

-519-

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA ZAVIDOVIĆI  
OPĆINSKO VIJEĆE



Broj: 01-23-1962/17-AP-11

Datum, 31.07.2017. godine

Na osnovu člana 7. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i poslovnih prostorija ("Službeni list SRBiH", broj: 11/77, 12/87 i 30/90), člana 35. stav 1. i 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06 i 51/09), i člana 25. Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/2008 i 5/a/2008), Općinsko vijeće Zavidovići je na 10. sjednici održanoj dana 31.07.2017. godine, donijelo je

## O D L U K U

o zakupu poslovnih prostorija u vlasništvu Općine Zavidovići

### I - OPĆE ODREDBE

#### Član 1.

(Predmet)

- (1) Ovom Odlukom uređuju se uslovi i način davanja poslovnih prostorija u zakup i visina zakupnine poslovnih prostorija u vlasništvu Općine Zavidovići.
- (2) Odredbe ove Odluke odnose se i na zakup garaža i stanova.
- (3) Odredbe ove Odluke ne odnose se na stanove koji su regulisani Zakonom o zakupu stana („Službene novine ZE-DO kantona“, broj: 8/12) i stanove koji se odnose na socijalno neprofitno stanovanje.

#### Član 2.

(Značenje poslovne prostorije)

Poslovnom prostorijom u smislu ove Odluke smatraju se, jedna ili više prostorija namijenjenih za vršenje poslovnih djelatnosti koje mogu imati zaseban ulaz ili biti u sastavu stambeno-poslovne zgrade.

#### Član 3.

(Zakupci poslovnih prostorija)

Poslovne prostorije daju se u zakup za obavljanje poslovnih djelatnosti pravnih i fizičkih lica, državnih organa i organizacija, političkih stranaka, udruženja i samostalnih obrtnika.

### II - USLOVI I NAČIN DAVANJA POSLOVNIH PROSTORIJA U ZAKUP

#### Član 4.

(Načini dodjele u zakup)

Poslovne prostorije daju se u zakup putem javnog oglasa i neposredno u skladu i na način utvrđen ovom Odlukom.

-520-

#### Član 5.

(Komisija za poslovne prostorije)

- (1) Postupak davanja u zakup poslovnih prostorija sprovodi Komisija za davanje poslovnih prostorija u zakup (u daljem tekstu Komisija), koju će imenovati Općinski načelnik Zavidovići.
- (2) Komisija se imenuje na period od 4 godine, a čine je predsjednik i dva člana.

#### Član 6.

(Javni oglas)

Javni oglas za prikupljanje ponuda za davanje u zakup poslovnih prostorija objavljuje Općinski načelnik u jednom od dnevnih listova Federacije BiH, oglasnoj tabli Općine Zavidovići i na internet stranici Općine Zavidovići.

#### Član 7.

(Tekst javnog oglasa)

Tekst javnog oglasa koji priprema nadležna služba sadrži: adresu i površinu poslovnih prostorija, zonu u kojoj se poslovne prostorije nalaze, namjenu odnosno djelatnost za koji se vrši zakup, početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup>, vremenski period na koji se poslovne prostorije daju u zakup, iznos kaucije koju su kandidati na javnom oglasu dužni uplatiti, rok za podnošenje prijave, kao i mjesto i vrijeme otvaranja ponuda.

#### Član 8.

(Učešće na javni oglas)

- (1) Prijavu za davanje u zakup poslovnih prostorija mogu podnijeti fizička i pravna lica.
- (2) Uz pismenu ponudu zainteresovani ponuđači su dužni priložiti dokaz o uplaćenju kauciji u iznosu jednomjesečne zakupnine po početnoj cijeni za poslovnu prostoriju, dokaz o identitetu podnosioca prijave -kopija lične karte, aktuelni izvod iz sudskog registra ili rješenje o obavljanju samostalne djelatnosti.
- (3) Neuspjelim ponuđačima kaucija se vraća.

#### Član 9.

(Prijave na javni oglas)

- (1) Pismene prijave na javni oglas podnose se neposredno putem pisarnice Općine Zavidovići ili putem pošte u zatvorenoj koverti sa jasno navedenim elementima ponude, te potrebnim dokazima o identitetu podnosioca prijave sa čitko naznačenim imenom i prezimenom, nazivom firme, adresom i brojem telefona podnosioca ponude kao i čitko naznačenim iznosom zakupnine po m<sup>2</sup> u roku od 8 dana od dana objavljivanja oglasa.
- (2) Nepotpune i neblagovremene prijave neće se uzimati u razmatranje.
- (3) Prijave pristigle u općinu evidentiraju se načinom prijema i tačnim vremenom prijema.

#### Član 10.

(Otvaranje i razmatranje prijava)

- (1) Javno otvaranje prijava pristiglih na javni oglas vrši Komisija koja o svom radu vodi zapisnik.
- (2) Prilikom razmatranja ponuda Komisija će utvrditi da li učesnici oglasa ispunjavaju tražene uslove iz ponuđenog oglasa, a zatim će cijeliti visinu ponuđene zakupnine.
- (3) Visina ponuđene zakupnine je odlučujući faktor za utvrđivanje najpovoljnije ponude na javnom oglasu.
- (4) U slučaju da dva ili više učesnika na javnom oglasu ponude isti iznos zakupnine po m<sup>2</sup>, komisija će kao povoljniju prihvatiti ponudu koja je vremenski ranije pristigla.

-521-

#### Član 11.

(Zaključak o rezultatima oglasa)

- (1) Zaključak o rezultatima javnog oglasa sa ocjenom o izboru najpovoljnije ponude se objavljuje na oglasnoj tabli Općine Zavidovići.
- (2) Prigovor na rad i zaključak komisije može izjaviti svaki učesnik javnog oglasa pisano u roku od 3 dana od dana oglašavanja zaključka o izboru najpovoljnije ponude na oglasnoj tabli Općine.
- (3) Prigovor se podnosi Općinskom načelniku, a o prigovoru odlučuje Općinski načelnik u roku od 8 dana od dana prijema prigovora.
- (4) Zaključak po prigovoru je konačan.
- (5) Nakon isteka utvrđenog roka za prigovor, odnosno rješavanja po istom, Općinski načelnik daje saglasnost na zaključak Komisije o rezultatima javnog oglasa, te nalaže nadležnoj općinskoj službi da obavi pravne i druge radnje na pripremi ugovora o zakupu.
- (6) Ugovor o zakupu sa najpovoljnijim ponuđačem zaključuje Općinski načelnik.

#### Član 12.

(Ugovor o zakupu sa najpovoljnijim učesnikom)

- (1) Učesnik na javnom oglasu čija je ponuda ocijenjena kao najpovoljnija dužan je u roku od 8 dana od dana poziva na zaključivanje ugovora zaključiti ugovor o zakupu sa općinom, a u suprotnom smatrat će se da je odustao od zaključivanja istog.
- (2) Ukoliko učesnik na javnom oglasu koji je izabran kao najpovoljniji ponuđač odustane od zaključivanja ugovora ne potpiše ugovor u roku iz stava 1. ovog člana, Općinski načelnik na prijedlog Komisije može po istom javnom oglasu sljedećem ponuđaču ponuditi predmetni prostor i zaključivanje ugovora o zakupu, a ukoliko i drugi ponuđač ne prihvati ponudu (zaključenje ugovora) ponovo se raspisuje javni oglas.
- (3) Ukoliko se poslovni prostor ne izda u zakup nakon dva uzastopna oglasa isti će se izdati neposrednom pogodbom.

#### Član 13.

(neposredno davanje u zakup)

(1) Općinski načelnik može na osnovu zahtjeva, a cijeneći u svakom konkretnom slučaju opravdanost zahtjeva neposredno dati u zakup poslovne prostorije odnosno zaključiti ugovor o zakupu i to u sljedećim slučajevima:

- državnim, federalnim, kantonalnim i upravnim organizacijama,
- nosiocima priznanja u odbrani zemlje „Zlatni ljiljan“ odnosno članovima uže porodice umrlog nosioca tog priznanja,
- javnim ustanovama iz oblasti zdravstvene i socijalne zaštite stanovništva, brige o djeci, obrazovanja i odgoja, kulturnim, naučnim i sportskim organizacijama, kulturno-umjetničkim društvima, te drugim subjektima čija je djelatnost od šireg interesa za općinu odnosno potrebe lokalnog stanovništva,
- boračkim udruženjima općine, udruženjima čija je osnovna djelatnost pružanje pomoći oboljelima i socijalno ugroženim osobama, klubovima političkih stranaka za vrijeme dok participiraju u radu Općinskog vijeća, humanitarnim organizacijama i vjerskim institucijama,
- pravnom ili fizičkom licu koje ima suvlasništvo sa općinom na poslovnom prostoru.

#### Član 14.

(Izdavanje u zakup garaža i stanova)

Izdavanje u zakup garaža i stanova vrši se putem javnog oglasa na način i po postupku utvrđen ovom Odlukom.

-522-

**III - VISINA ZAKUPNINE****Član 15.**

(Visina zakupnine po zonama)

(1) Visina početne mjesečne zakupnine određuje se zavisno od zone u kojoj se nalaze poslovne prostorije, a obračunavat će se mjesečno po jedinici m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora na sljedeći način:

- I ZONA 7,00 KM/m<sup>2</sup>
- II ZONA 6,00 KM/m<sup>2</sup>
- III ZONA 5,00 KM/m<sup>2</sup>
- IV ZONA 4,00 KM/m<sup>2</sup>
- V ZONA 3,00 KM/m<sup>2</sup>
- VI ZONA 2,00 KM/m<sup>2</sup>

(2) Utvrđena početna mjesečna zakupnina primjenjivat će se i za neposredno izdavanje poslovnih prostorija.

(3) Visina početne mjesečne zakupnine poslovnih prostorija koje se nalaze izvan zona gradskog građevinskog zemljišta određuje se u iznosu od 1,00 KM.

**Član 16.**

(Visina zakupa garaža i stanova)

(1) Visina početne mjesečne zakupnine za korištenje garaža na području općine Zavidovići određuje se u iznosu od 50,00 KM.

(2) Visina početne mjesečne zakupnine za korištenje stanova na području općine Zavidovići određuje se u iznosu od 100,00 KM.

**Član 17.**

(Umanjenja zakupnine)

Od obaveze plaćanja zakupnine za poslovne prostorije do 70% mogu se osloboditi lica i subjekti iz člana 13. ove Odluke o čemu će u svakom konkretnom slučaju odlučiti općinski načelnik.

**Član 18.**

(Zatečeno stanje poslovne prostorije)

Poslovne prostorije se daju u zakup u zatečenom stanju, a svi troškovi koji nastanu radi privođenja istih u funkcionalno stanje ne mogu se uračunati u iznos zakupnine.

**IV - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Član 19.**

(Primjena Odluke)

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju da važe sve odluke Općinskog vijeća o davanju na korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Zavidovići i to istekom vremenskog perioda korištenja određenog u Odluci.

**Član 20.**

(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Zavidovići“.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

(M.P.)

Redžo Seferović, s.r.