

Član 22.

- (1) Ugovorna strana koja raskida ugovor o zakupu stana dužna je drugoj ugovornoj strani dati pisanu izjavu o raskidu u kojoj određuje rok za predaju odnosno prijem ispraznjenog stana koji ne može biti kraći od 30 dana od dana kada je druga ugovorna strana primila izjavu o raskidu ugovora.
- (2) Zakupodavac i zakupac mogu sporazumno raskinuti ugovor o zakupu u bilo koje vrijeme.
- (3) Ugovor o zakupu stana prestaje po sili zakona ako se zgrada ili dio zgrade u kojoj se stan nalazi mora rušiti na osnovu pravosnažne odluke nadležnog organa.
- (4) U slučaju smrti ili promjene zakupodavca, odnosno prestanka zakupodavca kao pravnog lica, prava i dužnosti zakupodavca iz ugovora o zakupu stana prelaze na njegovog nasljednika ili pravnog sljednika.
- (5) U slučaju smrti nosioca stanarskog prava kao zakupca prava i dužnosti zakupca iz ugovora o zakupu stana prelaze na njegovog bračnog partnera. Ako nema bračnog partnera prava i obaveze iz ugovora o zakupu prelaze na člana njegovog porodičnog domaćinstva koji je taj status stekao do 06.12.2000. godine.
- (6) Ako lica iz stava pet ovog člana ne postignu sporazum o tome ko će preuzeti prava i obaveze iz ugovora o zakupu stana, protekom roka od 30 dana od dana smrti zakupca, smatra se da su odustala od ugovora o zakupu stana.

Član 23.

- (1) Ugovor o zakupu stana zaključen na određeno vrijeme smatra se, po isteku roka na koji je zaključen, prečutno obnovljenim na neodređeno vrijeme, ako zakupac i po isteku ugovorenog roka nastavi da koristi stan, a zakupodavac se tome pismeno ne protivi.
- (2) Zakupodavac je dužan protivljenje iz stava jedan ovog člana da dostavi zakupcu najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka roka na koji je zaključen ugovor o zakupu stana.

POGLAVLJE VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 24.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o davanju u zakup stanova na kojima Općina Stari Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 6/11).

Član 25.

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

Broj 02-49-556/15
Decembra 2015. godine
Sarajevo

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

Na osnovu člana 27, 91 i 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13), člana 1, 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj 17/14), člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), te člana 10. tačka 7. i člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), Općinsko Vijeće Stari Grad Sarajevo je, na sjednici održanoj 01.12.2015. godine, donijelo

ODLUKU

O PRODAJI POSLOVNIH PROSTORA

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi, način i postupak prodaje poslovnih prostora na kojima je Općina Stari Grad (u daljem tekstu: Općina) uknjižena sa pravom vlasništva kao i prostori na kojima je Općina uknjižena kao suvlasnik.

Član 2.

Predmet prodaje mogu biti Općinski poslovni prostori, u kojima se obavlja zanatska, trgovinska, ugostiteljska, uslužna i druga privredna djelatnost, za koje ne postoji zabrana prodaje prema pozitivnim zakonskim propisima, a u skladu sa članom 365. Zakona o stvarnim pravima, na kojim je Općina upisana, kao vlasnik ili suvlasnik, u zemljišne knjige kod nadležnog suda u Sarajevu.

Član 3.

Predmet prenosa, otuđivanja, zamjenjivanja, kao i drugog oblika raspolaganja, ne mogu biti:

- poslovni prostori koji su pribavljeni u društveno-državno vlasništvo, po propisima navedenim u članu 365. Zakona o stvarnim pravima;
- Općinski poslovni prostori koji se nalaze u objektima za koje je pokrenut postupak radi rušenja objekata;
- poslovni prostori privremenog karaktera;
- poslovni prostori koji su bespravno dograđeni ili nadzidani suprotno regulacionim planovima.

Član 4.

Predmet prodaje ne mogu biti poslovni prostori koje je Općina izgradila sredstvima ostvarenim od prodaje Općinskih poslovnih prostora u skladu sa ovom Odlukom.

Član 5.

Postupak prodaje poslovnih prostora u vlasništvu Općine vrši se na osnovu Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova.

Član 6.

- (1) Predmet prodaje, po pravu preče kupnje, su Općinski prostori na kojima je Općina uknjižena kao suvlasnik sa drugim pravnim ili fizičkim licima, u idealnim dijelovima upisanim u zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda Sarajevo.
- (2) Predmet prodaje po pravu preče kupnje su, također, poslovni prostori koje Općina izdaje u zakup na osnovu Ugovora o zakupu aktuelnim zakupcima koji su u zakupu duže od pet godina, a koji su svojim sredstvima učestvovali u izgradnji odnosno rekonstrukciji istih.
- (3) Pravo preče kupnje ne mogu ostvariti zakupci kojima je Općina otpisala potraživanja po osnovu duga za zakup, te zakupci koji imaju neizmirene obaveze na ime zakupnine prema Općini.
- (4) Članovi porodičnog domaćinstva mogu otkupiti samo jedan poslovni prostor.

Član 7.

Postupci o prodaji poslovnih prostora, započeti na osnovu propisa koji su bili na snazi do dana stupanja na snagu ovog Zakona, u skladu sa članom 372. Zakona o stvarnim pravima, će biti okončani po odredbama tih propisa.

Član 8.

- (1) Prodajnu cijenu Općinskog poslovnog prostora (konačna prometna vrijednost) utvrđuje Općinska Komisija za procjenu prometne vrijednosti nepokretnosti i prava.
- (2) Prodajna cijena Općinskog poslovnog prostora utvrđuje se u vrijeme sklapanja Ugovora o prodaji poslovnog prostora, a na osnovu:
 - polazne prometne vrijednosti Općinskog poslovnog prostora u vrijeme zaključivanja ugovora,
 - visine sredstava uložениh u sufinansiranje izgradnje ili neophodnu obnovu radi dovođenja poslovnog prostora u normalnu funkciju.
- (3) Visina uložениh sredstava iz stava (2) tačka 2. ovog člana, priznaje se najviše do 30% polazne prometne vrijednosti poslovnog prostora, ukoliko mu, u toku korištenja, sredstva nisu vraćena ili kompenzirana u poslovni prostor.

Član 9.

Polazna cijena, prilikom utvrđivanja konačne prometne vrijednosti Općinskog poslovnog prostora, obračunava se po zonama i na način kako je propisano pozitivnim zakonskim propisima.

Član 10.

- (1) Općinski načelnik upućuje Općinskom vijeću na usvajanje svaki pojedinačni akt o prodaji Općinskog poslovnog prostora. Prije odlučivanja Općinskog vijeća, nadležna služba će, za svaki predmet prodaje Općinskog poslovnog prostora, pribaviti Mišljenje Općinskog pravobranioca, u pisanoj formi.
- (2) Nakon usvajanja od strane Općinskog vijeća, Općinski načelnik će, sa kupcem, zaključiti Ugovor o prodaji Općinskog poslovnog prostora kod notara.

Član 11.

- (1) Utvrđena cijena Općinskog poslovnog prostora će se izvršiti u konvertibilnim markama (protivvrijednost u eurima), na način:
 - uplatom cijelog iznosa, odmah
 - ili uplatom u 60 mjesečnih rata uz godišnju kamatu od 5%, što se smatra kreditiranjem odobrenim sa valutnom klauzulom vezanom za euro.
- (2) Ukoliko kupac izvrši uplatu utvrđenog iznosa prije isteka roka od 6 mjeseci, izvršit će se povrat uplaćene kamate.

Član 12.

Ukoliko kupac ne bude izmirivao svoje obaveze iz prethodnog člana, ugovorne strane su saglasne da Općina, kao prodavač, ima pravo na raskid ugovora i naknadu potraživanja pred nadležnim sudom u Sarajevu.

Član 13.

Pravo vlasništva na Općinskom poslovnom prostoru, koji je predmet kupovine, upisan će se u javne knjige u korist kupca, ali nakon isplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 14.

Radi osiguranja izvršenja ugovorenih obaveza, Općinski poslovni prostor koji je predmet prodaje, se opterećuje hipotekom upisanom u "C" listu u korist Općine kao prodavca.

Član 15.

U slučaju odustajanja kupca od kupovine Općinskog poslovnog prostora, odnosno raskida ili poništenja kupoprodajnog ugovora, dosadašnji zakupac ima pravo nastaviti koristiti predmetni Općinski poslovni prostor u skladu sa važećom Općinskom Odlukom o dodjeli na korištenje poslovnih prostora, visini i načinu plaćanja zakupnine za poslovne prostore na kojima pravo raspolaganja ima Općina, uz obavezu izmirenja duga (zakupnine) po osnovu korištenja Općinskog poslovnog prostora, od dana zaključenja Ugovora.

Član 16.

U svakom pojedinačnom slučaju, nadležna Općinska služba, dostavit će zakupcu ponudu o prodaji poslovne prostorije po osnovu prava preče kupnje u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom, uz mogućnost da inicijativu za dostavljanje ponude za prodaju poslovnog prostora mogu dati i aktuelni zakupci.

Član 17.

- (1) Novčana sredstva ostvarena prodajom Općinskih poslovnih prostora, u skladu sa ovom Odlukom, mogu se koristiti isključivo za sticanje Općinske imovine izgradnjom ili kupovinom novih Općinskih poslovnih objekata.
- (2) Izuzetno, sredstva iz stava (1) ovog člana, mogu se koristiti u svrhu rekonstrukcije devastiranih poslovnih prostora na kojima Općina ima pravo raspolaganja i realizaciju investicionih projekata Općine, o čemu odluku donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

(3) Iznos od 25% sredstava iz stava (1) ovog člana, može se usmjeriti u realizaciju investicionih projekata uz saglasnost Općinskog vijeća, a na prijedlog Općinskog načelnika.

(4) Sredstva iz stava (1) ovoga člana evidentirat će se na posebnom podračunu Budžeta Općine.

Član 18.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o prodaji poslovnih prostora zakupcima ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/11, 29/12, 2/13 i 7/15).

Član 19.

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

Broj 02-49-569/15
Decembra 2015. godine
Sarajevo

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

Na osnovu člana 18. stav 1. alineja 1. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 43/15), kojim je propisano da, na osnovu zahtjeva, Općinski načelnik, uz saglasnost Općinskog vijeća, može neposredno dodijeliti poslovni prostor ako se, nakon smrti zakupca-poslodavca, ugovor zaključuje i nastavlja obavljanje djelatnosti od strane članova porodičnog domaćinstva (djeca, braćni drug, roditelji) pod uslovom da je zakupnina u cijelosti izmirena, a uz prethodnu saglasnost članova porodičnog domaćinstva, Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 1. decembra 2015. godine, donijelo je

SAGLASNOST

**OPĆINSKOM NAČELNIKU ZA NEPOSREDNU
DODJELU-PRENOS PRAVA ZAKUPA POSLOVNOG
PROSTORA U ULICI EDHEMA MULABDIĆA BROJ 2**

1. Daje se saglasnost općinskom načelniku za neposrednu dodjelu-prenos prava zakupa poslovnog prostora u ulici Edhema Mulabdića broj 2, površine 13 m², Vladović Sanelu, iza umrlog oca Vladović Faida, ranijeg zakupca predmetnog prostora.
2. Ova saglasnost stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajeva".

Broj 02-49-541/15
Decembra 2015. godine
Sarajevo

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

Na osnovu člana 27. stav 1. alineja 3. Zakona o pravobranilaštvu - Novi prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08), člana 11. Odluke o pravobranilaštvu Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/09) 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 dana 01.12.2015. godine, donijelo je

RJEŠENJE

**O RAZRJEŠENJU PRAVOBRANIOCA OPĆINE STARI
GRAD SARAJEVO**

1. I. SUADA HADŽIĆ, dipl. pravnik, razrješava se dužnosti pravobranioca Općine Stari Grad Sarajevo, zbog sticanja zakonom propisanih uslova za odlazak u penziju.
2. Imenovana se razrješava dužnosti sa danom 25.12.2015. godine.