



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

Odluka
o uslovima i načinu korištenja i davanja u zakup dijela objekta
Željeznička stanica Bistrik
(Prijedlog)

Predlagač: Gradonačelnica
Obradivač: Gradska služba za opću upravu
i zajedničke poslove
Služba za urbano planiranje, investicije,
stambene i komunalne poslove

Sarajevo, oktobar 2021. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 407 443
Fax: +387 33 208 341
Email: grad@sarajevo.ba
Web: www.sarajevo.ba



Na osnovu člana 26. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst, Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na. sjednici održanoj __. __. 2021. godine, donijelo je:

(Prijedlog)

**Odluku
o uslovima i načinu korištenja i davanja u zakup dijela objekta
Željeznička stanica Bistrik**

Član 1.

(Predmet i smjernice)

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi i način korištenja objekta i procedura davanja u zakup dijela objekta“ (u daljnjem tekstu: objekat Željeznička stanica Bistrik), na kojem pravo vlasništva ima Grad Sarajevo, izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. broj 2808 K.O, 2809. i 2810, sve K.O. Sarajevo IX, površine 300,35m² unutrašnjeg prostora i 51,7m² vanjskog prostora.

(2) Unutrašnji prostor koji je predmet zakupa sastoji se od kuhinje, prostora servisnog lifta, sanitarija, stepeništa, hodnika, te ostave u podrumu, restoranskog prostora, sanitarija, hodnicima, ostavom i stepeništem, kafeom i depoima u prizemlju.

Član 2.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva utvrđuje princip da se objektom Željezničke stanice Bistrik raspolaže prema zaključcima i smjernicama iz Studije o opravdanosti obnove i korištenja objekta Željezničke stanice Bistrik u Sarajevu te razvoja poslovnog modela, koju je za potrebe Grada Sarajeva sačinio Ekonomski institut Univerziteta u Sarajevu.

Član 3.

Grad Sarajevo će obezbjediti održavanje objekta Željeznička stanica Bistrik putem nadležnih službi i preduzeća čiji osnivač je Grad Sarajevo.

Član 4.

(Postupak davanja u zakup)

(1) Gradsko vijeće Grada Sarajeva daje saglasnost gradonačelnici Grada Sarajeva da, putem nadležnih Gradskih službi, objavi javni poziv, provede proceduru i pripremi ugovor za davanje u zakup dijela objekta Željeznička stanica Bistrik.

(2) Gradonačelnica Grada Sarajeva će općim aktom definisati proceduru uslova, načina i postupka provođenja javnog poziva, načina izbora najpovoljnije ponude, zaključenje Ugovora o zakupu dijela objekta Željezničke stanice Bistrik i sve druge aktivnosti potrebne za realizaciju ove Odluke, u skladu sa Zakonom o preuzimanju, izmjenama i dopunama zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 14/97 i 32/19) i ovom Odlukom.

(3) Obavezuje se gradonačelnica Grada Sarajeva da informiše Gradsko vijeće o izvršenoj proceduri javnog poziva i izbora najpovoljnije ponude.

(4) Gradsko vijeće Grada Sarajeva će, nakon okončanja postupka izbora najpovoljnije ponude, donijeti odluku o dodjeli u zakup dijela objekta Željeznička stanica Bistrik.

(5) Na osnovu odluke iz stava (4) ovog člana, gradonačelnica Grada Sarajeva će zaključiti Ugovor o zakupu dijela objekta Željezničke stanice Bistrik, a u skladu sa prethodno pribavljenim mišljenjem pravobranioca Grada Sarajeva.

Član 5.

(1) Gradsko vijeće Grada Sarajeva obavezuje gradonačelnicu da prilikom provođenja procedure javnog oglašavanja za davanje u zakup dijela objekta Željezničke stanice Bistrik raspiše javni poziv.

(2) U javnom pozivu će biti preciziran prostor koji se iznajmljuje, uključujući i vanjske površine, namjena i uslovi unutrašnjeg uređenja prostora u pogledu usklađenosti stila uređenja periodu izgradnje objekta te zabranu intervencija u objektu bez prethodne saglasnosti vlasnika.

Član 6.

(Cijena i uslovi zakupa)

(1) Gradsko vijeće Grada Sarajeva utvrđuje da početna minimalna cijena zakupa na javnom oglasu iznosi 4.893,00 KM, mjesečno, odnosno 58.716,00KM godišnje.

(2) Gradsko vijeće Grada Sarajeva utvrđuje uslov javnog oglasa da ponuđači moraju uplatiti avansni polog u iznosu tri mjesečne zakupnine iz stava (1) ovog člana koji će biti vraćen onim ponuđačima koji ne budu izabrani kao najpovoljniji ponuđači.

(3) Rok za prijavljivanje na javni oglas ne može biti kraći od **35 dana**.

(4) Ugovor o zakupu se zaključuje na period od 12 mjeseci, a zakupoprimac ima pravo da zahtjeva produženje ugovora sve dok redovno izmiruje zakupninu za dio objekta Željezničke stanice Bistrik.

(5) Gradonačelnica može potpisati produženje Ugovora o zakupu ukoliko zakupoprimac ispunjava sve obaveze propisane zakonom, odlukama i Ugovorom o zakupu.

(6) Odnosi između zakupodavca i zakupoprimalca će biti definisani Zakonom, ovom Odlukom i Ugovorom o zakupu koji će biti zaključen u pisanoj formi.

Član 7.

Sredstva od zakupa objekta Željezničke stanice Bistrik će biti prihod u Budžetu Grada Sarajeva.

Član 8.

U izradi svih pravnih akata iz ove Odluke učestvovat će Pravobranilaštvo Grada Sarajeva davanjem odgovarajućih mišljenja.

Član 9.
(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu po okončanju postupka izdavanja upotrebne dozvole za objekat Željezničke stanice Bistrik, a naknadno će biti objavljena u „Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Jasmin Ademović

Broj:
Datum:

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 26. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst) kojim je propisana nadležnost Gradskog vijeća Grada Sarajeva.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Nakon obnove objekta Željezničke stanice Bistrik i podnošenja zahtjeva za upotrebnu dozvolu za ovaj objekat, stekli su se uslovi da se pokrenu aktivnosti na donošenju akata kojim se reguliše održavanje i upravljanje ovim objektom.

U tu svrhu Grad Sarajevo je zatražio izradu Studije o opravdanosti obnove i korištenja objekta Željezničke stanice Bistrik u Sarajevu te razvoja poslovnog modela, koju je za potrebe Grada Sarajeva sačinio Ekonomski institut Univerziteta u Sarajevu te je pokrenut postupak donošenja odgovarajuće odluke kojom će biti regulisan način korištenja dijela objekta koji čine sljedeće prostorije: kuhinja, prostor servisnog lifta, sanitarije, stepenište, hodnik, te ostava u podrumu, restoranski prostor, sanitarije, hodnici, ostava i stepenište, kafe i depoi u prizemlju, kao i vanjski prostor kafe bašte.

Istom Studijom preporučeni poslovni model projekta je da se objekat od strane Grada Sarajeva djelimično izda za potrebe ugostiteljstva, dok će preostalim prostorom upravljati javna ustanova čiji je osnivač Grad Sarajevo za potrebe muzejskih postavki, obzirom na simbolični značaj Željezničke stanice u historiji Grada Sarajeva.

Preporučeni modalitet naplate bazira se na prosječnoj cijeni najma poslovnih prostora na lokaciji općine Stari Grad Sarajevo i realnog kapaciteta zarade zakupoprimca.

Poželjno je raspisivanje javnog poziva za izbor zakupoprimca objekta koji bi trebao biti raspisan nakon okončanja postupka izdavanja upotrebne dozvole za objekat Željezničke stanice Bistrik.

III POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

Finansijska sredstva za provođenje javnog oglasa su obezbjeđena u Budžetu Grada Sarajeva.