



Grad Sarajevo  
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
Grad Sarajevo

**PRAVOBRANILAŠTVO**

Sarajevo, 30.05.2022.  
Broj: 01-08-M-47/22

**GRAD SARAJEVO**  
**SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU I ZAJEDNIČKE POSLOVE**

**PREDMET:**    Odgovor na Vaš Akt br. 04-04-4251-1/22 od 26.05.2022. godine

Poštovani,

Pravobranilaštvo Grada Sarajeva nema sugestija niti primjedbi iz djelokruga svoje nadležnosti na dostavljeni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uslovima i načinu korištenja i davanja u zakup dijela objekta Željeznička stanica Bistrik.

S poštovanjem,

**PRAVOBRANILAC GRADA SARAJEVA**

**DOSTAVITI:**

- Naslovu

- U spis

Admir Jusufbegović



**Adresa:** Hamdije Kreševljakovića 3  
71000 Sarajevo, BiH  
**Tel:** +387 33 206 440  
**Fax:** +387 33 206 440  
**Email:** pravobranilastvo@sarajevo.ba  
**Web:** www.sarajevo.ba



# Pregled Dokumentata| Broj 13/22

Početna (/) / Dokumenti (/Docs/) / Službene novine Kantona Sarajevo (/Docs/Drzavni) / Dokumenti pregled

## Službene novine Kantona Sarajevo, broj 13/22

Na osnovu člana 26. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – Prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na Osmoj sjednici održanoj dana 04.11.2021. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O USLOVIMA I NAČINU KORIŠTENJA I DAVANJA U ZAKUP DIJELA OBJEKTA ŽELJEZNIČKA STANICA BISTRİK

##### 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 300,35 m<sup>2</sup> unutrašnjeg prostora i 51,7 m<sup>2</sup> 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 obezbijediti 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 58.716,00 KM 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) Gradsko vijeće Grada Sarajeva je saglasno da uslov javnog poziva bude da ponuđači moraju dostaviti bankovnu garanciju na iznos od 50% ukupnog iznosa godišnje zakupnine na ime garancije za uredno izvršenje ugovora.

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

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

(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 zakupoprimeca će biti definisani Zakonom, ovom Odlukom i Ugovorom o zakupu koji će biti zaključen u pisanoj formi.

(8) U objektu koji je predmet zakupa se zabranjuje organizovanje igara na sreću i postavljanje bilo kakvih aparata za obavljanje igara na sreću.

(9) Zabranjuje se zakupu davanje u podzakup poslovnog prostora koji je predmet zakupa.

(10) Zakupac se obavezuje osigurati prostor koji je predmet zakupa, te dostaviti polisu osiguranja prilikom potpisivanja ugovora o zakupu.

### 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".

Broj 01-GV-02-1398/21  
04. novembra 2021. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Gradskog vijeća  
**Jasmin Ademović, s. r.**

Hvala što ste naš pretplatnik. Koristite pogodnosti koje dobijate pretplatom.

## O nama

Javno preduzeće Novinsko-izdavačka organizacija SLUŽBENI LIST BOSNE I HERCEGOVINE. Sva prava pridržana. 2014

## Adresa

Džemala Bijedića 39/III  
71000 Sarajevo  
Bosna i Hercegovina  
Email: [sllist@sllist.ba](mailto:sllist@sllist.ba) (mailto:sllist@sllist.ba)

## Kontakti



Na osnovu člana 38. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo broj 34/08-prečišćeni tekst), člana 4. Odluke o uslovima i načinu korištenja i davanja u zakup dijela objekta Željezničke stanice Bistrik (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 13/22) i odredaba Odluke o raspisivanju Javnog poziva za prikupljanje prijave za davanje u zakup i korištenje dijela objekta Željeznička stanica Bistrik broj:01/04-30-2935/22 od 30.03.2022. godine, Gradonačelnica Grada Sarajevo raspisuje

### **JAVNI POZIV**

za prikupljanje prijave za davanje u zakup i korištenje dijela objekta Željeznička stanica Bistrik

### **PREDMET JAVNOG POZIVA**

Raspisuje se Javni poziv za davanje u zakup i korištenje dijela objekta Željeznička stanica Bistrik na kojem pravo vlasništava ima Grad Sarajevo, izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. broj 2808, 2809. i 2810, sve KO Sarajevo IX, površine 300,35m<sup>2</sup> unutrašnjeg prostora i 51,7m<sup>2</sup> vanjskog prostora.

Unutrašnji prostor koji je predmet zakupa sastoji se od sljedećih prostorija:

- Podrum segmenta A: kuhinja, prostor lifta, sanitarije M+Ž, hodnik, stepenište, ostava
- Prizemlje segment A: restoran, sanitarije M+Ž, hodnik (zajednički), ostave
- Prizemlje segment B i C: caffe prostor, depo, hodnik, sanitarije M+Ž
- Sprat segment C: depo (tehnička prostorija)

Vanjski prostor obuhvata popločanu površinu oko objekta.

### **NAMJENA PROSTORA**

Namjena prostora je ugostiteljstvo: restoran i caffe sa baštom.

U objektu se zabranjuje organizovanje i postavljanje bilo kakvih aparata za obavljanje igara na sreću.

### **USLOVI UREĐENJA PROSTORA**

Prostor (enterijer i vanjsko uređenje) se, obzirom da se radi o nacionalnom spomeniku, tematski mora povezati sa historijskim periodom izgradnje i korištenja objekta kako bi se posjetiocima prezentirao što autentičniji prikaz sveukupnog života građana Sarajeva na prelazu iz XIX u XX vijek. Prijedlog uređenja odabranog ponuđača mora biti dostavljen u formi idejnog projekta sa tehničkim opisom i grafičkim nacrtima, kao i 3D vizualizacijom, u printanoj i elektronskoj formi i isti mora biti prihvaćen od strane zakupodavca.

Zakupodavac će imenovati posebnu komisiju koju čine stručna lica koja će ocijeniti prihvatljivost prijedloga.

Građevinske i zanatske intervencije, u objektu i izvan istog, se ne mogu obavljati bez prethodne saglasnosti vlasnika objekta.

Zelene površine oko objekta se ne smiju uzurpirati.

### **CIJENA I USLOVI ZAKUPA**

- Početna, minimalna cijena zakupa iznosi 4.892,00KM mjesečno bez uračunatog PDV-a.
- Ponuđači moraju uplatiti avansni polog u iznosu tri mjesečne zakupnine (iznosa početne minimalne cijene zakupnine) koji će biti vraćen onim ponuđačima koji ne budu izabrani kao najpovoljniji ponuđači.
- Ponuđači moraju dostaviti bankovnu garanciju na iznos od 50% ukupnog iznosa godišnje zakupnine na ime garancije za uredno izvršenje ugovora.



Za dodatne informacije koje se tiču dijela objekta koji se daje u zakup i korištenje istog, kontaktirati Gradsku službu za u urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove na broj **033 212 243** ili na e- mail: [komunalni@sarajevo.ba](mailto:komunalni@sarajevo.ba).

## **PRAVO UČEŠĆA NA JAVNOM POZIVU**

Pravo učešća po ovom Javnom pozivu imaju sva pravna i fizička lica koja ispunjavaju sljedeće uslove:

### ***Pravna lica***

- da moraju biti registrirani na području Kantona Sarajevo;
- da ispunjavaju obavezu u vezi sa plaćanjem direktnih i indirektnih poreza u skladu sa zakonima BiH i FBiH,
- da nemaju dospelih, a neizmirenih obaveza prema Gradu Sarajevu na dan objave javnog poziva;
- dokaz o uplati avansa.

### ***Fizička lica***

- da nemaju dospelih, a neizmirenih obaveza prema Gradu Sarajevu, po bilo kom osnovu na dan objave javnog poziva,
- dokaz o uplati avansa.

Da bi učestvovali u postupku javnog poziva, ponuđači su dužni uplatiti avansni polog na račun Grada Sarajeva , broj: 1610000017920179, koji se vodi kod RAIFFAISEN BANK, vrsta prihoda 722791, općina 077, budžetska organizacija 0000000, poziv na broj porezni broj uplatioca, s naznakom „uplata avansnog pologa po Javnom pozivu – za davanje u zakup i korištenje dijela objekta Željeznička stanica Bistrik,

## **SADRŽAJ PONUDE**

Ponuda treba da sadrži sljedeće:

### **Pravna lica:**

- naziv i tačnu adresu ponuđača,
- ponudenu cijenu sa i bez PDV-a iskazana u konvertibilnim markama na mjesečnom nivou.
- rješenje o registraciji,
- detaljni opis namjene korištenja prostora sa narativnim opisom planiranog uređenja, a u skladu sa ambijentom nacionalnog spomenika,
- potvrdu od Uprave za indirektno oporezivanje BiH da ispunjava obaveze u vezi sa plaćanjem poreza, ne stariju od šest mjeseci od dana objave poziva ili potvrdu da nije u sistemu PDV-a;
- potvrdu od Porezne uprave FBiH da ispunjava obaveze u vezi sa plaćanjem poreza, ne stariju od šest mjeseci od dana objave poziva,
- potvrdu Gradske službe finansija da nema prispjelih, a neizmirenih obaveza prema Gradu Sarajevu na dan objave Javnog poziva,
- bankovni račun
- dokaz o uplati avansnog pologa.

### **Fizička lica:**

- ime, prezime i tačna adresa ponuđača,
- ponudenu cijenu zakupa, za zakup u konvertibilnim markama na mjesečnom nivou,
- detaljni opis namjene korištenja prostora sa narativnim opisom planiranog uređenja, a u skladu sa ambijentom nacionalnog spomenika,
- potvrdu Gradske službe finansija da nema prispjelih, a neizmirenih obaveza prema Gradu Sarajevu na dan objave Javnog poziva,
- bankovni račun,

- dokaz o uplati avansnog pologa.

Svi priloženi dokumenti moraju biti u originalu ili u ovjerenoj kopiji i ne stariji od šest mjeseci.

**Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena.**

#### **OBILAZAK TERENA**

Obilazak ponuđenog objekta sa zainteresovanim ponuđačima može se izvršiti na lokaciji Željezničke stanice Bistrik. svakim radnim danom nakon prethodno ugovorenog termina na kontakt brojeve mobitela: 061 898 916  
061 339 171

#### **PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDA**

Zainteresirana pravna i fizička lica koja ispunjavaju uslove Javnog poziva, svoje ponude mogu podnijeti poštom ili predati lično u zatvorenoj koverti na protokol Grada Sarajeva ul. Čemaluša broj 9/III, 71000 Sarajevo, na kojoj mora biti navedeno:

GRAD SARAJEVO-GRADSKA UPRAVA

Čemaluša 9/III

71000 Sarajevo

Protokol, kancelarija sprat III

**„Prijava za zakup i korištenje dijela objekta Željezničke stanice Bistrik”**

#### **NE OTVARAJ**

Na zadnjoj strani koverta ponuđač je dužan da navede sljedeće: naziv (ime i prezime) i adresa ponuđača.

Ponuda treba biti otkucana ili napisana neizbrisivom tintom. Ponuda se čvrsto uvezuje na način da se onemogućiti naknadno vađenje ili umetanje listova. Listovi trebaju biti numerisani i parafirani. Ponuđač može dostaviti samo jednu ponudu.

Rok za dostavu ponuda je 35 dana od dana objave Javnog poziva.

Javni poziv će biti objavljen na web stranici Grada Sarajeva, a obavještenje u dnevnom listu „Dnevni avaz“.

Javno otvaranje ponuda izvršit će se, dana 25.05.2022. godine u 11,00 sati u prostorijama Grada Sarajeva u ulici Čemaluša broj 9/III.

Otvaranje ponuda vršit će Komisija za provođenje postupka po Javnom pozivu koju imenuje Gradonačelnica Grada Sarajeva, posebnim rješenjem.

Grad Sarajevo zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu.

Sa Ponuđačem koji ponudi najpovoljniju ponudu zaključit će se Ugovor na period trajanja od 12 (dvanaest) mjeseci od dana zaključenja ugovora, a zakupoprimalac ima pravo da zahtijeva produženje ugovora sve dok redovno izmiruje zakupninu za dio objekta Željezničke stanice Bistrik. Odabranom ponuđaču će avansni polog biti uračunat u cijenu zakupa, a ostalim ponuđačima će biti vraćen.

Ukoliko ponuđač čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od zaključenja Ugovora bez obzira na razlog odustanka, gubi pravo na povrat avansnog pologa, a predmetni objekat se ustupa u zakup drugorangiranom ponuđaču i tako redom, prema utvrđenoj listi.

Sve ostale obaveze koje nisu definisane javnim pozivom, bit će regulisane Ugovorom.

**Gradonačelnica**

**Doc.dr. Benjamina Karić s.r.**



# ZAPISNIK SA OTVARANJA PRIJAVA ZA DAVANJE U ZAKUP I KORIŠTENJE DIJELA OBJEKTA ŽELJEZNIČKA STANICA BISTRİK

## 1. PUNI NAZIV I ADRESA UGOVORNOG ORGANA

Naziv ugovornog organa <b>Grad Sarajevo – Gradska uprava</b>	Kontakt osoba <b>Merima Arifhodžić</b>
Adresa <b>Hamdije Kreševljakovića 3</b>	Poštanski broj <b>71000</b>
Grad <b>Sarajevo</b>	Identifikacioni broj <b>4200295100005</b>
Telefon <b>033/208-340</b>	Faks <b>033/208-341</b>
Elektronska pošta (e-mail) <b>grad@sarajevo.ba</b>	Internet adresa (web) <b>www.sarajevo.ba</b>

## 2. NAZIV/REFERENCA TOG UGOVORA KOD UGOVORNOG ORGANA

Davanje u zakup i korištenje objekta Željeznička stanica Bistrik

3. JAVNI POZIV ZA PRIKUPLJANJE PRIJAVA ZA DAVANJE U ZAKUP I KORIŠTENJE DIJELA OBJEKTA ŽELJEZNIČKA STANICA BISTRİK, OBJAVLJEN NA WEB STRANICI GRADA SARAJEVA, A OBAVJEŠTENJE U DNEVNOM LISTU „DNEVNI AVAZ“.

## 4. DATUM I MJESTO OTVARANJA PONUDA

Datum, 25.05.2022. godine

Mjesto, Sarajevo

Potpis predsjedavajućeg: \_\_\_\_\_

## 5. ČLANOVI KOMISIJE ZA JAVNO OTVARANJE PONUDA:

1. Merima Arifhodžić, predsjedavajuća
2. Aida Bajramović, član
3. Elvir Hadžiahmetović, član
4. Senada Kočan, član
5. Selma Bećiragić, član
6. Lejla Šiljević, zapisničar

## 6. PREDSTAVNICI PONUĐAČA PRISUTNI PRILIKOM OTVARANJA PRIJAVA

	Ponudač	Predstavnik
1.	-	-

## 7. DRUGE OSOBE PRISUTNE NA OTVARANJU PRIJAVA (AKO IH IMA)

1.	-
2.	-

#### 8.SPISAK PONUDA KOJE SU STIGLE NA VRIJEME

	Broj protokola	Ponudlač	Datum i sat prijema
1.	-	--	-

#### 9.SPISAK PONUDA KOJE NISU STIGLE NA VRIJEME

	Broj protokola	Ponudlač	Datum i sat prijema
1.	-	-	-

Datum:25.05.2022. godine

Mjesto, Sarajevo

Potpis predsjedavajućeg: \_\_\_\_\_

#### 10. SAŽETAK PONUDA PRIMLJENIH U ROKU

Broj protokola ugovornog organa	Redni broj koverte	Naziv ponudlača	Koverta sa ponudom ispravno zatvorena (zapečaćena ili potpisana) (da/ne)	Ukupna cijena Ponude bez PDV-a	Ponudeni popust	Ukupna cijena Ponude sa popustom sa PDV-om
-	-	-	-	-	-	-

#### 11. POTPISI PREDSTAVNIKA PONUDLAČA PRISUTNI PRILIKOM OTVARANJA PONUDA

	Ponudlač	Predstavnik	Potpis
1.	-	-	-

12. Komisija u navedenom sastavu konstatovala je da nije dostigla niti jedna prijava na javni poziv „davanje u zakup i korištenje dijela objekta Željeznička stanica Bistrik“.

Kao prilog ovog zapisnika je akt od strane Odsjeka za poslove pisarnice kojim se potvrđuje da uvidom u dostavne knjige koje Odsjek za poslove pisarnice koristi za evidenciju pošte, nije pronađena nijedna ponuda, a koja se odnosi za davanje u zakup i korištenje objekta Željezničke stanice Bistrik.

Datum:25.05.2022. godine

Mjesto, Sarajevo

Potpis predsjedavajućeg: \_\_\_\_\_

---

**Gradska služba za opću upravu i zajedničke poslove**

**Odsjek za poslove pisarnice**

Broj: 09-02-4317-1/22

Sarajevo, 25.05.2022. godine

**Gradska služba za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove**

**n/r Merima Arifhodžić, pomoćnica gradonačelnice**

**Predmet: Odgovor na upit, veza broj: 13-04/6819/21**

Poštovana,

Po osnovu Vašeg upita, veza akt 09-02-4317/22 od 25.05.2022. godine o provjeri pristizanja ponuda za davanje u zakup i korištenju objekta Željezničke stanice Bistrik, želim Vas obavijestiti o sljedećem.

Uvidom u dostavne knjige koje Odsjek za poslove pisarnice koristi za evidentiranje pošte, nije pronađen nijedna ponuda za naprijed navedeno.

S poštovanjem,

**šef Odsjeka**

**Meliha Osmanagić**