

2. **Daje se ovlaštenje** Općinskom načelniku da u ime Općine Novo Sarajevo, a u skladu sa ovim Sporazumom isti potpiše i poduzme sve aktivnosti na realizaciji istog.
3. Ovaj zaključak će se objaviti u Službenim novinama Kantona Sarajevo.

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća Novo
Sarajevo
Ana Baltić, s. r.

Broj 02OV-23-3280/19
30. decembra 2019. godine

Općinski načelnik

Na osnovu Statuta Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 35/10 i 45/19), i Odluke o izvršavanju Budžeta za 2019. godinu broj 01-14-4540/18 od 27.12.2018. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/19) i Odluke o izmjenama i dopunama odluke o izvršavanju budžeta za 2019. godinu broj 01-14-1179/19 od 07.05.2019. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/19), Općinski načelnik donosi

ZAKLJUČAK

O PRERASPODJELI BUDŽETSKIH SREDSTAVA

- I. Planirani rashodi u Budžetu Općine Novo Sarajevo za 2019. godinu preraspoređuju se kako slijedi:

Rb.	Fond	Ekonomski kod	Budžetska pozicija	Smanjenje	Povećanje
1.	01	613300	izdaci za telefon,		10.000,00

			ptt usluge, internet usluge		
2.	01	613900	Naknade vijećnicima		5.000,00
3.	01	613900	Naknade za rad općinskih komisija		1.000,00
4.	01	613900	Grant za obavezno zdravstveno osiguranje lica u stanju socijalne potrebe		3.500,00
5.	01	613900	Organizacija rekreativno-sportskih i memorijalnih manifestacije za boračku populaciju		500,00
5.	01	613900	Usluge izmještanja arhivske građe	20.000,00	
UKUPNO				20.000,00	20.000,00

- II. Ukupno raspoređena sredstva iz tačke I ovog Zaključka, u odnosu na ukupno planirana sredstva Budžeta Općine Novo Sarajevo u tekućoj budžetskoj godini iznose 0,05%.
- III. Za realizaciju ovog Zaključka zadužuje se Služba za privredu, budžet i finansije.
- IV. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 05-14-3816/19
26. decembra 2019. godine
Sarajevo

Općinski načelnik
Nedžad Koldžo, s. r.

OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO

Općinsko vijeće

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06, 51/09), člana 68. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), i Člana 124. do 126. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 49/17), Komisija za propise i Statut Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, utvrdila je Prečišćeni 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.

Prečišćeni tekst obuhvata: Odluku 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 3/18), 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 ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 16/18) i 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 ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 45/19), u kojima je naznačen datum stupanja na snagu tih odluka.

ODLUKU

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

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

- Odlukom o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti podijeljenih po kategorijama ulica na području Općine Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu: Odluka) utvrđuju se kriteriji, uslovi, način i postupak dodjele u zakup poslovnih zgrada i prostora, zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa, visina, način plaćanja zakupnine i ostala pitanja iz odnosa zakupa poslovnih zgrada i prostora na kojim pravo raspolaganja ima Općina Stari Grad Sarajevo (u daljem tekstu: Općina) i određuje raspored poslovnih djelatnosti na području Općine.
- Odredbe ove Odluke odnose se i na zakup skladišta i garaža.
- Gramatički izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci za naznačavanje ženskog ili muškog spola podrazumijevaju oba spola.

Član 2.

Termini koji se koriste u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

- poslovna zgrada** je zgrada namijenjena za vršenje poslovne djelatnosti, ako se većim dijelom koristi u te svrhe;

- b) **poslovnim prostorom**, bez obzira da li se nalazi u poslovnoj ili stambenoj zgradi, smatra se jedna ili više prostorija, međusobno povezanih, koje čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz, a namijenjene su za obavljanje poslovne djelatnosti;
- c) **poslovnim djelatnostima**, smatraju se djelatnosti fizičkih ili pravnih lica, državnih organa i organizacija, političkih stranaka ili udruženja i fondacija;
- d) **zakupodavac**, u smislu ove Odluke, je Općina Stari Grad Sarajevo;
- e) **zakupoprimac ili zakupac** je fizičko ili pravno lice, koje sa Općinom ima zaključen ugovor o zakupu;
- f) **zakup poslovnih zgrada ili prostora** je ugovorni odnos zakupodavca i zakupoprimca, regulisan pismenim ugovorom;
- g) **zakupnina** je ugovorom utvrđeni iznos naknada za korištenje poslovnih zgrada ili prostora;
- h) **aneks ugovora o zakupu** je izmjena ili dopuna u pojedinim tačkama zaključenog ugovora o zakupu,
- i) **javni oglas** je način nuđenja i oglašavanja slobodnih poslovnih zgrada i prostora u zakup;
- j) **izdvojeni javni oglas** je način nuđenja i oglašavanja određenog broja poslovnih prostora članovima porodica šehida i poginulih boraca, ratnim vojnim invalidima i demobilisanim borcima Armije RBiH i MUP-a, te nosiocima najvećih ratnih vojnih odlikovanja;
- k) **neposredna dodjela** je način dodjele poslovnih zgrada ili prostora u zakup, koju vrši Općinsko vijeće i Općinski načelnik;
 - 1) **ponuđač ili aplikant** je fizičko ili pravno lice, koje na osnovu podnesene prijave na javni ili izdvojeni oglas, učestvuje u dodjeli poslovne zgrade ili prostora:
- m) **registar poslovnih zgrada ili prostora** je zvanični spisak svih poslovnih zgrada ili prostora kojim raspolaže Općina;
- n) **registarski broj poslovne zgrade ili prostora** je broj koji se nalazi na pločici ili naljepnici postavljenoj na ulaznim vratima zgrade ili prostora, a predstavlja izvod iz registra poslovnih zgrada i prostora Općine;
- o) **novčani polog** je oblik garancije određenog iznosa zakupnine uplaćenog u gotovini u novčanoj valuti BiH;
- p) **uložena lična sredstva** su sredstva koja je zakupac uložio u rekonstrukciju i sanaciju devastirane poslovne zgrade ili prostora, a koji iznos utvrđuje i priznaje Komisija koju imenuje Općinski načelnik;
- q) **kategorije ulica** su područja Općine u kojim se mogu obavljati poslovne djelatnosti, propisane ovom Odlukom;
- r) **Komisija za poslovne zgrade i prostore** je radno tijelo Općinskog vijeća, koja provodi konkursnu proceduru javnih i izdvojenih javnih oglasa za dodjelu poslovnih zgrada i prostora Općine (u daljem tekstu: Komisija za poslovne prostore);
- s) **Komisija za deložacije** je komisija koju imenuje Općinski načelnik, provodi izvršenje iješnja nadležne općinske službe za iseljenje zakupaca iz poslovnih prostora, iz razloga propisanih u članu 29. stav 1. Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i

prostora ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09 i 40/15);

- t) **Komisija za procjenu devastiranosti (oštećenja) poslovnih zgrada i poslovnih prostora** je komisija koju imenuje Općinski načelnik, a koja vrši procjenu devastiranosti predmetnih objekata (u daljem tekstu: Komisija za procjenu devastiranosti).

Član 3.

Evidenciju, nadzor, administrativno - pravne, tehničke i sve druge poslove, vezane za zasnivanje, trajanje i prestanak zakupa poslovnih zgrada i prostora, te rasporeda poslovnih djelatnosti po kategorijama ulica iz ove Odluke, vrši Služba za privredu Općine (u daljem tekstu: nadležna Općinska služba).

Član 4.

Poslovni prostor se dodjeljuje u zakup javnim oglasom, izdvojenim javnim oglasom i neposrednom dodjelom na način propisan ovom Odlukom za obavljanje poslovne djelatnosti fizičkih ili pravnih lica, državnih organa i organizacija, političkih stranaka, samostalnih obrtnika, udruženja i fondacija.

Član 5.

- (1) Poslovni prostor se koristi na osnovu ugovora o zakupu, koji se zaključuje u skladu sa odredbama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19), (u daljem tekstu: Zakona) i odredaba ove Odluke.
- (2) Izmjene postojećeg ugovora o zakupu do zaključivanja novog ugovora regulišu se aneksom na ugovor o zakupu. Aneksom ugovora o zakupu regulišu se i prava ili obaveze ugovornih stranaka, nastale usljed izmjena Zakona ili ove Odluke.

Član 6.

- (1) Ugovor o zakupu poslovnih zgrada ili prostora zaključuje se na period od jedne (1) godine sa mogućnošću produženja u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom. Zakupoprimcima koji u posljednje tri (3) godine uredno izvršavaju sve ugovorom preuzete obaveze prema Općini, kao zakupodavcu, ugovor se može zaključiti na period od tri (3) godine sa mogućnošću produženja u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.
- (2) Produženje ugovora o zakupu se vrši najmanje mjesec dana prije njegovog isteka pod uslovom daje zakupoprimac redovno izmirivao obaveze po osnovu ugovora o zakupu i ugovora o preuzimanju obaveze izmirenja budućih novčanih potraživanja po osnovu snabdijevanja energijom, električnom energijom, plinom i vodom kao i naknada za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrade predmetnog poslovnog prostora ili, izuzetno, da ima sa zakupodavcem potpisan ugovor o reprogramu duga, a prostor je koristio u skladu sa ugovorom o zakupu.
- (3) Ako se, na vrijeme, ne produži ugovor o zakupu, krivicom zakupoprimca, uručuje mu se pismena opomena pred raskid ugovora sa određenim rokom za zaključenje novog ugovora i isplatu duga. Ako se ni u ostavljenom roku ne zaključi novi ugovor, pokreće se postupak za vraćanje poslovnog prostora zakupodavcu i naplatu duga.
- (4) Ugovori o zakupu zaključeni na neodređeno vrijeme ostaju i dalje na snazi u pogledu roka na koji su zaključeni pod uslovom da zakupoprimac izvršava ostale obaveze iz ugovora o zakupu.
- (5) Ugovor o zakupu poslovnih zgrada ili prostora sačinjava nadležna Općinska služba, a u ime zakupodavca potpisuje

- ga Općinski načelnik, poslije pribavljenog mišljenja Pravobranilaštva Općine.
- (6) Zakupoprimac ne može zakupljeni prostor ili dio tog prostora davati u podzakup ili koristiti kao svoje učešće po osnovu ugovora o poslovno-tehničkoj ili drugim oblicima saradnje sa drugim pravnim ili fizičkim licima.
- (7) Izuzetno od odredbe prethodnog stava, vjerske zajednice i izvorni vlasnici poslovnih prostora, mogu koristiti poslovni prostor kao svoje učešće po osnovu ugovora o poslovno- tehničkoj saradnji sa drugim pravnim licima, a što se reguliše ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

II. POSTUPAK DODJELE POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORA

II.A. Javni oglas

Član 7.

- (1) Javni oglas za dodjelu u zakup poslovne zgrade ili prostora objavljuje Općinski načelnik posredstvom nadležne Općinske službe.
- (2) Javni i izdvojeni oglas objavljuje se u sredstvima javnog informisanja (jedan list dnevne štampe), na oglasnoj tabli i web stranici Općine.
- (3) Rok za prijavljivanje na javni oglas iznosi osam (8) dana računajući od dana objavljivanja u dnevnoj štampi.
- (4) Ukoliko se ne izvrši dodjela poslovnog prostora u zakup nakon najmanje dva uzastopna javna oglasa bez zaprimljenih ponuda, Općinski načelnik će, uz prethodnu saglasnost Općinskog vijeća, izvršiti neposrednu dodjelu u zakup predmetnog poslovnog prostora.
- (5) Zahtjev za neposrednu dodjelu poslovnog prostora podnosi se putem nadležne Općinske službe.
- (6) Predmetom neposredne dodjele ne može biti poslovni prostor koji se nalazi na javnom oglasu, a procedura dodjele još nije završena.
- (7) Na Javni oglas ne mogu se prijaviti fizička i pravna lica koja su bili ili su još zakupoprimci poslovnih prostora, a koja nisu izmirili ili ne izmiruju obaveze plaćanja zakupnine i za koje su se vodili ili se još vode sudski postupci za naplatu duga. Ona pravna lica čiji predstavnici (osnivač ili direktor) od ranije imaju dug po osnovu neizmirene zakupnine za poslovni prostor sa pravom raspolaganja Općine, bilo u svojstvu fizičkog lica ili predstavnika drugog pravnog lica (osnivač ili direktor), isto tako ne mogu se prijaviti na Javni oglas.

Član 8.

Tekst javnog oglasa sadrži:

- a) tačnu lokaciju gdje se poslovna zgrada ili prostor nalazi;
- b) registarski broj;
- c) površinu i strukturu (spratnost, galerija, pasaž, suteran i si.) poslovne zgrade ili prostora;
- d) stepen ispravnosti ili oštećenja;
- e) kategorija ulice u kojoj se nalazi;
- f) djelatnosti koje se u poslovnom prostoru mogu obavljati;
- g) početni iznos zakupnine za poslovnu zgradu ili prostor;
- h) iješenje o upisu u sudski registar ili rješenje o obavljanju samostalne djelatnosti (tješenje o upisu u sudski registar ili aktuelni izvod iz sudskog registra za pravna lica - ne starije od 2 mjeseca);
- i) potvrda nadležnog organa poreske uprave o izmirenim poreskim obavezama, odnosno da nije poreski obveznik;

- j) dokaze o izmirenim ugovorenim i drugim obavezama prema Općini;
- k) obavezni iznos novčanog pologa u iznosu od tri mjesečne zakupnine prema kategoriji u kojoj se nalazi poslovni prostor (cijena iz javnog oglasa pomnožena površinom poslovnog prostora);
 - 1) napomenu da se novčani polog u slučaju dodjele ne vraća ponuđaču koji odustane ili ne pristupi potpisivanju ugovora o zakupu u propisanom roku;
- m) ovjerenu izjavu ponuđača daje spreman izvršiti osiguranje poslovne zgrade ili prostora od osnovnih rizika vinkulamom policom u korist Općine, koja nema franšiznog učešća u eventualno nastaloj šteti;
- n) dokaz o otvorenom računu (samo za pravna lica);
- o) napomenu da u tok trajanja javnog oglasa svi zainteresovani imaju mogućnost na licu mjesta da pregledaju predmetnu poslovnu zgradu ili prostor;
- p) rok za podnošenje prijave na javni oglas i adresu na koju se podnosi;
- q) ostali uslovi koji se eventualno propišu javnim oglasom.

Član 9.

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

II.B. Izdvojeni javni oglas

Član 10.

- (1) Određen broj poslovnih prostora (30% slobodnih prostora) dodjeljuje se putem Izdvojenog javnog oglasa, koji putem nadležne službe objavljuje Općinski načelnik za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide i demobilisane borace Armije RBiH i MUP-a, te nosioce najvećih ratnih vojnih odlikovanja.
- (2) Odredbe ove Odluke vezane za sadržaj teksta javnog oglasa, objavljivanje oglasa, podnošenje pismenih prijava na oglas, primjenjivati će se i za Izdvojeni javni oglas.
- (3) Na Izdvojeni javni oglas mogu konkurisati lica navedena u stavu (1) ovoga člana, pod uslovom da već ne koriste poslovne prostore na kojim pravo raspolaganja ima Općina.
- (4) Na Izdvojeni javni oglas ne mogu se prijaviti fizička i pravna lica koja su bila zakupoprimci poslovnih prostora,

a koja nisu izmirila obaveze plaćanja zakupnine i za koje su se vodili ili se još vode sudski postupci za naplatu duga. Ona pravna lica čiji predstavnici (osnivač ili direktor) od ranije imaju dug po osnovu neizmirene zakupnine za poslovni prostor sa pravom raspolaganja Općine, bilo u svojstvu fizičkog lica ili predstavnika drugog pravnog lica (osnivač ili direktor), isto tako ne mogu se prijaviti na Izdvojeni javni oglas.

II.C. Komisija za poslovne prostore

Član 11.

- (1) Otvaranje ponuda prispjelih na javni oglas i Izdvojeni javni oglas vrši Komisija za poslovne prostore, koja o svom radu vodi zapisnik. U zapisniku se konstatuje koliko je pristiglo prijava za pojedine poslovne zgrade i prostore, koje prijave ispunjavaju uslove iz javnog oglasa i Izdvojenog javnog oglasa, a koje ne. Nakon toga se pristupa utvrđivanju visine ponuđene zakupnine za predmetni poslovni prostor, odnosno utvrđivanju broja bodova po Izdvojenom javnom oglasu.
- (2) Visina ponuđene zakupnine kod Javnih oglasa je opredjeljujući faktor prilikom odlučivanja o dodjeli poslovne zgrade ili prostora. Učesnici na Javnom oglasu kojima su dodijeljene poslovne zgrade ili prostori po osnovu najpovoljnije ponude, ne mogu, u periodu dok traje zakupni odnos, koristiti bilo koje popuste utvrđene u članu 20, 24, 25, 26. i 28. ove Odluke, osim popusta utvrđenih u članu 29. stav (1) ove Odluke. Novi ugovor se sklapa i produžava pod istim uslovima kao i prethodni ugovor.
- (3) U slučaju da dva ili više učesnika Javnog ili Izdvojenog oglasa ponude istu visinu zakupnine, cijeniti će se i druge reference ponuđača, kao što su vrijeme stavljanja u funkciju poslovnog prostora, djelatnost, program rada za ponuđenu djelatnost, mogućnost zapošljavanja radnika, reference firme, koje stavljaju ponudu za pravna lica, estetsko uređenje poslovnog prostora, i slično.
- (4) U slučaju da se ostvare iste ponude zakupnine učesnici će biti pozvani na prezentaciju svojih projekata u kojoj će obrazložiti reference iz stava (3) ovog člana.
- (5) Ocjenu prezentacije i referenci ponuđača vršit će Komisija za poslovne prostore.

Član 12.

Prilikom razmatranja ponuda učesnika Izdvojenog javnog oglasa, vrednovanje ponuda će se vršiti prema sljedećim kriterijima i mjerilima:

- a) visina ponuđene zakupnine za 1 KM po m² poslovnog prostora iznad početnog iznosa 4 boda,
- b) članovi uže porodice šehida ili poginulog borca 100 bodova,
- c) procenat invaliditeta, za svaki procenat 1 bod
- d) Vojna priznanja:
 1. Zlatni ljiljan i Zlatna policijska značka 50 bodova,
 2. vojna priznanja utvrđena zakonom i Općinska priznanja za doprinos u odbrani 30 bodova
- e) učesnici pripreme otpora, koji taj status imaju u skladu sa zakonom 30 bodova
- f) angažovanje boraca u Armiji RBiH i MUP-u za vrijeme agresije, za svaki mjesec angažovanja 1,5 bodova.

Član 13.

- (1) Visina zakupnine po 1 m² poslovnog prostora, po Izdvojenom javnom oglasu, po kategorijama iznosi:
 - A kategorija ulica, najniža 25 KM, a najviša 100 KM,
 - B kategorija ulica, najniža 18 KM, a najviša 88 KM,
 - C kategorija ulica, najniža 10 KM, a najviša 70 KM,
 - D kategorija ulica, najniža 6 KM, a najviša 30 KM,
 - E kategorija ulica, najniža 3 KM, a najviša 15 KM.
- (2) Navedene visine zakupnina izražene su bez uračunavanja PDV-a.

Član 14.

- (1) Kada se na Izdvojeni javni oglas prijavi više članova uže porodice šehida ili poginulog borca njihovi bodovi se akumuliraju.
- (2) Za svakog radno sposobnog a nezaposlenog člana uže porodice šehida ili poginulog borca, uključujući i podnositelja ponude, broj bodova se uvećava za 5 bodova.
- (3) Pod članom uže porodice šehida ili poginulog borca, u smislu ove Odluke, smatraju se roditelji, bračni drug i djeca, koja žive u zajedničkom domaćinstvu sa podnositeljem prijave.
- (4) U slučaju da dva ponuđača imaju isti broj bodova u prednosti je onaj ponuđač koji je ponudio veću cijenu po m² poslovnog prostora.
- (5) Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sa najvećim brojem bodova.

Član 15.

- (1) Komisija će o izvršenom vrednovanju ponuda sačiniti poseban akt (zaključak), koji će dostaviti Općinskom načelniku, koji putem nadležne općinske službe donosi iješenje o dodjeli u zakup predmetne poslovne zgrade ili prostora.
- (2) Protiv rješenja Općinskog načelnika o dodjeli poslovnog prostora, može se izjaviti žalba, u roku od osam (8) dana od dana preuzimanja rješenja, Drugostepenoj stručnoj komisiji Općine.
- (3) Po pravosnažnosti rješenja iz stava (1) ovoga člana Općinski načelnik, putem nadležne općinske službe, zaključuje ugovor o zakupu.

Član 16.

- (1) Učesnici na Javnom oglasu i Izdvojenom javnom oglasu, kojima je dodijeljen poslovni prostor, kao i lica kojima je dodijeljen poslovni prostor na drugi način propisan ovom Odlukom, izuzev kada se radi o devastiranom poslovnom prostoru preko 65%, dužni su u roku od petnaest (15) dana, od dana pravosnažnosti iješenja/odluke o dodjeli, zaključiti ugovor o zakupu sa zakupodavcem, u suprotnom, rješenje/odluka o dodjeli poslovnog prostora će se staviti van snage.
- (2) Ukoliko učesnik, kojem je dodijeljen poslovni prostor, ne potpiše ugovor o zakupu u roku propisanom u stavu (1) ovoga člana, Općinski načelnik može drugom najpovoljnijem učesniku po istom oglasu ponuditi i neposredno dodijeliti taj poslovni prostor pod uslovima i cijeni koju je kao drugorangirani učesnik ponudio na oglasu.
- (3) Ukoliko i drugorangirani učesnik, ne potpiše ugovor o zakupu u roku propisanom u stavu (1) ovoga člana, javni oglas se ponavlja.
- (4) Novčani polog se ne vraća prvom sa liste ukoliko u propisanom roku ne zaključi ugovor o zakupu poslovnog prostora. Ostalim učesnicima Javnog oglasa i Izdvojenog javnog oglasa novčani polog se vraća.

II.D. Neposredna dodjela, bez oglasa

Član 17.

- (1) Poslovni prostori se mogu dodijeliti neposredno bez oglasa, na njihovu inicijativu, sljedećim korisnicima:
 - a) boračkim udruženjima;
 - b) udruženjima od posebnog interesa za Bosnu i Hercegovinu, Federaciju BiH, Kanton Sarajevo, Grad Sarajevo i Općinu. Poseban interes u svakom konkretnom slučaju, na prijedlog Općinskog načelnika, utvrđuje posebnim zaključkom Općinsko vijeće;
 - c) humanitarnim organizacijama, javnim zdravstvenim ustanovama, ustanovama socijalne zaštite, međunarodnim humanitarnim organizacijama za obavljanje osnovne djelatnosti;
 - d) diplomatskim i konzularnim predstavništvima za obavljanje osnovne djelatnosti;
 - e) parlamentarnim političkim strankama koje učestvuju u radu Općinskog vijeća za obavljanje osnovne djelatnosti;
 - f) Vijeću mladih Općine Stari Grad Sarajevo;
 - g) vjerskim zajednicama;
 - h) udruženjima penzionera/umirovljenika;
 - i) privrednim subjektima iz pobratimskih općina i gradova, po zahtjevu općina i gradova;
 - j) izvornom vlasniku poslovnog prostora ili suvlasniku, ako ima saglasnost svih suvlasnika, ukoliko se radi o praznom poslovnom prostoru;
 - k) kad se radi o poslovnom prostoru u suvlasništvu Općine i drugog pravnog ili fizičkog lica, uz saglasnost svih suvlasnika, ukoliko se radi o poslovnom prostoru koji je prazan, a postoji zahtjev tog pravnog ili fizičkog lica;
 - l) zakupoprimcima, koji trebaju napustiti poslovni prostor na osnovu rješenja o izgradnji drugog objekta ili poslovnog prostora Općine, pod uslovom da nemaju neizmirenih obaveza prema Općini;
 - m) zakupoprimcima, koji moraju napustiti poslovni prostor na osnovu rješenja o rušenju poslovnog prostora izdatog im u zakup, pod uslovom da nemaju neizmirenih obaveza prema Općini;
 - n) pravnom licu, čiji je osnivač fizičko lice, koje je zakupoprimac poslovnog prostora, a koje zbog bolesti ne može da nastavi sa daljnjim radom, a pravno lice već obavlja djelatnost u poslovnom prostoru, uz saglasnost fizičkog lica, a pod uslovom da nemaju neizmirenih obaveza prema Općini;
 - o) s ciljem socijalnog zbrinjavanja uposlenih radnika, ukoliko privredno društvo, zakupoprimac poslovnog prostora ne iskazuje interes za dalje korištenje poslovnog prostora.
- (2) Odluku iz stava (1) ovoga člana donosi Općinsko vijeće, na prijedlog Općinskog načelnika.
- (3) Prijedlog iz stava (2) ovoga člana treba da sadrži cijenu po lm^2 sa obrazloženjem.
- (4) Zakupoprimci, kojima je dodijeljen poslovni prostor po odredbama ovoga člana, ne mogu isti ili dio istoga, izdavati u podzakup ili koristiti kao svoje učešće po osnovu ugovora o poslovno-tehničkoj ili drugim oblicima saradnje sa trećim fizičkim ili pravnim licima.
- (5) Izuzetno od odredbe prethodnog stava, vjerske zajednice i izvorni vlasnici poslovnih prostora, mogu koristiti poslovni prostor kao svoje učešće po osnovu ugovora o poslovno-tehničkoj saradnji sa drugim pravnim licima, a što se reguliše ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Član 18.

- (1) Na osnovu zahtjeva, a uz saglasnost Općinskog vijeća, Općinski načelnik može neposredno dodijeliti poslovni prostor u sljedećim slučajevima:
 - a) ako se nakon smrti zakupoprimca - poslodavca, ugovor o zakupu zaključuje i nastavlja obavljanje djelatnosti od strane članova porodičnog domaćinstva (djece, bračnog druga, roditelja) ili sa suvlasnikom - radnikom, koji je u radnom odnosu preko tri godine sa dosadašnjim zakupoprimcem pod uslovom da je zakupnina za predmetni poslovni prostor u cijelosti izmirena, a uz prethodnu saglasnost članova porodičnog domaćinstva. Ukoliko se ne obezbijedi saglasnost članova porodičnog domaćinstva, poslovni prostor će se dodijeliti putem javnog oglasa.
 - b) bračnom drugu ili djeci zakupoprimca nakon njegovog odlaska u penziju /mirovinu, ili suvlasniku - radniku, koji je u radnom odnosu preko tri godine sa dosadašnjim zakupoprimcem, sa obavezom nastavljanja djelatnosti zakupoprimca i pod uslovom da je zakupnina u cijelosti izmirena, a uz prethodnu saglasnost članova porodičnog domaćinstva. Ukoliko se ne obezbijedi saglasnost članova porodičnog domaćinstva, poslovni prostor će se dodijeliti putem javnog oglasa.
 - c) bračnom drugu ili djeci zakupoprimca u slučaju nemogućnosti zakupoprimca da dalje obavlja djelatnost zbog invalidnosti ili drugog teškog oblika bolesti, kao što su karcinomi, infarkti, TBC i slično, a što se dokazuje validnom medicinskom dokumentacijom, ili u drugim sličnim slučajevima koji će se rješavati pojedinačno, uz pismenu saglasnost zakupoprimca, pod uslovom daje zakupnina u cijelosti izmirena.
- (2) Ugovor o zakupu u slučajevima navedenim u stavu (1) ovoga člana, zaključuje Općinski načelnik, uz prethodno pribavljenu saglasnost Općinskog vijeća za neposrednu dodjelu.

Član 19.

- (1) Općinski načelnik može predložiti Općinskom vijeću dodjelu u zakup poslovnog prostora neposredno, bez javnog oglašavanja, s ciljem zaštite tradicionalnih i starih obrta navedenih u članu 20. ove Odluke, kao i u drugim slučajevima, kada je to u javnom interesu Bosne i Hercegovine, Federacije BiH, Kantona Sarajevo i Općine.
- (2) Javni interes u svakom konkretnom slučaju, na prijedlog Općinskog načelnika utvrđuje Općinsko vijeće.

Član 20.

Stari tradicionalni zanati-obrti u smislu člana 19. ove Odluke smatraju se:

- a) zlatarska djelatnost:
 - zlatar, draguljar, filigranista, cesler i graver plemenitih metala;
- b) krojač:
 - izrada odijela i narodnih nošnji,
 - papuđzijska i saračka djelatnost,
 - izrada šešira, kapa i ostalih pokrivala za glavu, kravata,
 - jorgandžijska djelatnost;
- c) krojač krzna i kože, tašnar, remenar, sedlar - obučarska djelatnost;
- d) izrađivač tekstilnih proizvoda domaće radinosti,
- e) kazandžijska djelatnost,

- f) limarska djelatnost,
- g) časovničarska djelatnost,
- h) vodoinstalaterska djelatnost,
- i) oštračka djelatnost,
- j) kovačka djelatnost,
- k) metalostrugarska djelatnost,
- l) limarska djelatnost,
- m) bravarska djelatnost,
- n) puškarska djelatnost,
- o) kalaisanje, emajliranje, eloksiranje, niklovanje i cinkovanje,
- p) stolarska djelatnost,
- q) izrada predmeta od drveta (nanula, klompi i sl.),
- r) dimnjačarska djelatnost,
- s) užarsko-metlarska i četinarska djelatnost,
- t) izrada i popravka ortopedskih pomagala,
- u) bojadiserska djelatnost,
- v) popravka sportske opreme,
- w) tapetarsko-dekoraterska djelatnost,
- x) brijačka djelatnost,
- y) fotografska djelatnost,
- z) zrada i presvlaka dugmadi,
- aa) optičarska djelatnost,
- bb) staklarska djelatnost,
- cc) izrada svijeća,
- dd) kaligrafska djelatnost,
- ee) kamenoklesarska djelatnost,
- ff) hemijska čistiona,
- gg) slikanje na tekstilu, tekstilnim vlaknima, staklu i keramici, hh) tucanje kahve,
- ii) izrada slastica i napitaka po tradicionalnim receptima,
- jj) pčelar i izrada plalarskog pribora,
- kk) proizvodnja bezalkoholnih pića i napitaka, po tradicionalnim receptima,
- ll) vagar.

Član 21.

- (1) Izuzetno, s ciljem obnove i dovođenja u funkciju devastiranih ili ruševnih poslovnih zgrada i prostora u vlasništvu Općine, Općina može izdati u zakup i devastirane poslovne zgrade i prostore pod posebnim uslovima, koji se regulišu posebnim ugovorima, a prije zaključivanja ugovora o zakupu.
- (2) Općinski načelnik imenuje Komisiju u skladu sa članom 44. ove Odluke, koja će utvrditi stanje devastiranosti objekta ili poslovnog prostora.
- (3) Na osnovu provedenog postupka utvrđivanja stepena devastiranosti, a u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom, Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću donošenje odluke o dodjeli u zakup devastiranog poslovnog prostora domaćem ili stranom ulagaču sa prijedlogom uslova o zakupnom odnosu.
- (4) Na osnovu odluke Općinskog vijeća Općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu.

Član 22.

- (1) Općinski načelnik može, putem nadležne Općinske službe, dodijeliti u zakup poslovni prostor fizičkom ili pravnom licu, koje na osnovu sporazuma o izmirenju dugovanja sa Općinom, preuzima u cijelosti obavezu izmirenja dospjelih dugovanja prethodnog zakupoprimca po osnovu zakupnine uz uslov da iznos duga nije manji od 12.000,00 KM, s tim da cijena zakupnine novom zakupoprimcu, koji je izmirio ukupan dug do dana potpisivanja ugovora o zakupu, ne može biti manja od one

koja je utvrđena u stavu (2) člana 23. 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. ove Odluke. Prethodni zakupoprimac će biti blagovremeno obaviješten daje novi zakupoprimac izmirio njegova dospjela dugovanja.

- (2) Uslov za neposrednu dodjelu u zakup poslovnog prostora iz stava (1) ovog člana je da novi zakupoprimac koristi poslovni prostor koji mu se dodjeljuje za djelatnost koja je dozvoljena u prostoru koji preuzima u skladu sa poglavljem IX. ove Odluke i da raniji zakupoprimac nije platio zakupninu, najmanje za četiri mjeseca.
- (3) Zakupoprimcima, kojima je poslovni prostor dodijeljen po odredama ovoga člana, cijena zakupa iznosi 80% u odnosu na cijenu zakupa ranijeg korisnika, koja je ponuđena na javnom oglasu, u slučaju kada je raniji korisnik poslovni prostor dobio po osnovu javnog oglasa s tim da ta nova cijena zakupa mora biti 20% viša od minimalne cijene zakupa po 1 m² kategorije u kojoj se nalazi poslovni prostor.
- (4) Izuzetno od stava (1) ovog člana, Općinski načelnik, na prijedlog nadležne Općinske službe, može izvršiti neposrednu dodjelu u zakup poslovnog prostora trećem fizičkom ili pravnom licu, ukoliko su kumulativno ispunjeni sljedeći uslovi:
 - a) u slučaju smrti zakupoprimca koji je bio u prostoru i čiji dug po osnovu zakupnine iznosi najmanje 5.000,00 KM;
 - b) u slučaju teške bolesti ili teške invalidnosti zakupoprimca ili članova porodičnog domaćinstva (dijete, bračnog druga, roditelja) i kada postoji dug po osnovu zakupnine u iznosu od najmanje 5.000,00 KM;
- (5) U slučajevima iz prethodnog stava, a prije pristupanja potpisivanju ugovora o zakupu, zaključuje se sporazum sa Općinom, na osnovu kojega se u cjelosti izmiruje preuzeti dug. Zakupoprimac, koji je preuzeo i izmirio dug zakupnine, plaća cijenu zakupa koja je utvrđena u članu 23. stav (2) ove Odluke, ukoliko raniji korisnik nije dobio poslovni prostor putem Javnog oglasa. Kada je poslovni prostor bio predmet javnog oglasa, zakupoprimac iz stava (5) ovog člana plaća zakupninu koju je ponudio raniji korisnik poslovnog prostora. Zakupoprimac iz stava (5) ne može koristiti povlastice o umanjenju zakupnine ranijeg korisnika predmetnog prostora, niti povlastice o umanjenju zakupnine po bilo kom osnovu, izuzev člana 29. ove Odluke.

III. VISINA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Član 23.

- (1) Visina zakupnine određuje se po kategorijama ulica propisanim ovom Odlukom.
- (2) Visina zakupnine po m² iznosi:
 - a) za ulice A kategorije, najniža 25,00KM, a najviša 120,00KM,
 - b) za ulice B kategorije, najniža 18,00KM, a najviša 100,00KM,
 - c) za ulice C kategorije, najniža 10,00KM, a najviša 60,00KM
 - d) za ulice D kategorije, najniža 6,00KM, a najviša 30,00KM,

- e) za ulice E kategorije, najniža 3,00KM bez popusta po bilo kojem osnovu iz ove Odluke, a najviša 20,00KM.
- (3) Zakupoprinci koji obavljaju djelatnost igara na sreću, a koji su dobili poslovni prostor po bilo kojem osnovu iz ove Odluke plaćaju zakupninu po 1 m² kako slijedi:
- za poslovni prostor u ulici A kategorije 60,00 KM;
 - za poslovni prostor u ulici B kategorije 53,00 KM;
 - za poslovni prostor u ulici C kategorije 42,00 KM;
 - za poslovni prostor u ulici D kategorije 18,00 KM;
 - za poslovni prostor u ulici E kategorije 9,00 KM.
- (4) Visina zakupnine iz stava (2) i (3) ovog člana izražena je bez PDV-a.

Član 24.

- (1) Zakupnina za poslovni prostor zakupprimcu, koji obavlja djelatnost navedenu u članu 20. ove Odluke, umanjuje se za 50% od visine zakupnine utvrđene za kategoriju ulice u kojoj se nalazi poslovni prostor.
- (2) S ciljem podsticanja mladih osoba za pokretanje vlastitog biznisa, svim mladim osobama od 18 do 30 godina života sa prebivalištem na području Općine, umanjuje se zakupnina za 40% od visine zakupnine utvrđene u kategoriji u kojoj se nalazi poslovni prostor. Ovaj popust se primjenjuje 12 mjeseci od dana stavljanja u funkciju poslovnog prostora i odnosi se na sva fizička, kao i pravna lica, koja su u vlasništvu mlade fizičke osobe. Jedna mlada osoba može koristiti pravo iz ovoga stava samo jednom i za jedan poslovni prostor.

Član 25.

Izuzetno od odredaba člana 20. i 23. ove Odluke, iznos zakupnine po m² poslovnog prostora utvrđuje se kako slijedi:

- zakupcima poslovnog prostora iz člana 17. stav (1) tačke a), e), f), g) i h), jedna (1,00) KM po m² bez obzira na zonu u kojoj se nalazi poslovni prostor, kao i državnim organima, kulturnim, naučnim i obrazovnim institucijama i ustanovama;
- zakupcima iz člana 17. stav (1) tačka c), 10% u ovisnosti od poslovne zone u kojoj se poslovni prostor nalazi;
- zakupcima iz člana 17. stav (1) tačka i), 40% u ovisnosti od poslovne zone u kojoj se poslovni prostor nalazi;
- zakupcima iz člana 17. stav (1) tačka b), 20% u ovisnosti od poslovne zone u kojoj se poslovni prostor nalazi;
- izvornim vlasnicima iz člana 17. stav (1) tačka j), 40% u ovisnosti od poslovne zone u kojoj se poslovni prostor nalazi;
- ostali zakupci iz člana 17. stav (1) ove Odluke plaćaju 100% od cijene po m² poslovne zone u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Član 26.

- (1) Zakupoprinci poslovnih prostora iz člana 25. tačka a) u ulici Ferhadija, izuzetno, plaćaju zakupninu minimum u iznosu od 10% polazne cijene zakupa po m² utvrđene ovom Odlukom u toj zoni.
- (2) Izuzetno od odredaba prethodnog stava, zakupoprinci iz člana 17. tačka g) plaćaju 1,00 KM po m².

Član 27.

- (1) U izvanrednim situacijama Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika može donijeti odluku o smanjivanju visine zakupnine za određene poslovne prostore na određeni vremenski period, koji ne može biti duži od 12 mjeseci.

- (2) Šta se smatra izvanrednom situacijom, u svakom konkretnom slučaju, odlučuje Općinsko vijeće.

Član 28.

- (1) Iznos zakupnine za poslovne prostore, izuzev zakupoprimalca kojima je poslovni prostor dodijeljen po osnovu člana 22. ove Odluke, na zahtjev zakupoprimalca, umanjuje se po osnovu doprinosa u odbrambeno-oslobodilačkoj borbi i po drugim osnovima, kako slijedi:
- 60% od utvrđene zakupnine ratnim vojnim invalidima sa invaliditetom od 100% i nosiocima najvećih ratnih odlikovanja, u skladu sa zakonom;
 - 55% od utvrđene zakupnine RVI sa invaliditetom od 70% do 100%;
 - 50% od utvrđene zakupnine 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 sa invaliditetom od 50% do 70% invaliditeta;
 - 45% od utvrđene zakupnine roditeljima šehida koji žive u zajedničkom domaćinstvu, i RVI do 50% invaliditeta;
 - 40% učesnicima pripreme otpora, kojima je taj status priznat u skladu sa zakonom;
 - 0,90% za svaki mjesec učešća pripadnicima oružanih snaga od 08. aprila 1992. godine sa najmanje 24 mjeseca učešća u Armiji RBiH i MUP-u;
 - 0,80% za svaki mjesec učešća ostalim pripadnicima sa najmanje 12 mjeseci učešća u Armiji RBiH i MUP-u.
 - 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.
- (2) Popusti iz stava (1) ovog člana mogu se koristiti samo jedanput i jedan član uže porodice. Članom uže porodice smatraju se roditelji, bračni drug i djeca.
- (3) Pravo na povlastice iz ovoga člana nemaju pravna lica čiji su vlasnici ili osnivači lica - učesnici u oružanoj borbi.
- (4) Zakupoprimalac, koji se poziva na povlastice iz stava (1) ovog člana dužan je priložiti odgovarajući dokument izdat od nadležnog organa na osnovu koga se mogu utvrditi činjenice za priznavanje povlastica propisanih u stavu (1) ovog člana.

Član 29.

- (1) Utvrđeni nivo zakupnine iz člana 23. ove Odluke umanjuje se za 40% za poslovne prostore koji se nalaze u pasažima, dvorišnim zgradama, kancelarijske prostore iznad prvog sprata, te 50% za poslovne prostore koji se nalaze u suterenskim (podrumskim) prostorima, galerijama i skladištima.
- (2) Zakupnina za garažni prostor iznosi najmanje 10,00 KM po m² površine.
- (3) Zakupoprimalac koji koristi općinski poslovni prostor sa popustima, u slučaju dodjele i drugog poslovnog prostora, nema prava na popuste i povlastice po bilo kojem osnovu za zakup drugog poslovnog prostora izuzev popusta iz stava (1) ovoga člana.
- (4) Maksimalno umanjenje zakupnine po svim osnovima iz ove Odluke, koje se može priznati zakupprimcu, iznosi 50%, te 60% za zakupoprimalce iz člana 28. ove Odluke.
- (5) Zakupoprinci iz člana 17. tačka a), b), c), e), f), g), h), i i) ove Odluke, nemaju pravo na bilo koje popuste, izuzev

popusta utvrđenih u članu 25. i stavu (1) ovog člana Odluke.

IV. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 30.

- (1) Zakupoprimalac je dužan koristiti poslovni prostor za djelatnost koja je određena u ugovoru o zakupu poslovnog prostora sa pažnjom "dobrog domaćina"
- (2) Zakupoprimalac je dužan redovito i unaprijed za tekući mjesec, do petog u mjesecu, u punom iznosu plaćati zakupninu određenu u ugovoru o zakupu. Zakupnina se plaća na depozitni račun Općine ili na blagajni Općine o čemu se vodi posebna evidencija.
- (3) Zakupoprimalcima koji ne izvrše plaćanje po ispostavljenju fakturi za prethodni mjesec ne šalju se opomene za neplaćene fakture, već faktura za sljedeći mjesec sadržava i opomenu za plaćanje rokom dospjelih obaveza, a koja nastaje od roka dospelja obaveze, a najdalje u roku od osam (8) dana i koja predstavlja prethodnu radnju za upućivanje jednostranog raskida ugovora od strane zakupodavca.
- (4) Ukoliko, nakon upućenog i jednostranog raskida, zakupoprimalac ne izmiri četiri dospjele zakupnine, pokreće se tužba za naplatu duga, te će Općina, kao zakupodavac, izvršiti iseljenje zakupca iz poslovnih prostora, u skladu sa članom 40. ove Odluke.
- (5) Ugovorne stranke mogu zaključiti sporazum o obročnoj otplati dugujuće zakupnine, poslije čega zakupodavac neće pokrenuti proceduru za naplatu duga i iseljenja iz poslovnog prostora. Ako zakupoprimalac, prije donošenja sudske presude, u cijelosti izmiri dugovanje zakupodavac se može odreći potraživanja dospjelih kamata.

Član 31.

- (1) Zakupoprimalac treba da izvrši osiguranje zakupljenog poslovnog prostora od osnovnih rizika vinkulamom policom, u korist zakupodavca, koja nema franšiznog učešća u eventualno nastaloj šteti.
- (2) Zakupoprimalci koji imaju zaključen ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme, dužni su da na godišnjem nivou obnavljaju policu osiguranja iz stava 1. ovog člana.
- (3) Zakupoprimalac je dužan da, istovremeno sa ugovorom o zakupu, potpiše i ugovor kojim se preuzimaju obaveze izmirenja budućih novčanih potraživanja po osnovu snabdijevanja energentima, električnom energijom, plinom i vodom.
- (4) Ukoliko se poslovni prostor nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi, zakupoprimalac je dužan zaključiti ugovor sa upraviteljem zgrade i plaćati naknadu za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade i prostorija, odvoz smeća i drugih naknada, u skladu sa zakonom,
- (5) Zakupoprimalac je dužan u objektu posjedovati ispravan protivpožarni aparat koji mu osigurava zakupodavac, te ormarić hitne pomoći koji osigurava zakupoprimalac.
- (6) Svako naredno servisiranje, baždarenje i punjenje protivpožarnog aparata koje je osigurao zakupodavac, dužan je plaćati zakupoprimalac.

Član 32.

- (1) Zakupoprimalci poslovnih prostora u objektu Kvadrant XII u ulici Mula Mustafe Bašeskije br. 7, u Sarajevu, obavezuju se na zaključenje aneksa ugovora o zakupu, kojim će refundirati zakupodavcu troškove za potrošnju energenata (električne energije, plina, vode), a koje zakupodavac, kao vlasnik plaća po ispostavljenim računima od distributera.

- (2) Zakupoprimalci troškove energenata uplaćuju srazmjerno površini poslovnog prostora, koga koriste po ugovoru o zakupu.

Član 33.

- (1) Nakon izvršene dodjele i uvođenja u posjed poslovnog prostora koji nije devastiran preko 65%, zakupoprimalac je dužan da najdalje u roku od 30 do 60 dana, obezbjedi sve potrebne saglasnosti za uključivanje energenata u poslovni prostor (električna energija, voda, plin), da poslovni prostor stavi u funkciju i otpočne sa njegovim korištenjem, a što je krajnji rok za stavljanje prostora u funkciju i početak fakturisanja. Propisani rok od 30 do 60 dana se ne može produžavati iz bilo kog razloga, a u protivnom uslijedit će raskid ugovora.
- (2) Ukoliko se u poslovnom prostoru trebaju izvršiti određeni građevinsko-zanatski radovi, koji spadaju u radove rekonstrukcije poslovnog prostora za njegovo stavljanje u funkciju, zakupoprimalac je dužan nadležnoj Općinskoj službi, podnijeti zahtjev sa opisom radova koje treba uraditi kako bi dobio potrebne saglasnosti.
- (3) Ukoliko zakupoprimalac pristupi izvođenju radova bez odgovarajuće saglasnosti zakupodavca, nadležna Općinska služba zatražiti će inspekcijski nadzor, a zakupodavac raskid ugovora o zakupu.

Član 34.

- (1) Zakupoprimalcima, koji su pet godina aktivne, uredne i redovne platiše zakupa može se odobriti zamjenski prostor, u skladu sa ovom Odlukom.
- (2) Zamjena poslovnih prostora ne može se vršiti iz drugih kategorija u A kategoriju.
- (3) Odluku o zamjeni poslovnog prostora iz stava (1) ovog člana donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.
- (4) Zakupnina u zamjenskom prostoru mora biti proporcionalna zakupnini u ranijem poslovnom prostoru uzimajući u obzir kategorije u kojem se nalaze poslovni prostori.

V. ZAKLJUČIVANJE UGOVORA O ZAKUPU

Član 35.

- (1) Ugovori o zakupu poslovnih prostora zaključuju se u pismenoj formi na period od godinu dana sa mogućnošću produženja ili na neodređeno vrijeme, u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.
- (2) Ugovor o zakupu poslovnog prostora treba da sadrži:
 - a) ime i prezime - naziv ugovorne stranke;
 - b) ime ulice u kojoj se nalazi i broj zgrade, te registarskog broja poslovne zgrade ili prostora;
 - c) spratnost i površinu poslovne zgrade ili prostora;
 - d) visinu zakupnine, način i rok plaćanja;
 - e) naznačenje djelatnosti koja će se obavljati;
 - f) vrijeme na koje se zaključuje ugovor o zakupu;
 - g) odredbe o korištenju zajedničkih uređaja prostorija i troškovi njihovog održavanja;
 - h) konstatacija u kakvom stanju se preuzima poslovna zgrada ili prostor;
 - i) obaveza stavljanja u funkciju poslovnog prostora u roku od tri mjeseca od uvođenja u posjed;
 - j) odredbe o otkazu i razlozima otkaza;
 - k) mjesto i datum zaključenja ugovora;
 - l) potpise ugovornih stranaka.

Član 36.

- (1) Zakupoprimalac preuzima poslovni prostor u stanju u kome se može upotrebljavati za svrhu određenu u ugovoru o

- zakupu što se konstatuje u zapisniku o predaji poslovnog prostora, te je dužan u tom stanju i održavati za vrijeme trajanja ugovora o zakupu.
- (2) U postupku zaključivanja ugovora o zakupu, prije potpisivanja ugovora, obavezno se traži mišljenje Pravobranilaštva Općine.
 - (3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora ispred zakupodavca potpisuje Općinski načelnik na osnovu odredaba ove Odluke.
 - (4) Ugovor o zakupu poslovnog prostora, čiji je zakupoprimac fizičko lice, može se prenijeti na pravno lice, pod uslovom daje fizičko lice ovlašteni zastupnik i da ima 100% udjela u kapitalu tog pravnog lica. Kada je ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključen sa pravnim licem kao zakupoprimcem, može se izvršiti prenos prava zakupa na fizičko lice koje ima 100% udjela u kapitalu tog pravnog lica. Zakupoprimci sa kojima se zaključuje ugovor o zakupu na način propisan odredbama ovog stava, nemaju pravo na bilo koje popuste, izuzev popusta utvrđenih u članu 29. stav (1) ove Odluke.

VI. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Član 37.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje:

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

VI.A. Prestanak ugovora o zakupu istekom ugovorenog vremena

Član 38.

- (1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora, zaključen na određeno vrijeme, prestaje protekom vremena na koje je zaključen.
- (2) Produženje ugovora o zakupu vrši se najkasnije mjesec dana prije isteka roka, pod uslovima da zakupoprimac nema duga po osnovu neplaćenog zakupa i da prostor koristi u skladu sa ugovorom o zakupu ili ima potpisan aneks na ugovor o zakupu o reprogramiranju duga po osnovu zakupa.
- (3) Zakupoprimac, koji ima ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme, dužan je najkasnije trideset dana prije isteka toga vremena obavijestiti zakupodavca da li želi produženje ugovora o zakupu. Ako se na vrijeme ne produži ugovor o zakupu krivicom zakupoprimca, uručuje mu se pismena opomena pred raskid ugovora sa rokom za izmirenje duga.
- (4) Ako u ostavljenom roku ne plati dug, pokreće se sudski postupak za naplatu duga i povrat poslovnog prostora.
- (5) Ako se na vrijeme ne produži ugovor o zakupu, a zakupoprimac nastavi da koristi poslovni prostor petnest (15) i više dana po isteku toga roka, a zakupodavac se tome ne protivi i nije pismeno, a ni preko suda zahtijevao predaju poslovnog prostora, smatrat će se da je ugovor o zakupu prećutno obnovljen na neodređeno vrijeme.
- (6) Ugovori o zakupu zaključeni na neodređeno vrijeme ostaju i dalje na snazi pod uslovom da zakupoprimac nema duga po osnovu zakupnine i da prostor koristi u skladu sa ugovorom o zakupu.

VI.B. Prestanak ugovora o zakupu na osnovu otkaza

Član 39.

- (1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora može otkazati zakupodavac i zakupoprimac.

- (2) Pored zakonom predviđenih slučajeva, Općinski načelnik, u ime zakupodavca, može i jednostrano raskinuti ugovor o zakupu poslovnog prostora iz sljedećih razloga:
 - a) ako zakupoprimac ne plati zakupninu u roku propisanom u ugovoru o zakupu;
 - b) ako zakupoprimac koristi poslovni prostor suprotno namjeni određenoj ugovorom o zakupu, odnosno ako poslovni prostor da u podzakup, o čemu redovnu kontrolu vrši nadležna općinska služba;
 - c) ako zakupoprimac u roku od tri mjeseca, bez opravdanih razloga ne otpočne obavljati djelatnost propisanu u ugovoru ili ne stavi poslovni prostor u funkciju, izuzev ako je prethodno dobio saglasnost Općinskog načelnika za produženje toga roka;
 - d) ako zakupoprimac, bez opravdanog razloga, prestane koristiti poslovni prostor duže od dva mjeseca;
 - e) ako zakupoprimac izgubi pravo na obavljanje djelatnosti iz zakonom predviđenih razloga;
 - f) ako zakupoprimac ne ispuni uslove određene člana 31. i 33. ove Odluke.
- (3) Otkazni rok je trideset (30) dana.
- (4) Ugovor o zakupu poslovnih prostora otkazuje se preko nadležnog suda.
- (5) Kada se ispune uslovi iz stava (2) tačka b) ovog člana, rješenje o obavljanju djelatnosti prestaje da važi po sili zakona, o čemu Služba za privredu donosi iješenje po službenoj dužnosti.

Član 40.

- (1) Zakupodavac će vršiti iseljenje zakupaca iz poslovnih prostora, pod uslovima i na način kako je propisano u članu 29. stav 1. i 4. Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19).
- (2) Nadležna Općinska služba će otkazati ugovor o zakupu i rješenjem naložiti zakupoprimcu iseljenje iz poslovnog prostora u roku od osam (8) dana od dana prijema iješenja. Žalba izjavljena protiv iješenja ne odlaže izvršenje iješenja.
- (3) Izvršenje iješenja nadležne Općinske službe provodi Komisija za deložacije, koju imenuje Općinski načelnik.
- (4) Komisija za deložacije može imati do 7 članova i donosi Poslovnik o svom radu u kojem detaljno propisuje proceduru i postupke provođenja izvršenja rješenja.
- (5) Zakupoprimcu iz stava (1) ovog člana se ostavlja mogućnost da prije donošenja zaključka o izvršenju iješenja o iseljenju, zatraži reprogram duga, o čemu se pismeno obavještava nadležna Općinska služba, te mogućnost da dostavi pismeni dokaz da je poslovni prostor stavio u funkciju i počeo sa njegovim korištenjem, o čemu se sačinjava zapisnik na licu mjesta.

Član 41.

Zakupoprimac može odustati od ugovora o zakupu u svako vrijeme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju ugovora o zakupu, pod uslovom da je zakupnina u cjelosti izmirena, s tim stoje obavezan pismenim putem obavijestiti zakupodavca da odustaje od ugovora o zakupu i navesti rok do koga će poslovni prostor predati zakupodavcu. O predaji poslovnog prostora se sačinjava zapisnik.

VI.C. Prestanak ugovora o zakupu zbog primjene drugih propisa

Član 42.

Ugovor o zakupu poslovnih prostora prestaje i kada se na osnovu pravosnažnog rješenja nadležne Općinske službe utvrdi:

- a) da je poslovna zgrada ili prostor ekspropriatiran;
- b) da je poslovna zgrada ili prostor proglašen ruševnim.

VII. POSEBNE ODREDBE - LIČNO ULAGANJE ZAKUPOPRIMCA

Član 43.

- (1) Kako je u članu 21. ove Odluke propisano da zakupodavac može, izuzetno, izdati u zakup i devastirane poslovne zgrade i prostore, pod posebnim uslovima, koji će biti regulisani posebnim ugovorom prije zaključivanja ugovora o zakupu, to se u ovom članu propisuju ti posebni uslovi.
- (2) Također, zakupoprimac ima pravo na povrat sredstava uložениh u sanaciju poslovnih zgrada i prostora kroz kompenzaciju sa zakupninom, koja sredstva je uložio za izvođenje grubih građevinsko-zanatskih radova neophodnih za stavljanje u funkciju poslovne prostorije, koju je Komisija za procjenu oštećenosti poslovnih prostora proglasila ruševnom preko 65%.
- (3) S ciljem realizacije naprijed navedenih prava zakupoprimac je dužan ispuniti posebne uslove:
 - a) podnijeti zahtjev nadležnoj Općinskoj službi za procjenu oštećenosti poslovne prostorije nakon čega Općinska služba angažuje Komisiju za procjenu devastiranosti, koja vrši procjenu oštećenosti;
 - b) nakon dobivanja nalaza Komisije za procjenu devastiranosti, zakupoprimac će sačiniti projekat za izvođenje radova sa predmjerom i predračunom,
 - c) zahtjev za rekonstrukciju - sanaciju zakupoprimac podnosi nadležnoj Općinskoj službi uz koji prilaže izvedbeni projekat grubih građevinskih radova neophodnih za stavljanje poslovnog prostora u funkciju;
 - d) nadležna Općinska služba pregleda zahtjev i konstatuje njegovu kompletnost, nakon čega istu dostavlja Pravobranilaštvu Općine, koje, kao zastupnik Općine, u ime Općine, pokreće odgovarajući postupak kod nadležnih Općinskih službi za dobivanje odgovarajućih odobrenja potrebnih za sanaciju u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju;
 - e) po izdavanju rješenja od strane Općinske Službe za urbanizam o urbanističkoj saglasnosti i odobrenja za građenje, Komisija za procjenu devastiranosti izači će na lice mjesta i, shodno projektu i predračunu, utvrditi potrebne grube građevinsko- zanatske radove neophodne za stavljanje poslovnog prostora u funkciju;
 - f) zakupoprimac, kada zaprimi nalaz Komisije kojim se utvrđuju grubi građevinsko- zanatski radovi neophodni za stavljanje u funkciju poslovnog prostora, će po pozivu nadležne Općinske službe, u roku od osam (8) dana, računajući od dana prijema poziva, zaključiti ugovor o izvođenju radova;
 - g) zakupoprimac je dužan u roku od tri (3) mjeseca od dana dobivanja naprijed navedenog rješenja završiti radove;
 - h) U izuzetnim okolnostima, rok iz tačke g) se može produžiti do 2 (dva) mjeseca, uz prethodno pribavljenu saglasnost Općinskog načelnika;
 - i) zakupoprimac je dužan po završetku radova podnijeti zahtjev nadležnoj Općinskoj službi za izlazak Komisije za procjenu devastiranosti uz koji treba priložiti konačan obračun radova i uložениh sredstava, a na osnovu predmjera i predračuna sačinjenog prije otpočinjanja radova, kao i kompletnu dokumentaciju u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju;

- j) Komisija za procjenu devastiranosti će, poslije pregleda poslovnog prostora, a u skladu sa Odlukom o kriterijima za utvrđivanje visine uložениh sredstava u grube građevinsko-zanatske radove neophodne za stavljanje u funkciju poslovnog prostora, izvršiti kontrolu konačnog obračuna izvedenih radova i uložениh novčanih sredstava nakon čega će ovjeriti konačni obračun radova i uložениh novčanih sredstava;
- k) ukoliko Komisija za procjenu devastiranosti konstatuje da je zakupoprimac izveo radove koji nisu odobreni građevinskom dozvolom, zatražiće putem inspekcijuskog nadzora vraćanje objekta u prvobitno stanje bez prava na priznavanje bilo kakvih troškova;
- l) troškovi luksuznih radova i tekućeg održavanja se ne priznaju i idu na teret zakupoprimca.

Član 44.

Ukoliko zakupoprimac, protekom vremena od tri (3) mjeseca od uvođenja u poslovni prostor, ne podnese nadležnoj općinskoj službi zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti i građevinske dozvole, Općinski načelnik, preko nadležne Općinske službe, pokreće postupak za jednostrani raskid ugovora o zakupu.

Član 45.

- (1) Konačan, ovjeren obračun izvedenih radova i uložениh sredstava iz člana 44. stav (3) tačka h) ove Odluke predstavljat će osnov za priznavanje lično uložениh sredstava u rekonstrukciju devastiranog poslovnog prostora.
- (2) Lično uložena sredstva u rekonstrukciju devastiranog poslovnog prostora uložениh za izvođenje grubih građevinskih radova priznaju se u visini od 100%.
- (3) Odluku o priznavanju/nepriznavanju uložениh sredstava iz stava (1) i (2) ovog člana donosi Općinsko vijeće.

Član 46.

- (1) Priznata lična ulaganja zakupoprimca u rekonstrukciju poslovnih prostora Općine, direktno će se priznati i kompenzirati sa eventualnim dugom zakupoprimca, po osnovu neplaćene zaostale zakupnine. Navedeni iznos obavezno uključuje i pripadajući iznos PDV-a.
- (2) Zakupoprimcu se dostavlja Odluka o kompenzaciji u smislu stava (1) ovog člana i zahtijeva od zakupoprimca ispostavljanje fakture-računa prema Općini, ukoliko su obveznici PDV-a, za iznos priznatog ličnog ulaganja izražen kroz zakup i PDV.

Član 47.

Ukoliko zakupoprimac, po priznavanju ličnog ulaganja i kompenzacijom sa eventualnim dugom, izmiruje sve svoje obaveze po osnovu zakupnine, razliku preostalog ličnog ulaganja u rekonstrukciju poslovnog prostora će namiriti kompenzacijom sa budućom zakupninom, tako što će se 40% iznosa mjesečne zakupnine namirivati iz priznatog ličnog ulaganja, a preostalih 60% iznosa mjesečne zakupnine, dužan je redovno plaćati.

VIII. REGISTAR POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORA

Član 48.

- (1) Nadležna Općinska služba vodi registar poslovnih zgrada i prostora kojim raspolaže Općina.

- (2) Registar poslovnih zgrada i prostora sadrži sljedeće podatke:
- lokaciju gdje se poslovni prostor nalazi;
 - registarski broj poslovnog prostora;
 - površinu i strukturu poslovnog prostora;
 - kategoriju u kojoj se nalazi;
 - da li je izdat u zakup;
 - ako je izdat, navesti mjesečni iznos zakupnine koji se treba plaćati;
 - ako je izdat, navesti način izdavanja (javni ili izdvojeni oglas, neposrednom dodjelom i sl.);
 - ako prostor nije izdat, navesti da li ima duga ranijeg zakupoprimalca;
 - ako prostor nije izdat, navesti podatak da li je dva puta uzastopno oglašavan ili ne;
 - navesti listu slobodnih poslovnih prostora sa lokacijama.
- (1) trgovina na malo računalicama, posebnim softverima i telekomunikacijskom opremom, te audio i video opremom;
- (3) 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.
- (4) Promjena pozicije ulaza u poslovni prostor ne može se izvršiti bez saglasnosti nadležne općinske službe ili Ministarstva.

Član 52.

- (1) **B** kategorija obuhvata sljedeće ulice: Štrosmajerova, Sarači, Trg fra Grge Martića, Bašćaršijski trg (ulica Bašćaršija), Trg Alije Izetbegovića, Gazihusrevbegova ulica (od raskrsnice ulice Zelenih beretki do raskrsnice ulice Ferhadija i Sarači - Slatko čoše), Bravadžiluk, ulica Zelelih beretki (od raskrsnice ulice Obala Kulina bana do raskrsnice ulice Čumurija - Štrosmajerova), ulice Saliha H. Muvekite, Gajev Trg, M.M. Bašeskije (od Katedrale do Gajevog trga - Tržnice).
- (2) Poslovne prostorije, koje se po popisnom krugu zgrade, navedenom u obrascu sa podacima o poslovnom prostoru, vode u poprečnim ulicama, a kod kojih je ulaz u poslovni prostor iz ulica navedenih u stavu (1) ovoga 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 Ministarstva.

Član 53.

IX. RASPORED POSLOVNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

Član 49.

- (1) Registar poslovnih zgrada i prostora, kojim raspolaže Općina, mora biti ažuran, javno dostupan i stalno objavljen na web-stranici Općine.
- (2) Nadležna Općinska služba dužna je u registar unijeti sve promjene u roku od tri (3) dana od dana nastale promjene.
- (3) Nadležna Općinska služba dužna je svaki poslovni prostor, kojim raspolaže Općina, obilježiti na ulaznim vratima pločicom ili naljepnicom, dimenzija 15x10 cm koja, pored registarskog broja poslovnog prostora, sadrži grb i ime Općine.
- (1) Područje Općine na kojem se obavljaju poslovne djelatnosti podijeljen je na kategorije ulica kako slijedi:
- A kategorija;
 - B kategorija;
 - C kategorija;
 - D kategorija;
 - E kategorija.
- (2) Poslovni prostori, koji se nalaze van područja Općine, iznajmljivat će se po propisanim kategorijama općine na čijem području se nalaze. Na ostala pitanja u vezi sa zakupom poslovnog prostora primjenjivat će se odredbe ove Odluke.

Član 50.

- (1) A kategorija obuhvata ulicu Ferhadija.
- (2) U ulici A kategorije mogu se obavljati sljedeće djelatnosti:
- bankarsko-finansijske, osiguravajuće, intelektualne i turističke usluge;
 - predstavništva inozemnih firmi, od interesa za Općinu (o čemu odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika);
 - apotekarska djelatnost i saloni za uljepšavanje;
 - privatna praksa iz oblasti opće i specijalističke primarne zdravstvene zaštite;
 - umjetničke galerije i ateljei;
 - optičarska djelatnost;
 - trgovina na malo (jednom ili skupinom srodnih proizvoda);
 - trgovina na malo u specijaliziranim prodavnicama;
 - odjevnim predmetima, obućom i kožnim proizvodima;
 - satovima, nakitom i antikvitetima;
 - kozmetičkim proizvodima;

Član 51.

- (1) U ulicama B kategorije mogu se obavljati sve djelatnosti navedene u članu 51. ove Odluke, kao i sljedeće:
- zlatarsko-filigranska, graverska, optičarska, fotografska, sahadžijska, frizerska i krojačka;
 - servisne usluge i opravke;
 - internet klubovi;
 - trgovina na malo u specijaliziranim prodavnicama hranom, pićima i duhanskim prerađevinama, hljebom, pecivom, tjesteninom i kolačima, farmaceutskim, medicinskim, kozmetičkim i toaletnim proizvodima, keramičkim, staklenim i porculanskim ukrasnim predmetima, knjigama, novinama i časopisima, papirnatom robom i piscim priborom, uredskom opremom i računarima,
 - trgovina na malo namještajem (kataloška prodaja), opremom za rasvjetu i kućanskim predmetima;
 - trgovina na malo poljoprivrednim mašinama;
 - trgovina na malo igračkama i igricama;
 - trgovina cvijećem;
 - ugostiteljska djelatnost iz skupine "restorani" i "barovi" (restoran, zdravljak (mliječni restoran) konoba, pizzerija, caffè bar i caffè slastičama, hoteli, prenoćišta - "hosteli");
 - poslovnice posebnih igara na sreću.
- (2) Izuzetno, od odredbe stava (1) ovog člana u ulici Sarači, cijelom dužinom, mogu se obavljati isključivo sljedeće djelatnosti: sve vrste tradicionalnim zanatskih djelatnosti, osim metalske i drvene struke.
- (3) Pored djelatnosti navedenih u stavu (1) i (2) ovog člana, u ulici Mula Mustafe Bašeskije (od Katedrale do Gajevog

trga - Tržnice) može se obavljati i trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima, ribom, školjkama i rakovima. U istoj ulici i u ulici Bravadžiluk mogu se obavljati i ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorani, čevabdžinice, aščinice, buregdžinice i fast food.

Član 54.

- (1) C kategorija obuhvata sljedeće ulice: Ulica Čurčiluk veliki, Kundurdžiluk, Zelenih beretki (od raskrsnice ulice Čumurija - Strosmajerova do ulice Branilaca Sarajeva), Abadžiluk, Bazardžani, Bravadžiluk mali, Čumurija, Čizmedžiluk, Čulhan, Despića, Đulagina, Halači, Hadžiristića, Gazihusrevbegova (od raskrsnice ulice Ferhadija i Sarači - Slatko čoše do raskrsnice sa ulicom M.M. Bašeskije), Jankovića čikma, Jelića. Kazandžiluk, Kujundžiluk, Luledžina, Mudžeti veliki, Niže banje, Obala Kulina bana, Pehlivanuša (desnom stranom do Muzičke škole, a lijevom do ulice Patrakijina), Prote Bakovića, SafVet-bega Bašagića do ulice Patke i Sagrdžije do broja 17, Sime Milutinovića-Sarajlije, Tabaci, Trgovke, Velika avlija, Vladislava Skarića, Aščiluk i Kazazi.
- (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 Ministarstva.

Član 55.

U ulicama C kategorije mogu se obavljati sve djelatnosti iz člana 51. i 53. ove Odluke, kao i sljedeće djelatnosti:

- a) trgovina na malo voćem i povrćem;
- b) ugostiteljska djelatnost iz skupine "restorani": čevabdžinica, aščinica, buregdžinica i fast food, te iz skupine "barovi": bosanska kafana;
- c) sve vrste zanatskih djelatnosti osim vulkanizerske, automehaničarske, autolakirerske, kamenoklesarske, i sličnih djelatnosti koje mogu da budu potencijalni izvor buke ili su protivne uslovljenim ekološkim standardima*

Član 56.

D kategorija obuhvata sljedeće ulice: Ulica Alifakovac, Avde Šahinagića, Bakarevića, Bešarina čikma, Bistrik, Brodac, Čurčiluk mali, Džinina, Evlije Čelebije, Edhema Mulabdića, Franjevačka, Hamdije Kreševljakovića, Hadžidamjanova, Halilbašića, Isevića sokak, Jaroslava Černija, Karpuzova, Koturova, Kovači, Kračule, Logavina, M.P. Sokolovića, M.C.Catića, Mula Mustafe Bašeskije (od Baščaršije, poprečnom linijom iz pravca Baščaršije do Katedrale), Mustafe Dovadžije, Mustajpašin Mejdan, Obala Isa-bega Ishakovića, Oprkanj, Patke, Petrakijina, SafVet-bega Bašagića (od ulice Patke), Sedrenik, Telali, Talirevića, Vratnik Mejdan.

Član 57.

E kategorija obuhvata sljedeće ulice: Iza Gaja, Iza Hrida, Mošćanica, te ulice koje nisu obuhvaćene prethodnim članovima, a nalaze se na području Općine.

Član 58.

U kategoriji ulica D i E mogu se obavljati sve poslovne djelatnosti iz članova 51, 53. i 55. ove Odluke i sve druge poslovne djelatnosti, koje su u skladu sa Zakonom i drugim propisima.

Član 59.

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

Član 60.

Odredbе ovog Poglavlja odnose se na poslovne prostore na kojima Općina ima pravo raspolaganja i na sve ostale poslovne prostore na području Općine u kojima se obavljaju poslovna djelatnost.

X. POSEBNE ODREDBE

Član 61.

- (1) Poslovne prostorije koje se nalaze na spratu u zgradama kolektivnog stanovanja, mogu se koristiti za obavljanje administrativno-kancelarijskih, pravnih poslova, agencijskih djelatnosti, privatne prakse iz oblasti opće i specijalističke, primame zdravstvene zaštite, prenočišta, hostele, djelatnosti slobodnih umjetnika i sličnih kultumomjetničkih sadržaja.
- (2) Djelatnosti igara na sreću ne mogu se obavljati u krugu od 100 metara udaljenosti od obrazovnih i odgojnih ustanova, te vjerskih objekata, bez obzira na kategoriju u kojoj se poslovni prostor nalazi.
- (3) Nije dozvoljeno točenje alkohola u krugu od 20 metara udaljenosti vjerskih objekata, bez obzira na kategoriju u kojoj se poslovni prostor nalazi.
- (4) 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).
- (5) Pravna i fizička lica, koja obavljaju djelatnost igara na sreću, dužna su da u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke svoju djelatnost usklade sa stavom (2) i (3) ovog člana.

Član 62.

- (1) Ukoliko je zakupoprimac dužan po osnovu zakupnine, nadležna općinska služba s ciljem efikasnije naplate duga na ime zaostale zakupnine za korištenje poslovnih prostora, utvrđuje mogućnost otplate na odgođeno plaćanje, a što će se regulisati posebnim sprazumom o reprogramiranju duga za zakup poslovnih prostora.
- (2) Vremenski period otplate duga zaostale zakupnine određivat će se prema iznosu duga zaostale zakupnine, i to:
 - iznos duga zaostale zakupnine od 6.000,00 KM do 6 (šest) mjeseci;
 - iznos duga zaostale zakupnine do 12.000,00 KM do dvanaest (12) mjeseci;
 - iznos duga zaostale zakupnine do 24.000,00 KM do dvadesetčetiri (24) mjeseca
 - iznos duga zaostale zakupnine do 36.000,00 KM i preko tog iznosa do tridesetšest (36) mjeseci.
- (3) Općinski načelnik će, u svakom konkretnom slučaju, na prijedlog nadležne općinske službe, cijeliti opravdanost zahtjeva za obročnu otplatu zaostalih zakupnina.

XI. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 63.

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, koja je obavezna istu uzeti u razmatranje i o tome obavijestiti Općinsko vijeće u vidu informacije.

Član 64.

- (1) Zakupoprимci poslovnih prostora, koji imaju zaključene ugovore sa preduzećem, "Sarajevostan" na neodređeno vrijeme, dužni su u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke zaključiti 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 ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19).
- (2) Ukoliko zakupoprимci iz stava 1. ovog člana, ne pristanu na zaključenje ugovora ili aneksa ugovora o zakupu, te zakupoprимci koji po pozivu Općine ne postupe po članu 5. stav 2. i članu 65. ove Odluke smatrat će se bespravnim korisnicima.
- (3) Postupak iseljenja bespravnih korisnika iz stava (2) ovoga 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 ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19), sprovodi, izvršava nadležni općinski organ po službenoj dužnosti ili na zahtjev Pravobranilaštva Općine, a istovremeno se pokreće, ako nije pokrenut, sudski postupak za eventualnu naplatu duga i zahtjev za iseljenje iz poslovnog objekta.

Član 65.

Ugovori o zakupu sa Općinom, koji su u suprotnosti sa odredbama ove Odluke, uskladiti će se sa ovom Odlukom, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 66.

Visina uloženi sredstava u adaptaciju ruševnog poslovnog prostora ne može mijenjati vlasničku strukturu poslovnog prostora.

Član 67.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/17 i 23/17).

Član 68.

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

Broj 02-49-4/20
Januara 2020. godine
Sarajevo

Predsjednik
Komisije za propise i statut
Mr. sci. **Emir Salihović**, s. r.

OPĆINA VOGOŠĆA

Općinski načelnik

Na osnovu člana 71. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/14 - Prečišćeni tekst i 14/15) i člana 5. Odluke o izvršavanju Budžeta Općine Vogošća za 2019. godinu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/19 i 45/19), Općinski načelnik donosi

ODLUKU

O PRESTRUKTURIRANJU RASHODA U BUDŽETU
OPĆINE VOGOŠĆA ZA 2019. GODINU

Član 1.

Odobrava se prestrukturiranje rashoda na razdjelu Jedinšteni općinski organ uprave a unutar potrošačkih jedinica: Služba za budžet i finansije, Služba za boračko-invalidsku, socijalnu zaštitu i raseljena lica, Služba civilne zaštite, Služba za komunalne, poslove mjesnih zajednica i

Na osnovu člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), te člana 85. i 93. Stav (2) Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/14 i 48/16), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo je, na 34. sjednici održanoj dana 26. decembra, 2019. godine, donijelo

PRAVILNIK
O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O
DODJELI SREDSTAVA ZA START UP BIZNIS

Član 1.

U Pravilniku o odjeli sredstava za Start up biznis, Član 5. mijenja se i dopunjuje na način da se iza stava f) dodaje stav g) koji glasi: "ukoliko se na Javni poziv o dodjeli sredstava za start up biznise prijavi kandidat čiji se uži članovi porodice nalaze u Komisiji za izbor najboljih poslovnih projekata, na zahtjev predsjednika, Komisija predlaže zamjenskog člana kojeg imenuje Općinski načelnik".

Član 2.

Član 7. stav (2) mijenja se na način da se iza riječi otvoreno, briše broj "60" i upisuje broj "21", ostali dio teksta ostaje nepromijenjen.

Član 3.

Član 9. stav (2) alineja (c) mijenja se na načina da se iza riječi "privredu" ostali dio teksta briše;

Član 9. stav (2) alineja (d) mijenja se na način da se riječi "Sektor za lokalni razvoj Općine" brišu i upisuje "Služba za lokalni razvoj i poslove mjesnih zajednica";

Član 9. stav (4) mijenja se na način da se tekst iza riječi "provodi" briše i upisuje "Služba za lokalni razvoj i poslove mjesnih zajednica".

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Stari Grad Sarajevo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-49-521/19
26. decembra 2019. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Općine
Stari Grad
Sarajevo
Samir Muhić, s. r.

zajedničke poslove i Služba za urbanizam i prostorno planiranje na sljedećim budžetskim pozicijama:

- smanjuju se sredstva na pozicijama:
 - 614241 - Hitne mjere zaštite i spašavanja u iznosu od 1.000,00 KM,
 - 614311 - Pomoć osobama u stanju socijalne potrebe kroz projekte nevladinih i humanitarnih organizacija u iznosu od 1.100,00 KM,
 - 614511 - Sredstva za zimsko održavanje lokalnih i nekategorisanih puteva u iznosu od 4.000,00 KM,
 - 615118 - Sredstva Budžeta Općine za sanaciju, izgradnju i rekonstrukciju kanalizacione mreže na području općine Vogošća u iznosu od 8.650,00 KM,
 - 615118 - Projektovanje, revizija i nadzor komunalne infrastrukture u iznosu od 7.300,00 KM i
 - 615311 - Zdravstvo - objekti i oprema u iznosu od 1.000,00 KM.