



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
poslovnog objekta „Vidikovac“
(Prijedlog)

Predlagač: Gradonačelnica

Obrađivač: 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 dana __. __. 2021. godine, donijelo je:

(Prijedlog)

ODLUKU

o uslovima i načinu korištenja i davanja u zakup poslovnog objekta „Vidikovac“

Član 1.

(Predmet i smjernice)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi i način korištenja objekta i procedura davanja u zakup poslovnog objekta „Vidikovac“ (u daljnjem tekst: objekat „Vidikovac“), na kojem pravo građenja ima Grad Sarajevo, izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. broj 164/2, K.O. Trebević (novi premjer) što po starom premjeru odgovara k.č. broj 2008/10 K.O. Kijevo, površine 1919,95m² neto, uz dodatak pripadajućih površina na otvorenom koje obuhvaćaju terasu vezanu sa vanjskim prostorom u nivou prizemlja na površini od cca 310,00m².

Član 2.

(Princip raspolaganja)

Gradsko vijeće Grada Sarajeva utvrđuje princip da se objektom „Vidikovac“ raspoláže prema zaključcima i smjernicama iz Ažurirane Studije o opravdanosti izgradnje i korištenja objekta Vidikovac na planini Trebević te razvoja poslovnog modela, koju je za potrebe Grada Sarajeva sačinio Ekonomski institut Univerziteta u Sarajevu.

Član 3.

(Održavanje objekta do davanja u zakup)

Grad Sarajevo će, do momenta davanja u zakup, osigurati održavanje objekta „Vidikovac“ putem nadležnih Gradskih službi.

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 objekta „Vidikovac“.

(2) Gradonačelnica Grada Sarajeva će općim aktom definisati proceduru uslova, načina i postupka provođenja javnog poziva, načina izbora najpovoljnije ponude, zaključenje Ugovora o zakupu objekta Vidikovac i sve druge aktivnosti potrebne za realizaciju ove Odluke, u skladu sa Zakon 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 blagovremeno informiše Gradsko vijeće o provedenoj 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 objekta „Vidikovac“.

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

Član 5.
(Javni poziv)

(1) Gradsko vijeće Grada Sarajeva obavezuje gradonačelnicu da, prilikom provođenja procedure javnog oglašavanja za davanje u zakup objekta „Vidikovac“, raspiše javni poziv međunarodnog karaktera.

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

Član 6.
(Cijena i uslovi zakupa)

(1) Gradsko vijeće Grada Sarajeva je saglasno da početna minimalna cijena zakupa u javnom pozivu iznosi 51.744,44 KM, mjesečno.

(2) Gradsko vijeće Grada Sarajeva je saglasno da uslov javnog poziva bude da ponuđači moraju dostaviti bankovnu garanciju za ozbiljnost ponude koja glasi na godišnji iznos ponudene mjesečne zakupnine.

(3) Uložena sredstva od strane zakupoprimca objekta „Vidikovac“, u unutrašnje uređenje objekta, priznat će se proporcionalno mjesečnom najmu kao plaćanje zakupa, a najviše za period od dvije godine korištenja, za šta je dužan dostaviti dokaze, što će precizno biti regulisano ugovorom o zakupu.

(4) Rok za prijavljivanje na javni poziva iz člana 4. ove odluke ne može biti kraći od 35 dana.

(5) Gradsko vijeće Grada Sarajeva predlaže da se Ugovor o zakupu objekta Vidikovac, nakon provedene procedure, zaključi na period od 60 mjeseci, a zakupoprimac ima pravo da zahtjeva produženje ugovora sve dok redovno izmiruje zakupninu, a najduže do isteka perioda prava građenja utvrđenog Odlukom o davanju saglasnosti na osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Stari Grad Sarajevo u korist Grada Sarajeva u cilju realizacije projekta „Revitalizacija Trebevičke žičare“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 21/16).

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

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

Član 7.
(Održavanje objekta nakon davanja u zakup)

Od momenta preuzimanja u zakup, održavanje objekta „Vidikovac“ preuzima zakupoprimac.

Član 8.
(Prihod od zakupa)

Sredstva od zakupa objekta „Vidikovac“ će biti prihod u Budžetu Grada Sarajeva.

Član 9.

(Izrada akata)

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

Član 10.

(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu danom okončanja postupka upisa objekta u Zemljišne knjige Općinskog suda u Sarajevu, 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 izgradnje objekta Vidikovac i podnošenja zahtjeva za upotrebnu dozvolu za ovaj objekat, a u skladu sa Ažuriranom Studijom o opravdanosti izgradnje i korištenja objekta „Vidikovac“ na planini Trebević te razvoja poslovnog modela, koju je za potrebe Grada Sarajeva sačinio Ekonomski institut Univerziteta u Sarajevu, pokrenut je postupak donošenja odgovarajuće odluke kojom će biti regulisan način korištenja objekta „Vidikovac“.

Istom Studijom preporučeni poslovni model projekta je da se objekat od strane Grada Sarajeva završi do visokog Roh-bau sistema gradnje te da se iznajmi trećoj strani koja će objekat u potpunosti završiti, shodno vlastitoj viziji rada objekta te organizovati njegov operativni rad.

Predloženom odlukom definisan je postupak davanja u zakup objekta sa uslovima, cijenom i trajanjem ugovornog odnosa.

Cijena zakupa je utvrđena i predložena na osnovu gore navedene Studije, dok je bankovna garancija predložena kao garancija za ozbiljnost ponude. Priznavanje uložених sredstava od strane zakupoprimca u unutrašnje uređenje objekta, reguliše se na način i na period koji će biti povoljan za obje ugovorne strane.

Što se tiče eventualnog produženja ugovora o zakupu, u Prijedlogu Odluke predviđen je period utvrđen Odlukom o davanju saglasnosti na osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Stari Grad Sarajevo u korist Grada Sarajeva u cilju realizacije projekta „Revitalizacija Trebevićke žičare“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 21/16), kojim je definisano da se pravo građenja osniva na period od 25 godina, počev od dana upisa u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Sarajevu. Uvidom u ZK izvadak utvrđeno je da je upis prava građenja izvršen dana 04.07.2016. godine.

Poželjno je raspisivanje međunarodnog javnog poziva za izbor zakupoprimca objekta koji bi trebao biti raspisan nakon okončanja postupka uknjižbe objekta.

U svom odgovoru, broj 01-08-M-49/21 od 25.10.2021. godine, na Zahtjev Službe za urbano planiranje, investicijske i stambene poslove, broj 09-11-5906/21 od 20.10.2021. godine, Pravobranilaštvo Grada Sarajeva je navelo da nema sugestija iz djelokruga svoje nadležnosti na dostavljeni prijedlog Odluke o uslovima i načinu korištenja i davanja u zakup poslovnog objekta „Vidikovac“.

III POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

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