- (15) **Uložena lična sredstva zakupca** su sredstva koja je zakupac uložio u rekonstrukciju i sanaciju devastiranog poslovnog prostora, a čiji iznos utvrđuje Komisija koju imenuje Općinski Načelnik.
- (16) **Komisija za poslovne prostore** je radno tijelo Općinskog vijeća.

###### 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. ove Odluke, vrši Služba za privredu i finansije.

##### II - POSTUPAK DODJELE POSLOVNIH PROSTORA

###### Član 4.

Poslovni prostori se dodjeljuju 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 ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09 i 40/15), (u daljem tekstu: Zakon) i odredaba 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 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, 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;
- registarski broj poslovnog prostora koji se nalazi na pločici (naljepnici) na ulaznim vratima poslovnog prostora;
- površinu poslovnog prostora, kao i strukturu (spratnost, galerija, pasaži);
- stepen oštećenja poslovnog prostora;
- početni nivo zakupnine;
- kategoriju u kojoj se nalazi poslovni prostor;
- 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;
- dokaze o izmirenim, ugovorenim i drugim obavezama prema Općini;
- obavezni iznos novčanog pologa u iznosu 3 mjesečne zakupnine prema kategoriji 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 sa pripadajućim PDV-om, prilikom potpisivanja ugovora o zakupu;
- izjavu da je ponuđač spreman da izvrši osiguranje poslovnog prostora od osnovnih rizika vinkuliranom policom u korist Općine Stari Grad Sarajevo koja nema franšiznog učešća u eventualno nastaloj šteti;
- dokaz o otvorenom računu (samo za pravna lica);
- rok za podnošenje prijave na javni oglas);
- u toku trajanja javnog oglasa svi zainteresovani imaju mogućnost da na licu mjesta pogledaju poslovni prostor ostale uslove koji se eventualno propišu javnim oglasom.

#### Član 8.

- (1) Pismene prijave na javni oglas podnose se u zapečaćenoj kovrti 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) Kovrta treba da sadrži dvije kovrte: jedna kovrta sa elementima finansijske ponude, a druga sa svim ostalim traženim elementima ponude. Na obje kovrte 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 m<sup>2</sup> 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 (30 % slobodnih 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.
- (2) 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<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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
  - E kategorija najniže 3 KM najviša 15 KM
- (3) Visina zakupnine iz stava (2) izražena je bez PDV-a.

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 dodijeljeni 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) 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.

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

Član 15.

- (1) Učesnik na javnom oglasu, kojem je dodijeljen poslovni prostor, te lice kojem je dodijeljen 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 dodijeljen 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 dodijeliti 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.

- (1) O žalbi protiv odluke Komisije, o dodjeli u zakup poslovnih prostora, odlučuje Drugostepena stručna komisija Općine.
- (2) Rok za podnošenje žalbe iznosi 15 dana.

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 i parlamentarnim političkim strankama za obavljanje osnovne djelatnosti.
  - 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. diplomatskim i konzularnim predstavništvima za obavljanje osnovne djelatnosti;
  - 1.9. privrednim subjektima iz pobratimskih općina i gradova, po prijedlogu uprava tih gradova;
  - 1.10. izvornom vlasniku poslovnog prostora, ako ima saglasnost svih subjekata iz prvog nasljednog reda, ukoliko je poslovni prostor pasivan (prazan);
  - 1.11. kada se radi o poslovnom prostoru u suvlasništvu Općine i drugog pravnog ili fizičkog lica, uz saglasnost svih subjekata iz prvog nasljednog reda, ukoliko je poslovni prostor pasivan (prazan);
  - 1.12. zakupcima koji moraju napustiti Općinski poslovni prostor na osnovu rješenja o ruševnosti prostora izdatog od strane nadležnog organa pod uslovom da nemaju neizmirenih obaveza prema Općini Stari Grad Sarajevo;
  - 1.13. zakupcima koji moraju napustiti Općinski poslovni prostor na osnovu rješenja o izgradnji, na tom lokalitetu, drugog poslovnog prostora ili objekta Općine pod uslovom da nemaju neizmirenih obaveza prema Općini Stari Grad Sarajevo;
  - 1.14. zakupcima koji moraju napustiti Općinski poslovni prostor na osnovu rješenja o ruševnosti prostora izdatog od strane nadležnog organa pod uslovom da nemaju neizmirenih obaveza prema Općini Stari Grad Sarajevo;
  - 1.15. 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 pod uslovom da nemaju neizmirenih obaveza prema Općini Stari Grad Sarajevo;
  - 1.16. u cilju socijalnog zbrinjavanja uposlenih radnika, ukoliko privredno društvo, zakupac poslovnog prostora, ne iskazuje interes za dalje korištenje poslovnog prostora.
  - 1.17. 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 m<sup>2</sup> sa obrazloženjem.
- (4) Zakupci kojima je poslovni prostor dodijeljen po odredbama ovog člana, ne mogu sklapati ugovore o poslovnoj-tehničkoj saradnji, niti ustupati poslovne prostore ili dio poslovnog prostora trećim licima ili pravnim subjektima.

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 daje 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 daje zakupnina u cijelosti 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 teže 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 rješavati pojedinačno, uz pismenu saglasnost zakupca, pod uslovom da je zakupnina u cijelosti 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.

Član 21.

- (1) Služba za privredu i finansije predlaže Općinskom Načelniku da dodijeli u zakup poslovni prostor pravnom ili fizičkom licu, koje, na osnovu sporazuma sa korisnikom i Općinom, preuzme u cijelosti obavezu izmirenja dospelih utuženih dugovanja po osnovu zakupnine, uz uslov da iznos duga ne može biti manji

od četiri mjesečne zakupnine, s tim da cijena zakupa novom zakupcu koji je izmirio ukupni dug do dana potpisivanja ugovora o zakupu, ne može biti manja od one koja je utvrđena u članu 22. stav (2) ove Odluke za tu kategoriju u kojoj se nalazi poslovni prostor, niti se mogu koristiti povlastice o umanjenju zakupnine ranijeg korisnika predmetnog poslovnog prostora, niti povlastice o umanjenju zakupnine po bilo kom osnovu ove Odluke izuzev 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 poglavljem VIII ove Odluke i daje vrijeme neplaćanja zakupnine najmanje četiri mjeseca i da je došlo do utuženja dužnog zakupca.

III - VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 22.

- (1) Visina zakupnine određuje se po kategorijama ulica propisanih ovom Odlukom.
- (2) Najniža visina zakupnine po 1 m<sup>2</sup> 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  |
| E kategorija najniža | 3,00 KM, |
- bez popusta po bilo kom osnovu iz ove Odluke.
- (3) Zakupci koji obavljaju djelatnost igara na sreću, a koji su dobili poslovni prostor po bilo kom osnovu iz ove Odluke i zakupci kojima je odobren ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji u skladu sa članom 34. stav (2) ove Odluke plaćaju zakupninu po 1 m<sup>2</sup>, kako slijedi:
- |                      |          |
|----------------------|----------|
| A kategorija najniža | 60,00 KM |
| B kategorija najniža | 53,00 KM |
| C kategorija najniža | 42,00 KM |
| D kategorija najniža | 18,00 KM |
| E kategorija najniža | 9,00 KM  |
- (4) Visina zakupnine iz stava (2) i (3) izražena je bez PDV-a.
- (5) Raspored ulica po kategorijama je dat u poglavlju VIII ove Odluke.

Član 23.

U cilju zaštite tradicionalnih i starih obrta, stari tradicionalni zanati - obrti, po ovoj Odluci, 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
- dimnjačarska djelatnost
- brijačka
- užarsko-metlarska i četkarska djelatnost,
- izrada i opravka ortopedskih pomagala,
- bojadisona,
- opravka sportske opreme
- tapetarsko-dekoraterska
- sedlarsko-remenska
- fotografska
- izrada i presvlačenje dugmadi
- optičarska
- oštračka
- krojenje i šivanje odjeće za djecu i odrasle (krojač)
- kaligraf
- bravar
- stolar
- izrada predmeta od drveta, onixa i granite
- hemijska čistiona
- zlatar
- slikanje na tekstilu, tekstilnim vlaknima, stalnu i keramici
- tucanje kahve
- izrada slastica i napitaka po tradicionalnim recepturama
- kamenoklesar.

Član 24.

- (1) Zakupnina za poslovni prostor za zakupca koji obavlja djelatnost navedenu u članu 23. umanjuje se 50 % od visine zakupnine utvrđene za kategoriju u kojoj se nalazi poslovni prostor.
- (2) U cilju podsticanja mladih osoba za pokretanje sopstvenog biznisa, svim mladim osobama od 18 do 30 godina života umanjuje se zakupnina za 10% od visine zakupnine utvrđene za kategoriju u kojoj se nalazi poslovni prostor. Ovaj popust se odnosi na sva fizička i pravna lica koja su u vlasništvu mlade osobe. Jedna mlada osoba može iskoristiti pravo iz ovog stava samo jednom i za jedan poslovni prostor.

Član 25.

Izuzetno od odredaba člana 22. i 23, iznos zakupnine po m<sup>2</sup> poslovnog prostora utvrđuje se kako slijedi:

- 1.1. zakupcima iz člana 17. stav (1) tačke: 1.1,1.2, 1.3. i 1.7, 1.17. 1,00 KM po m<sup>2</sup>, 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., 1.9. i 1.10., 20% -100%, o čemu odluku donosi Općinsko vijeće na prijedlog Komisije;
- 1.4. ostali zakupci iz člana 17.stav (1) tačke: 1.8.,1.12., 1.13., 1.14., 1.15. i 1.16. ove Odluke plaćaju 100% cijenu/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Komisiji podnijeti obrazložen zahtjev za utvrđivanje nižeg iznosa zakupnine od one utvrđene u članu 22. ove Odluke, nakon čega Općinsko vijeće donosi odluku na prijedlog Komisije.
- (3) Fizička lica i članovi uže porodice, koji su dobitnici najviših ratnih priznanja Zlatni ljiljan, Zlatna policijska značka i Medalja za hrabrost, ukoliko su postali zakupci poslovnog prostora, putem javnog oglasa i duže vrijeme redovno izmiruju svoje obaveze mogu podnijeti zahtjev za plaćanje cijene zakupa po cijenama određenim za tu poslovnu zonu umjesto cijene koju su ponudili na javnom oglasu. Odluku o tom zahtjevu donosi Općinsko Vijeće, na prijedlog Komisije.
- (4) 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 dodijeljeni po osnovu izdvojenog 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 pravna lica čiji su vlasnici demobilisani borci Armije R BiH, MUP-a, RVI, članovi porodica šehida i poginulih boraca koji su poslovni prostor dobili na izdvojenom javnom oglasu i isti koriste.

- (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 40% 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 podrmskim prostorima, skladišta, i galerije.
- (2) Zakupnina za korištenje garaža iznosi najmanje 10,00 KM po m<sup>2</sup>.
- (3) Općinski poslovni prostor, sa popustima, ne može biti dodijeljen licu koje već ima Općinski poslovni prostor u zakupu.

Član 30.

Maksimalno umanjnje 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:
- 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 (2) 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 snabdijevanju 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 u objektu posjedovati ispravan vatrogasni aparat, koji će obezbijediti Općina.

Član 33.

- (1) Aktivnim zakupcima koji su već 5 godina redovne i uredne platiše, odnosno koji su u cijelosti izmirili zakupninu, može se odobriti zamjenski prostor.
- (2) Zakupnina u zamjenskom prostoru mora biti proporcionalna zakupnini u starom prostoru, uzimajući u obzir kategorije u kojima se nalaze poslovni prostori.
- (3) Zamjena poslovnih prostora ne može se vršiti iz drugih kategorija u A kategoriju.
- (4) Odluku o zamjeni poslovnog prostora iz stava (1) ovog člana donosi Općinsko vijeće na prijedlog Načelnika Općine.

Član 34.

- (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 cijenu zakupa u skladu sa članom 22. stav (3) ove Odluke, bez ikakvih povlastica predviđenih ovom Odlukom.

Član 35.

- (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 36.

- (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.
- (3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora može zaključiti sa fizičkim licem koje je dobio poslovni prostor ili sa pravnim licem čiji je on vlasnik preko 50%.

V - PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Član 37.

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 38.

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

Član 39.

- (1) 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 dodijeljen 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 ispunio uslove određene članom 31., 32. i 34. 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 40.

- (1) Općina, kao zakupodavac, će vršiti iseljenje zakupaca iz poslovnih prostora, putem Komisije koju imenuje Općinski Načelnik rješenjem, 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 dodjeljivati 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 imenuje Općinski Načelnik će, Poslovnikom o radu, propisati i utvrditi detaljan rad Komisije i proceduru i postupak provođenja iseljenja. Na Poslovnik Komisije saglasnost daje Općinski Načelnik.

VI - POSEBNE ODREDBE - LIČNO ULAGANJE  
ZAKUPACA

Član 41.

- (1) Zakupac ima pravo na naknadu sredstava, povrat sredstava, odnosno na kompenzaciju sa zakupninom uloženi sredstava ukoliko dobije odobrenje od strane Općine za rekonstrukciju ili dogradnju ili nadzidiivanje 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) Poslovnikom 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 sredstava ukoliko je poslovni prostor, koji je od strane Komisije koju imenuje Načelnik, proglašen da je devastiran, ruševan ispod 65%.

Član 42.

Za realizaciju prava iz člana 41. ove Odluke, zakupac je dužan da ispunio 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 izvršice 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, nadzidiivanje, 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 43.

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 44.

- (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 sredstava u grube 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 zakupca u poslovne prostore Općine (član 43. i član 44. ove Odluke), direktno će se priznati i kompenzirati sa eventualnim dugom zakupca po osnovu neplaćene zaostale zakupnine. Navedeni iznosi obavezno uključuju i pripadajući iznos PDV-a.

- (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 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 na koje će se 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 1 m<sup>2</sup> korisne površine stambenog - poslovnog prostora na teritoriji Općine, izgrađenog u prethodnoj godini, pomnožiti sa 20% i brojem m<sup>2</sup> 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.

## VII - REGISTAR POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORA

Član 50.

Služba za privredu i finansije 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,
- kategorija u kojoj se nalazi poslovni prostor,
- 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 (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
- izdvojenu listu slobodnih poslovnih prostora.

Član 52.

- (1) Registar poslovnih zgrada i prostora kojima raspolaže Općina iz člana 50. i 51. 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 53.

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

VIII - RASPORED POSLOVNIH DJELATNOSTI

Član 54.

- (1) Područje Općine na kojem se obavljaju poslovne djelatnosti podijeljeno je na kategorije i to:
  - A kategorija
  - B kategorija
  - C kategorija
  - D kategorija
  - E kategorija

Član 55.

- (1) U ulici Ferhadija (A kategorija) mogu se obavljati sljedeće djelatnosti:
  - a) bankarsko-finansijske, osiguravajuće i intelektualne usluge-agencije, turističke agencije;
  - b) predstavništva inozemnih 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, obucom 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, caffè bar i caffè slastičarna,
  - j) poslovnice 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 56.

- (1) B kategorija obuhvata sljedeće ulice:
 

Kvadrant XII, Štrosmajerova, Sarači, Trg Fra Grge Martića, Baščaršijski trg/Ulica Baščaršija, Trg Alije Izetbegovića, Gazihusrevbegova (od raskrsnice ulice Zelenih beretki do raskrsnice ulica Ferhadija i Sarači-slatko čoše), Bravadžiluk, Zelenih beretki (od raskrsnice ulice Obala Kulina Bana do raskrsnice ulica Čumurija - Štrosmajerova), Saliha H. Muvekit, Gajev Trg, M.M. Baškije (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 57.

- (1) U B kategoriji mogu se obavljati sve djelatnosti iz člana 55. 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 pisačim 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, caffè bar i caffè slastičarna, hoteli, prenočišta - "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, obucom 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 58.

- (1) C kategorija obuhvata slijedeće 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, Čulhan, Despića, Đulagina, Edhema Mulabdića, Hadžidamjanova, Halači, Hadžiristića, Gazihusrefbegova (od raskrsnice ulica Ferhadija i Sarači - Slatko ćoše do raskrsnice sa ulicom M. M. Bašeskija), Jankovića čikma, Jaroslava Černija, Jelića, Kazandžiluk, Kazazi, Koturova, Kujundžiluk, Luledžina, Mudželeći mali, Mudželeći 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 59.

U C kategoriji mogu se obavljati sve djelatnosti iz člana 55. i člana 57. 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 60.

D kategorija obuhvata slijedeće 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, Karpuzova, Kovači, Kračule, Logavina, M. P. Sokolovića, M. Č. Čatića, Mula Mustafe Bašeskije (od Baščaršije poprečnom linijom iz pravca Baščaršija do Katedrale), Mustafe Dovadžije, Mustajpašin Mejdan, Obala Isa-bega Ishakovića, Oprkanj, Patke, Petrakijina, Safvet-bega Bašagića od ulice Patke, Sedrenik, Telali, Telirovića, Vratnik Mejdan.

Član 61.

E kategorija obuhvata slijedeće ulice:

Iza gaja, Iza hrida, Moščanica, te ulice i dijelovi ulica koji nisu obuhvaćeni prethodnim članovima, a nalaze se na području Općine.

Član 62.

U kategoriji D i E mogu se obavljati sve poslovne djelatnosti iz članova 55, 57. i 59. ove Odluke i sve druge poslovne djelatnosti koje su u skladu sa Zakonom i drugim propisima.

Član 63.

- (1) 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.
- (2) Djelatnosti igara na sreću ne mogu se obavljati u krugu od 50 metara udaljenosti od obrazovnih i odgojnih ustanova, bez obzira na kategoriju u kojoj se poslovni prostor nalazi.

Član 64.

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

Član 65.

Odredbе ovog poglavlja odnose se na poslovne prostore na kojima pravo raspolaganja ima Općina Stari Grad Sarajevo i na sve ostale poslovne prostore na području Općine Stari Grad Sarajevo u kojima se obavljaju poslovne djelatnosti.

IX - KAZNENE ODREDBE

Član 66.

- (1) Svi zainteresovani građani, ukoliko uoče nepridržavanje odredaba ove Odluke od strane službenih lica Općine, mogu podnijeti 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 obavijestiti Općinsko vijeće u vidu informacije.

X - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 67.

- (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 ili aneksa 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 organ, po službenoj dužnosti ili na zahtjev Općinskog pravobranilaštva, a istovremeno se pokreće, ako nije pokrenut, sudski postupak za eventualnu naplatu duga i zahtjev za iseljenje iz poslovnog objekta.

Član 68.

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 69.

Visina uložениh sredstava ne može mijenjati vlasničku strukturu poslovnog prostora.

Član 70.

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 71.

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

Broj 02-49-62/16 Januara 2016. godine Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo <b>Vedran Dodik, s. r.</b>
--	--

Na osnovu člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13) i člana 85. i 96. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/14), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo je na svojoj 36. sjednici održanoj 28. januara 2016. godine donijelo

**PRAVILNIK**

**O UTVRĐIVANJU KRITERIJA, POSTUPKA I NAČINA  
DAVANJA I IZMJENE NAZIVA ULICA, TRGOVA,  
PARKOVA, MOSTOVA, INSTITUCIJA, USTANOVA,  
NASELJA I NASELJENIH MJESTA NA PODRUČJU  
OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO**

Član 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se kriteriji, postupak i način davanja i izmjene naziva ulica, trgova, parkova, mostova, institucija, ustanova, naselja i naseljenih mjesta (u daljem tekstu: davanje i izmjena naziva) na području Općine Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu: Općina).

Član 2.

- (1) Inicijativu za davanje ili izmjenu naziva iz člana 1. ovog Pravilnika, mogu podnijeti:
  - Komisija za obrazovanje, kulturu i kulturno-historijsko naslijeđe
  - Općinski načelnik
  - Općinski vijećnici
  - Savjet mjesne zajednice
  - Kulturne i javne institucije
  - Organizacije, udruženja i druge pravne osobe
  - Svaki punoljetni građanin u Općini
  - Svi punoljetni građani ulice čiji se naziv mijenja (samo ukoliko se radi o nazivu ulice).
- (2) Inicijativa se pokreće u pisanom obliku na propisanom obrascu (obrazac koji se može preuzeti u prostorijama mjesne zajednice, info pultu Općine, kao i na web stranici Općine). Propisani obrazac sadrži sljedeće podatke:

- a) Postojeći naziv (popunjava se ukoliko je naziv već dodijeljen)
- b) Prijedlog novog naziva
- c) Broj stanovnika (ukoliko se radi o nazivu ulice)
- d) Detaljno obrazloženje sa razlozima i relevantni dokazi za promjenu naziva
- e) Spisak stanovnika iz ulice kojoj se daje naziv ili se naziv mijenja, sa potpisima i brojem L.K. koji podržavaju inicijativu (najmanje 100 građana, odnosno nadpolovična većina građana u ulicama sa manjim brojem stanovnika).

Član 3.

- Kriterije za izmjenu ili dodjelu novog naziva određuju se po:
- Geografskim pojmovima (npr. naziv po gradu, rijeci, toponimima sl.)
  - Datumima vezanim za značajne događaje iz historije BiH.
  - Imenima osoba koje su dale značajan doprinos u historiji BiH
  - Imenima formacija, šehida i poginulih boraca iz odbrambeno-oslobodilačkog rata 1992-1995. godine (dobitnici najvećih ratnih priznanja)
  - Imenima osoba koje su dale svoj doprinos u kulturnom, privrednom, društvenom, sportskom i naučnom razvoju BiH (osvojene nagrade)
  - Prema ranijem, historijskom nazivu.

Član 4.

- (1) Inicijativa se podnosi Komisiji za obrazovanje, kulturu i kulturno - historijsko naslijeđe Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo,
- (2) Prilikom razmatranja inicijative iz stav (1) ovog člana, Komisija ocjenjuje da li i ista zadovoljava kriterije propisane ovim Pravilnikom, navedene u propisanom obrascu, te, ukoliko se radi o davanju ili izmjeni naziva ulice, može zahtjevati da Savjet mjesne zajednice sazove zbor građana radi izjašnjenja o prijedlogu ili od podnosioca inicijative (za bilo koje davanje ili izmjenu naziva) zatražiti dostavu dodatne dokumentacije.
- (3) Ukoliko inicijativa ne bude podnesena u skladu sa odredbama člana 2. ovog Pravilnika neće se uzeti u razmatranje.

Član 5.

- (1) Komisija za obrazovanje, kulturu i kulturno - historijsko naslijeđe utvrđuje prijedlog zaključka kojim daje mišljenje da li su ispunjeni uslovi za davanje ili izmjenu naziva iz člana 1. ovog Pravilnika i isti dostavlja Općinskom vijeću na razmatranje i utvrđivanje konačnog mišljenja.
- (2) Nakon donošenja konačnog mišljenja u formi zaključka od strane Općinskog vijeća, isto se dostavlja nadležnoj Komisiji za obilježavanje, čuvanje i njegovanje historijskih događaja i ličnosti Skupštine Kantona Sarajevo, odnosno drugom organu, na dalju nadležnost.
- (3) Naziv dodijeljen ili izmijenjen, u skladu sa odredbama ovoga Pravilnika, ne može biti ponovo mijenjan najmanje 10 godina, od dana davanja ili izmjene.

Član 5.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmi dan od objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-49-44/16 Januara 2016. godine Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo <b>Vedran Dodik, s. r.</b>
--	--



7	Udruženje "ABNOR"	5.650,00
8	Udruženje "Odred Širokača"	4.680,00
9	Udruženje "115. brigada"	7.000,00
10	Udruženje "Patriotska liga"	3.380,00
11	Udruženje "Organizatori i pokretači otpora"	3.500,00
<b>UKUPNO</b>		<b>100.000,00 KM</b>

Član 3.

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

Broj 02-49-156/16  
29. marta 2016. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća  
Stari Grad Sarajevo  
**Vedran Dodik**, s. r.

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), odredaba 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 člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 29. marta 2016. godine, donijelo je

**ODLUKU**

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

Član 1.

U Odluci o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/16) u članu 12. stav (4) iza broja "26.," dodaje se broj "28."

Član 2.

U članu 25. stav (1) tačka 1.3, iza broja "1.9." briše se tekst "i 1.10."

Iza tačke 1.2. dodaje se nova tačka 1.3, koja glasi: "zakupcima iz člana 17. stav (1) tačka: 1.10., 40%, u ovisnosti od poslovne zone u kojoj se nalazi poslovni prostor;" Dosadašnje tačke 1.3. i 1.4. postaju tačke 1.4. i 1.5.

Član 3.

U članu 28. mijenja se stav (1) tako da glasi:  
"(1) Iznos zakupnine za poslovne prostore, izuzev zakupaca kojima je poslovni prostor dodijeljen po osnovu člana 21. Odluke, na zahtjev zakupca, umanjuje se po osnovu doprinosa u oružanoj borbi i po drugim osnovama, kako slijedi:"

Član 4.

U članu 30. stav (1) iza broja "17." brišu se riječi "i 28."  
U istom članu dodaje se novi stav (2) koji glasi:  
"(2) Maksimalno umanjenje zakupnine po svim osnovama iz ove Odluke, koje se može priznati zakupcima iz člana 28. ove Odluke iznosi 60%."

Član 5.

U članu 58. stav (1) brišu se sljedeće ulice:  
"Besarija čikma, Edhema Mulabdića, Hadžidamjanova, Jaroslava Černija i Koturova."

Član 6.

U članu 60. dodaju se sljedeće ulice:

"Besarija čikma, Edhema Mulabdića, Hadžidamjanova, Jaroslava Černija i Koturova."

Član 7.

U članu 63. dodaje se novi stav (3) koji glasi:  
"(3) Djelatnosti igara na sreću ne mogu se obavljati u historijsko gradskom području- Sarajevska čaršija, a u skladu sa poglavljem i Odluke Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika ("Službeni glasnik BiH", broj 42/14)."

U istom članu dodaje se novi stav (4) koji glasi:  
"(4) Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost igara na sreću dužna su da, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke, djelatnost usklade sa stavom (2) i stavom (3) ovog člana."

Član 8.

U članu 67. stav (1) i stav (3), u zagradi, umjesto teksta ("Službeni list SRBiH", broj 14/97, 29/09 i 40/15), stavlja se tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09 i 40/15)".

Član 9.

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

Broj 02-49-158/16  
Marta 2016. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća  
Stari Grad Sarajevo  
**Vedran Dodik**, s. r.

Na osnovu člana 40. i 47. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), i čl. 10. i 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13 - Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, dana 29.03.2016. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PROJEKTA "KVADRANT 12"**

**Vrsta Plana**

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Kvadrant 12" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/99) po skraćenom postupku (u daljem tekstu: Plan).

**Granice područja za koje se Plan radi**

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 2119/1, 1945/1 i 1950, potom produžava na sjever, te istok idući međama parcela k.č. 1950 i 1961 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.1 koja se nalazi na koordinatama y=6531505, x=4857380. Granica se lomi na jug, te jugozapad sijekući u pravoj liniji parcelu k.č.1961, te idući međama parcela k.č. 1967, 1970/2, 1970/1, 2119/2 i 2119/1 (ne obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo XI, Općina Stari Grad.

Površina obuhvata iznosi P=0,7ha.

**Vremenski period za koji se Plan donosi**

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

**Smjernice za izradu Plana**

Član 4.

Izmjena Urbanističkog projekta "Kvadrant 12" se radi u cilju obezbjeđenja uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Ulici Đenetića čikma, na mjestu postojećeg objekta samoposluge u vlasništvu firme "Marketi" d.d. Sarajevo. Planirani objekat graniči sa zelenom pijacom "Markale" i zemljištem u vlasništvu Općine Stari Grad. Važećim Planom, rađen 1999. godine,

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), odredaba 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 člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 26. aprila 2016. godine, donijelo je

### ODLUKU

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

##### Član 1.

U Odluci o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/16), u članu 20. stav (1) umjesto riječi "članom 40." treba da stoji: "članom 41."

##### Član 2.

U članu 21. dodaje se novi stav (3) koji glasi:

"Zakupcima kojima je poslovni prostor dodijeljen po odredbama ovog člana cijena zakupa iznosi 60% u odnosu na cijenu zakupa ranijeg korisnika, ponuđenu na javnom oglasu, u slučaju kada je raniji korisnik poslovni prostor dobio po osnovu javnog oglasa, s tim da ta nova cijena mora biti najmanje 20% viša od minimalne cijene po m<sup>2</sup> kategorije u kojoj se poslovni prostor nalazi".

##### Član 3.

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

Broj 02-49-252/16  
Aprila 2016. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća  
Stari Grad Sarajevo  
Vedran Dodik, s. r.

Na osnovu člana 25. stav 1. alineja 2. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), člana 19, člana 32. stav (1) i člana 35. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/16), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 26. aprila 2016. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O DODJELI U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U ULICI BISTRİK BROJ 4

1. Poslovni prostor u ulici Bistrik broj 4 (površine 49,04 m<sup>2</sup>, D kategorija), dodjeljuje se u zakup Kaljić Nermini.
2. Zakupac poslovnog prostora iz tačke 1. ove Odluke je dužan plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 6,00 KM po m<sup>2</sup>, umanjenu 50%.
3. Općinski Načelnik će sa zakupcem iz tačke 1. ove Odluke zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora. Ugovor se zaključuje na period od godinu dana sa mogućnošću produženja ukoliko zakupac bude redovno izmirivao svoje obaveze.
4. 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.

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

Broj 02-49-253/16  
Aprila 2016. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća  
Stari Grad Sarajevo  
Vedran Dodik, s. r.

Na osnovu člana 25. stav 1. alineja 2. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), člana 17. stav (1) tačka 1.6., člana 32. i člana 35. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/16), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 26. aprila 2016. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O DODJELI U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U ULICI TRG FRA GRGE MARTIĆA BROJ 2/II

1. Poslovni prostor u ulici Trg Fra Grge Martića broj 2/II (površine 88,26 m<sup>2</sup>, B kategorija), dodjeljuje se u zakup Udruženju "Kultura sjećanja".
2. Korisnik poslovnog prostora iz tačke 1. ove Odluke je dužan plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 3,60 KM po m<sup>2</sup>.
3. Općinski Načelnik će, sa korisnikom iz tačke 1. ove Odluke, zaključiti ugovor o korištenju poslovnog prostora. Ugovor se zaključuje na period od godinu dana sa mogućnošću produženja ukoliko zakupac bude izvršavao svoje obaveze iz ugovora.
4. 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.
5. Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-49-254/16  
Aprila 2016. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća  
Stari Grad Sarajevo  
Vedran Dodik, s. r.

Na osnovu člana 25. stav 1. alineja 2. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), člana 20. stav (1), stav (2) i stav (3), člana 31. stav (2), člana 32. i člana 35. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/16), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 26. aprila 2016. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O DODJELI U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U ULICI M. M. BAŠESKIJE BROJ 33

1. Poslovni prostor u ulici M.M.Bašeskije broj 33 (prizemlje površine 55 m<sup>2</sup>, D kategorija), koji je devastiran preko 65%, dodjeljuje se u zakup Palo Šeadu.
2. Zakupac poslovnog prostora iz tačke 1. ove Odluke je dužan plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 6,00 KM po m<sup>2</sup>.
3. Općinski Načelnik će sa zakupcem iz tačke 1. ove Odluke zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora, kojim će se definisati uslovi zakupnog odnosa, shodno članovima 41-49. i članu 69. Odluke, obzirom da se radi o devastiranom prostoru preko 65% u koji je potrebno uložiti sredstva, radi dovođenja poslovnog prostora u funkciju. Ugovor se zaključuje na period od godinu dana sa mogućnošću produženja ukoliko zakupac bude izvršavao svoje obaveze iz ugovora.
4. Zakupac je dužan dati garanciju o plaćanju zakupnine najmanje u iznosu jednogodišnje zakupnine.