

Tačka 11.

Prijedlog odluke o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom poslovnih prostorija Općine Centar Sarajevo u ulicama

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinsko vijeće
Komisija za poslovne prostorije



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Canton Sarajevo
City of Sarajevo
CENTAR MUNICIPALITY
Municipal Council

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Кантон Сарајево
Град Сарајево
ОПШТИНА ЦЕНТАР САРАЈЕВО
Општинско вијеће
Комисија за пословне просторије

Na osnovu člana 20. Statuta Općine Centar Sarajevo - prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), člana 27. Poslovnika Općinskog vijeća Centar Sarajevo - prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 23/04, 11/13, 13/17, 24/19, 31/19 i 29/20) i čl. 6. i 16a. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Centar Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 49/17, 21/18, 23/21, 24/22, 31/22 i 45/22) Komisija za poslovne prostorije, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuju se prijedlozi odluka o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom poslovnih prostorija Općine Centar Sarajevo u ulicama:
 - a) Maršala Tita 1.
2. Predlaže se Općinskom vijeću da prijedloge odluka iz tačke 1. Zaključka razmotri i odluke donese u predloženom tekstu.

Predsjednik Komisije

Đenan Muminović

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinsko vijeće
Komisija za poslovne prostorije



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Canton Sarajevo
City of Sarajevo
CENTAR MUNICIPALITY
Municipal Council

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Кантон Сарајево
Град Сарајево
ОПШТИНА ЦЕНТАР САРАЈЕВО
Општинско вијеће
Комисија за пословне просторије

Prijedlog

ODLUKA
o dodjeli u zakup poslovnih prostorija
Općine Centar Sarajevo u ulici Maršala Tita 1

Sarajevo, Decembar 2022. godine

Na osnovu člana 13. stav 2. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH («Službene novine FBiH», br. 49/06 i 51/09), čl.10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo-prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04) i čl. 6. i 16a. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Centar Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 49/17, 21/18, 23/21, 24/22, 31/22 i 45/22), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na _____ sjednici, održanoj dana _____ 2022. godine, donijelo

O D L U K U
o dodjeli u zakup poslovnih prostorija
Općine Centar Sarajevo u ulici Maršala Tita 1

Član 1.

Dodjeljuju se u zakup na 2 (dvije) godine poslovne prostorije u ulici Maršala Tita 1 površine 179 m² (145,70 m² uslužno-prodajni prostor i 33,30 m² magacin), neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva pravnom licu „Tip Top Shop“ d.o.o. Sarajevo za obavljanje djelatnosti u skladu sa Odlukom o obavljanju poslovnih djelatnosti u određenim ulicama na području Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 30/15 i 26/16), sa iznosom zakupnine od 24,00 KM/m² za uslužno-prodajni dio i 12,00 KM/m² za magacin.

Član 2.

Korisniku iz člana 1. Odluke poslovne prostorije se dodjeljuju u zakup pod uslovima:

1. Izmirenja dospjelih dugovanja po osnovu neizmirene zakupnine dosadašnjeg zakupa u iznosu od 75.612,28 KM i to:

- 50% duga u iznosu od 37.806,14 KM prije zaključenja ugovora o zakupu poslovnih prostorija;
- ostatak duga, u iznosu od 37.806,14 KM, na 24 jednake mjesečne rate uz redovno plaćanje mjesečne zakupnine za ugovoreni period zakupa.

2. Zaključenje notarski obrađenog ugovora o zakupu sa klauzulom izvršnosti pri čemu snosi troškove izrade notarski obrađenog ugovora, ili plaćanjem pologa na račun Općine Centar u visini jednogodišnje zakupnine ili izdavanjem bankarske garancije za svaku godinu trajanja ugovora.

Član 3.

Na osnovu Odluke, Općinski načelnik će sa korisnikom iz člana 1. Odluke zaključiti ugovor o zakupu poslovnih prostorija.

Ugovor iz prethodnog stava zaključit će se nakon ispunjenja obaveza iz člana 2. stav (1) tačka 1. alineja 1. i tačke 2. istog člana, ove odluke.

Član 4.

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

Broj: 01-45-
Sarajevo,

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Đozo Sejad

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u:

- Član 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH («Službene novine FBiH», br. 49/06 i 51/09);
- čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo-prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04) kojima je propisano da Općinsko vijeće upravlja općinskom imovinom i odlučuje o njenom sticanju i raspolaganju i da Općinsko vijeće donosi odluke;
- čl. 6. i 16a. stav (1) Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Centar Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 49/17, 21/18, 23/21, 24/22, 31/22 i 45/22 - u daljem tekstu: Odluka) kojim je propisano da Komisija za poslovne prostorije može predložiti Općinskom vijeću dodjelu u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstava poslovne prostorije pravnom ili fizičkom licu koje, na osnovu sporazuma sa postojećim zakupcem koji je u posjedu poslovnih prostorija, a istekao je ugovor o zakupu, preuzme u cijelosti obavezu izmirenja dospjelih dugovanja po osnovu zakupnine, te da Općinsko vijeće, na prijedlog Komisije, donosi odluku o dodjeli u zakup poslovnih prostorija.

II RAZLOZI DONOŠENJA

Poslovne prostorije u ulici Maršala Tita 1, površine 179 m² (145,70 m² uslužno-prodajni prostor i 33,30 m² magacin) koristilo je pravno lice „DVOR COMERC“ d.o.o. Sarajevo na osnovu Ugovora o zakupu poslovnih prostorija broj: 04-49-6-101/19 od 17.10.2019, zaključenog sa Općinom Centar Sarajevo kao zakupodavcem.

Ugovor o zakupu je istekao sa danom 30.09.2021. godine i isti nije obnovljen zbog duga po osnovu dospjele neisplaćene zakupnine.

Pravobranilaštvo je po zahtjevu Službe pokrenulo parnični postupak radi predaje u posjed poslovnih prostorija i isplate duga dana 09.05.2022. godine. Presudom zbog propuštanja Općinskog suda u Sarajevu broj: 65 0 Ps 963860 22 Ps od 11.11.2022. godine, tuženom „DVOR COMERC“ d.o.o. se nalaže da Općini Centar Sarajevo vrati u posjed poslovne prostorije i isplati dug sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, sve u roku od 30 od dana pravosnažnosti.

Dana 22.11.2022. godine bivši zakupac „DVOR COMERC“ d.o.o. Sarajevo se obratio Komisiji sa zahtjevom da se predmetne poslovne prostorije neposrednom pogodbom dodijele u zakup pravnom licu „Tip Top Shop“ d.o.o. Sarajevo sa kojima je postigao dobrovoljni sporazum o preuzimanju cjelokupnog duga koji iznosi **75.612,28 KM** (dug po osnovu zakupa 10.577,16 KM + dug po osnovu naknade štete 54.549,60 KM + PDV po osnovu naknade štete 9.273,43 KM + zatezne kamate 167,09 KM + troškovi parničnog postupka 1.045,00 KM) i izmirivanja istog u skladu sa Odlukom (50% duga prije zaključenja ugovora o zakupu, a ostatak duga od 50% na 24 jednake mjesečne rate) uz plaćanje redovne mjesečne zakupnine. Novi zakupac se obavezuje na finansiranje izrade notarski obrađene isprave sa klauzulom izvršnosti o načinu izmirenja ostatka preuzetog duga sa Općinom Centar, uz ovjerenu izjavu vlasnika privrednog društva da će biti izmirena sva potraživanja.

Uvidom u Rješenje broj: 065-0-Reg-22-003334 od 27.09.2022. godine, utvrđeno je da osnivači pravnog lica „Tip Top Shop“ d.o.o. Vučić Andrija iz Čitluka i Česir Kenan iz Sarajeva. Direktor društva je Vučić Andrija.

Komisija je na 37. sjednici održanoj 30.11.2022. godine, razmatrala ovaj zahtjev i utvrdila da su ispunjeni uslovi iz čl. 6. i 16a. Odluke, zbog čega je predložila Općinskom vijeću kako je navedeno u prijedlogu ove odluke.

Iznos zakupnine za naredni ugovoreni period zakupa (2 godine) će iznositi 24,00 KM/m² za uslužno prodajni i 12,00 KM/m² za magacin koji je utvrđen u skladu sa članom 26. stav (1) Odluke, uz primjenu člana 24. stav (1) tačka b) Odluke i stava (2) istog člana (I zona, najniži iznos zakupnine 24,00 KM/m², umanjeno za 50 % za magacin).

*Članom 7. Odluke o obavljanju poslovnih djelatnosti u određenim ulicama na području Općine Centar Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 30/15 i 26/16) propisano je da se u poslovnim prostorijama u I zoni u ulicama: Alipašina (do raskršća sa ulicama Prusačka i Sutjeska), Branilaca Sarajeva, Čemaluša, Dalmatinska, Gajev trg, Gimnazijska, Kaptol, Kemal- begova, Koševo, Kulovića, **Maršala Tita (od broja 1. i 2. do zgrade Predsjedništva BiH)**, Mula Mustafe Bašeskije (u dijelu koji se nalazi na području Općine Centar), Mis Irbina, Muhameda Kantardžića, Radićeva, Sutjeska, Trg djece Sarajeva i Šenoina mogu se obavljati djelatnosti iz čl. 5. i 6. Odluke.*

III OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH RJEŠENJA

- Članom 1. Odluke predložena je dodjela u zakup poslovnih prostorija neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva.
- Članom 2. Odluke utvrđeno je da se poslovne prostorije dodjeljuju u zakup pod uslovom i načinom izmirenja duga dosadašnjeg korisnika.
- Članom 3. Odluke utvrđena je obaveza Općinskog načelnika za zaključivanje ugovora o zakupu poslovnih prostorija, uz prethodno ispunjenje određenih uslova.
- Članom 4. Odluke utvrđeno je kada odluka stupa na snagu.

IV FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ove odluke nisu potrebna finansijska sredstva.