

Na osnovu člana 12. tačka g) i člana 18. stav (1) tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96 - Ispravka, 3/96 - Ispravka, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), Skupština Kantona Sarajevo, na 14. radnoj sjednici održanoj dana 07.03.2024. godine, utvrdila je

N a c r t

ZAKONA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Poglavlje I - Opće odredbe

Član 1. (Predmet)

Ovim zakonom uređuju se: značenje pojedinih pojmova i izraza u ovom zakonu, svrha ovog zakona, načela u provedbi ovog zakona, nadležnosti kod zakupa i ugovorne strane, sanacija poslovnih prostora, registri poslovnih prostora, zone poslovnih prostora, komisija za poslovne prostore i drugostepena komisija za poslovne prostore, postupak dodjele u zakup poslovnog prostora, pravna zaštita u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora, ugovor o zakupu, nadzor nad provođenjem ugovora o zakupu, nadzor nad provođenjem ovog zakona, prekršajne odredbe i druga pitanja od značaja za zakup poslovnih prostora.

Član 2. (Značenje pojedinih pojmova i izraza)

(1) Pojedini pojmovi i izrazi u smislu ovog zakona imaju sljedeća značenja:

- **poslovni prostor** je poslovna zgrada koja se u cijelosti ili većim dijelom koristi za vršenje poslovne djelatnosti ili poslovna prostorija ili garaža ili garažno mjesto.
- **poslovna zgrada** je zgrada namijenjena za vršenje poslovne djelatnosti, ako se većim dijelom koristi u tu svrhu.
- **stambena zgrada** je zgrada namijenjena za stanovanje, ako se većim dijelom koristi u tu svrhu.
- **poslovna prostorija** je jedna ili više prostorija, bez obzira da li se nalazi u poslovnoj ili stambenoj zgradi, namijenjene za vršenje poslovne djelatnosti, koje po pravilu čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban glavni ulaz.
- **garaža** je prostor za smještaj vozila.
- **garažno mjesto** je prostor za smještaj vozila u garaži.
- **poslovna djelatnost** je od nadležnog organa registrovana djelatnost pravnog lica ili fizičkog lica koje obavlja ovu djelatnost.
- **javno tijelo** je Kanton Sarajevo (u daljnjem tekstu: Kanton), Grad Sarajevo i općine na području Kantona (u daljnjem tekstu: JLS), javna ustanova čiji je osnivač Kanton ili JLS i privredno društvo u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Kantona ili JLS, samostalna upravna organizacija i fond čiji je osnivač Kanton.
- **zakupodavac** je jedno ili više javnih tijela koji, u skladu sa odredbama ovog zakona, zaključuje, odnosno zaključuju ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupcem.
- **zakupac** je pravno lice ili fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost, koje zaključuje ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupodavcem, u skladu sa odredbama ovog

zakona.

- **zakup** poslovnog prostora je ugovorni odnos zakupodavca i zakupca, regulisan pisanim ugovorom, u skladu sa odredbama ovog zakona.
- **ponuđač** je pravno ili fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost ili fizičko lice koje ima namjeru osnovati pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu ili u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovati poslovnu djelatnost kod nadležnog organa, koje učestvuje u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora u skladu sa odredbama ovog zakona.
- **ponuda** je set dokumenata propisan javnim pozivom, koji ponuđač treba dostaviti u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora, najkasnije do dana isteka roka trajanja ovog javnog poziva.
- **izabrani ponuđač** je ponuđač koji je izabran kao najuspješniji ponuđač u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora u skladu sa odredbama ovog zakona.
- **ugovor o zakupu** je ugovor zaključen između zakupodavca i zakupca, kojim se u svrhu zakupa poslovnog prostora uređuju prava i obaveze ugovornih strana.

(2) Gramatička terminologija korištena u ovom zakonu podrazumijeva oba spola.

Član 3.

(Svrha)

Svrha ovog zakona je da omogući transparentan, nediskriminatoran i jasan pravni okvir za uspostavu zakupa poslovnog prostora i realizaciju ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je zaključen između zakupodavca i zakupca.

Član 4.

(Načela)

U provedbi ovog zakona, javno tijelo je dužno poštovati sljedeća načela: načelo zaštite javnog interesa, načelo tržišnog nadmetanja, načelo efikasnosti, načelo jednakog tretmana, načelo srazmjernosti, načelo transparentnosti, načelo slobode ugovaranja, načelo zaštite okoliša i održivog razvoja.

Poglavlje II - Nadležnosti kod zakupa i ugovorne strane

Član 5.

(Nadležnosti kod zakupa poslovnih prostora)

(1) Za poslovne prostore JLS-a ili javne ustanove čiji je osnivač JLS ili privrednog društva u vlasništvu ili većinskom vlasništvu JLS-a, planiranje zakupa poslovnih prostora, sanacija poslovnih prostora, postupak dodjele u zakup poslovnog prostora, zaključivanje ugovora o zakupu i nadzor nad izvršavanjem ugovora o zakupu je u nadležnosti odnosnog javnog tijela.

(2) Za poslovne prostore Kantona, planiranje zakupa poslovnog prostora, sanacija poslovnih prostora, postupak dodjele u zakup poslovnog prostora, zaključivanje ugovora o zakupu i nadzor nad izvršavanjem ugovora o zakupu je u nadležnosti Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

(3) Za poslovne prostore javne ustanove čiji je osnivač Kanton, privrednog društva u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Kantona, samostalne upravne organizacije i fonda čiji je osnivač Kanton, planiranje zakupa poslovnog prostora, sanacija poslovnih prostora, postupak dodjele u zakup poslovnog prostora, zaključivanje ugovora o zakupu i nadzor nad izvršavanjem ugovora o zakupu je u nadležnosti odnosnog javnog tijela.

- (4) Za poslovne prostore iz stava (1) ovog člana, registar poslovnih prostora uspostavlja i vodi JLS.
- (5) Za poslovne prostore iz st. (2) i (3) ovog člana, registar poslovnih prostora uspostavlja i vodi ministarstvo iz stava (2) ovog člana.
- (6) Za poslovne prostore iz st. (1), (2) i (3) ovog člana, centralni registar poslovnih prostora uspostavlja i vodi Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).
- (7) Za postupke dodjele u zakup poslovnih prostora iz stava (1) ovog člana, općinsko, odnosno gradsko vijeće imenuje komisiju za poslovne prostore i drugostepenu komisiju za poslovne prostore, na prijedlog općinskog načelnika, odnosno gradonačelnika Grada Sarajevo.
- (8) Za postupke dodjele u zakup poslovnih prostora iz st. (2) i (3) ovog člana, Vlada Kantona imenuje komisiju za poslovne prostore i drugostepenu komisiju za poslovne prostore, na prijedlog ministarstva iz stava (2) ovog člana.
- (9) Za poslovne prostore Kantona, odluke iz čl. 16., 21., 25. i 38. ovog zakona donosi Vlada Kantona, na prijedlog ministarstva iz stava (2) ovog člana.
- (10) Za poslovne prostore Grada Sarajevo, odluke iz čl. 16., 21., 25. i 38. ovog zakona donosi gradsko vijeće, na prijedlog gradonačelnika Grada Sarajevo.
- (11) Za poslovne prostore općine na području Kantona, odluke iz čl. 16., 21., 25. i 38. ovog zakona donosi općinsko vijeće, na prijedlog općinskog načelnika.
- (12) Za poslovne prostore drugog javnog tijela iz ovog člana, odluke iz čl. 16., 21., 25. i 38. ovog zakona donosi nadležni organ javnog tijela.

Član 6. **(Zakupodavac)**

- (1) U postupku dodjele u zakup poslovnog prostora, u skladu sa odredbama ovog zakona, ugovor o zakupu sa zakupcem može zaključiti jedno ili više javnih tijela kao zakupodavac.
- (2) U slučaju kada je zakupodavac više javnih tijela iz člana 5. stav (1) ovog zakona, postupak dodjele u zakup poslovnog prostora provodi JLS.
- (3) U slučaju kada je zakupodavac više javnih tijela iz člana 5. st. (2) i (3) ovog zakona ili člana 5. stav (3) ovog zakona ili člana 5. st. (1) i (2) ovog zakona ili člana 5. st. (1) i (3) ovog zakona, postupak dodjele u zakup poslovnog prostora provodi ministarstvo iz člana 5. stav (2) ovog zakona.
- (4) U slučaju kada je više javnih tijela zakupodavac, obligacioni odnos između ovih javnih tijela uređuje se ugovorom, koji se zaključuje prije donošenja odluke iz člana 21. ovog zakona.

Član 7. **(Zakupac)**

- (1) U postupku dodjele u zakup poslovnog prostora može učestvovati pravno lice ili fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost ili fizičko lice koje ima namjeru osnovati pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu ili u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovati poslovnu djelatnost kod nadležnog organa.
- (2) U postupku dodjele u zakup poslovnog prostora, izabrani ponuđač može biti pravno lice ili fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost ili fizičko lice koje ima namjeru osnovati pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu ili u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovati poslovnu djelatnost kod nadležnog organa.
- (3) Pravno lice, odnosno fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost iz stava (2) ovog člana,

kao izabrani ponuđač, dužno je zaključiti ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 dana od dana prijema odluke o dodjeli u zakup poslovnog prostora.

(4) Ako izabrani ponuđač iz stava (3) ovog člana ne zaključi ugovor o zakupu u roku iz stava (3) ovog člana, nadležni organ iz člana 5. ovog zakona donosi odluku o poništenju odluke iz stava (3) ovog člana.

(5) Odluka iz stava (4) ovog člana je konačna.

(6) Fizičko lice iz stava (2) ovog člana, koje nema osnovano pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu ili u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovanu poslovnu djelatnost kod nadležnog organa, dužno je, u svojoj ponudi, dostaviti izjavu da ima namjeru osnovati pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu ili u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovati poslovnu djelatnost kod nadležnog organa.

(7) Fizičko lice iz stava (6) ovog člana, dužno je:

- osnovati pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu, najkasnije u roku od 90 dana od dana prijema odluke o dodjeli u zakup poslovnog prostora ili
- u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovati poslovnu djelatnost kod nadležnog organa, najkasnije u roku od 60 dana od dana prijema odluke o dodjeli u zakup poslovnog prostora.

(8) Pravno lice iz stava (7) tačka a) ovog člana, odnosno fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost iz stava (7) tačka b) ovog člana dužno je zaključiti ugovor o zakupu, najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o registraciji od strane nadležnog organa.

(9) Ako pravno lice, odnosno fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost iz stava (8) ovog člana ne zaključi ugovor o zakupu u roku iz stava (8) ovog člana, nadležni organ iz člana 5. ovog zakona donosi odluku o poništenju odluke iz stava (7) ovog člana.

(10) Odluka iz stava (9) ovog člana je konačna.

Član 8.

(Lista poslovnih prostora za sanaciju)

(1) Sanacija poslovnog prostora, u smislu ovog zakona, podrazumijeva građevinske i druge radove kojima se poslovni prostor dovodi do nivoa tehničke upotrebe.

(2) Javno tijelo dužno je sačiniti listu poslovnih prostora kojima je potrebna sanacija iz stava (1) ovog člana i istu objaviti na svojoj službenoj web stranici, u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(3) U listi iz stava (2) ovog člana, javno tijelo je dužno unijeti svaku promjenu podataka, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

(4) Poslovni prostor koji je uključen u listu iz stava (2) ovog člana mora sadržavati najmanje sljedeće podatke: adresu poslovnog prostora, spratnost i površinu poslovnog prostora, kao i procijenjeni iznos sredstava potrebnih za sanaciju poslovnog prostora.

(5) U listu iz stava (2) ovog člana može se uključiti poslovni prostor kojem je potrebna sanacija iz stava (1) ovog člana samo na prijedlog stručne komisije (u daljnjem tekstu: stručna komisija).

(6) Stručnu komisiju čini najmanje pet članova odgovarajuće struke, uključujući predsjednika ove komisije, čiji zadaci se propisuju aktom o njenom imenovanju.

(7) Stručna komisija može se imenovati za jedan ili više poslovnih prostora kojima je potrebna sanacija iz stava (1) ovog člana.

(8) Za poslovne prostore Kantona, stručnu komisiju imenuje Vlada Kantona, na prijedlog

ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona.

(9) Za poslovne prostore Grada Sarajevo, stručnu komisiju imenuje gradsko vijeće, na prijedlog gradonačelnika Grada Sarajevo.

(10) Za poslovne prostore općine na području Kantona, stručnu komisiju imenuje općinsko vijeće, na prijedlog općinskog načelnika.

(11) Za poslovne prostore drugog javnog tijela iz člana 5. ovog zakona, stručnu komisiju imenuje nadležni organ javnog tijela.

(12) Sredstva za rad stručne komisije planira i obezbjeđuje javno tijelo.

Član 9.

(Sanacija poslovnog prostora)

(1) Javno tijelo, shodno obezbjeđenim sredstvima, finansira izradu projekta sanacije poslovnog prostora i realizaciju ovog projekta.

(2) Izbor dobavljača, izrada projekta sanacije poslovnog prostora i realizacija ovog projekta vrši se u skladu sa odnosnim propisima, standardima i pravilima struke.

(3) Sredstva za izradu projekta sanacije poslovnog prostora i sanaciju poslovnog prostora planira i obezbjeđuje javno tijelo.

Član 10.

(Upis saniranog poslovnog prostora u registre)

(1) Nakon sanacije poslovnog prostora, javno tijelo je dužno upisati potrebne podatke o ovom poslovnom prostoru u registar iz člana 11. ovog zakona, ako ovaj poslovni prostor planira izdati u zakup.

(2) Rok za upis podataka iz stava (1) ovog člana u registar iz člana 11. ovog zakona je 30 dana od dana izvršene sanacije poslovnog prostora.

Poglavlje III - Registri poslovnih prostora

Član 11.

(Registar poslovnih prostora)

(1) Registar poslovnih prostora predstavlja službenu evidenciju poslovnih prostora koji se planiraju izdati u zakup i poslovnih prostora za koje su zaključeni ugovori o zakupu.

(2) Registar iz stava (1) ovog člana uspostavlja se i vodi, u pisanoj formi i elektronski.

(3) U pisanoj formi registar iz stava (1) ovog člana se vodi u obliku zasebne knjige, uvezane u tvrde korice od trajnog materijala.

(4) Knjiga iz stava (3) ovog člana, prije prvog upisa, mora se ovjeriti potpisom ovlaštenog lica i pečatom JLS-a, odnosno ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona.

(5) Rok za upostavu registra iz stava (1) ovog člana je šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(6) Registrom poslovnih prostora iz stava (1) ovog člana garantuje se dostupnost javnosti podataka.

(7) Javnim podacima za poslovne prostore koji se planiraju izdati u zakup smatraju se: naziv javnog tijela, naziv i/ili opis poslovnog prostora, spratnost i površina poslovnog prostora i lokacija poslovnog prostora.

(8) Javnim podacima za poslovne prostore za koje su zaključeni ugovori o zakupu smatraju se: naziv zakupodavca, ID broj zakupodavca, naziv zakupca, adresa sjedišta zakupca, datum početka

i datum završetka ugovora o zakupu, naziv i/ili opis poslovnog prostora, spratnost i površina poslovnog prostora, lokacija poslovnog prostora i cijena zakupa poslovnog prostora.

(9) Javne podatke iz st. (7) i (8) ovog člana, JLS, odnosno ministarstvo iz člana 5. stav (2) ovog zakona objavljuje na svojoj službenoj web stranici, u roku od sedam dana od dana upisa poslovnog prostora u registar iz stava (1) ovog člana.

(10) JLS, odnosno ministarstvo iz člana 5. stav (2) ovog zakona je dužno unijeti svaku promjenu podataka u registar iz stava (1) ovog člana i na svojoj službenoj web stranici, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

(11) Rokovi iz st. (9) i (10) ovog člana primjenjuju se nakon isteka roka iz stava (5) ovog člana.

Član 12.

(Centralni registar poslovnih prostora)

(1) Centralni registar poslovnih prostora predstavlja elektronsku evidenciju osnovnih podataka o poslovnim prostorima koji se planiraju izdati u zakup i poslovnih prostora za koje su zaključeni ugovori o zakupu na području Kantona.

(2) Rok za upostavu registra iz stava (1) ovog člana je osam mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(3) JLS, odnosno ministarstvo iz člana 5. stav (2) ovog zakona dužno je dostaviti Ministarstvu podatke za poslovne prostore iz stava (1) ovog člana, u roku od 15 dana od dana unošenja ovih podataka u registar iz člana 11. ovog zakona.

(4) Obaveza iz stava (3) ovog člana odnosi se i na svaku promjenu podataka iz stava (2) ovog člana.

(5) Rokovi iz st. (3) i (4) ovog člana primjenjuju se nakon isteka roka iz člana 11. stava (5) ovog zakona.

(6) Ministarstvo je dužno unijeti podatke iz stava (3), odnosno stava (4) ovog člana u registar iz stava (1) ovog člana, u roku od 15 dana od dana zaprimanja odnosnih podataka.

(7) Izvod iz registra iz stava (1) ovog člana, u koji su uključeni javni podaci iz člana 11. stav (9) ovog zakona, Ministarstvo objavljuje na svojoj službenoj web stranici, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava (6) ovog člana.

(8) Rokovi iz st. (6) i (7) ovog člana primjenjuju se nakon isteka roka iz stava (2) ovog člana.

Član 13.

(Pravilnik o postupku dodjele u zakup poslovnog prostora i registrima)

(1) Pravilnik o postupku dodjele u zakup poslovnog prostora, uspostavi i vođenju registara poslovnih prostora donosi Ministarstvo uz saglasnost Vlade Kantona, najkasnije u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) U postupku donošenja pravilnika iz stava (1) ovog člana, Ministarstvo je dužno pribaviti i mišljenja JLS-a i ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona.

(3) Pitanje uspostave i vođenje registara poslovnih prostora iz čl. 11. i 12. ovog zakona bliže se uređuje pravilnikom iz stava (1) ovog člana.

Poglavlje IV - Zone poslovnih prostora

Član 14.

(Zone poslovnih prostora)

(1) Svaka općina na području Kantona dužna je uspostaviti zone poslovnih prostora na svojoj teritoriji.

(2) Svaka zona poslovnih prostora iz stava (1) ovog člana treba biti definisana preciznom granicom ove zone.

(3) Unutar zone poslovnih prostora iz stava (1) ovog člana trebaju biti određene djelatnosti koje se mogu obavljati.

(4) Djelatnosti iz stava (3) ovog člana mogu biti određene za cijelu zonu ili pojedine dijelove zone ili pojedinačni poslovni prostor u zoni.

Član 15.

(Odluka o uspostavi zona poslovnih prostora)

(1) Na prijedlog općinskog načelnika, općinsko vijeće donosi odluku o uspostavi zona poslovnih prostora na teritoriji općine.

(2) Na prijedlog odluke iz stava (1) ovog člana, općina je dužna pribaviti pojedinačna mišljenja Vlade Kantona i gradonačelnika Grada Sarajevo.

(3) Rok za donošenje odluke iz stava (1) ovog člana je 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Odluka iz stava (1) ovog člana objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 16.

(Minimalne zakupnine)

(1) Minimalne zakupnine poslovnih prostora u zoni iz člana 14. ovog zakona mogu biti određene u istom iznosu za sve poslovne prostore u ovoj zoni ili u različitim iznosima za poslovne prostore u pojedinim dijelovima ove zone ili u različitim iznosima za pojedinačne poslovne prostore u ovoj zoni.

(2) Minimalne zakupnine iz stava (1) utvrđuje se odlukom javnog tijela, u roku od 30 dana od dana isteka roka iz člana 15. stav (3) ovog zakona.

(3) Odluku iz stava (2) ovog člana donosi nadležni organ iz člana 5. ovog zakona.

(4) Odluka iz stava (2) ovog člana donosi se za period od dvije godine.

(5) Odluka iz stava (2) ovog člana objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 17.

(Mišljenje na prijedlog odluke o minimalnim zakupninama)

(1) Na prijedlog odluke iz člana 16. ovog zakona, predlagač ove odluke dužan je pribaviti mišljenje nadležnog pravobranilaštva, odnosno pravobranioca.

(2) Rok za davanje mišljenja iz stava (1) ovog člana je 15 dana od dana prijema pisanog zahtjeva za davanje ovog mišljenja.

Poglavlje V - Komisije za poslovne prostore

Član 18.

(Komisija za poslovne prostore)

(1) Komisija za poslovne prostore se sastoji od tri člana i tri zamjenska člana, uključujući predsjednika i zamjenika predsjednika ove komisije.

(2) Komisija iz stava (1) ovog člana ima sekretara i zamjenskog sekretara, koji ne učestvuje u odlučivanju.

(3) Nadležni organ iz člana 5. ovog zakona imenuje komisiju iz stava (1) ovog člana.

(4) Komisija iz stava (1) imenuje se na period od dvije godine.

(5) Djelokrug rada i nadležnosti komisije iz stava (1) ovog člana bliže se uređuje pravilnikom iz

člana 13. ovog zakona.

(6) Sredstva za rad komisije iz stava (1) ovog člana koju imenuje Vlada Kantona obezbjeđuje se u budžetu Kantona.

(7) Sredstva za rad komisije iz stava (1) ovog člana koju imenuje općinsko, odnosno gradsko vijeće obezbjeđuje se u budžetu JLS-a.

(8) Javno tijelo, koje nije Kanton ili JLS, dužno je refundirati troškove rada komisije iz stava (1) ovog člana u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora kojeg provodi.

(9) Rok za uplatu troškova iz stava (8) ovog člana u budžet Kantona, odnosno budžet JLS-a je 15 dana od dana izvršenja zadatka komisije iz stava (1) ovog člana u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora iz stava (8) ovog člana.

Član 19.

(Drugostepena komisija za poslovne prostore)

(1) Drugostepena komisija za poslovne prostore se sastoji od tri člana i tri zamjenska člana, uključujući predsjednika i zamjenika predsjednika ove komisije.

(2) Komisija iz stava (1) ovog člana ima sekretara i zamjenskog sekretara, koji ne učestvuje u odlučivanju.

(3) Nadležni organ iz člana 5. ovog zakona imenuje komisiju iz stava (1) ovog člana.

(4) Komisija iz stava (1) imenuje se na period od dvije godine.

(5) Djelokrug rada i nadležnosti komisije iz stava (1) ovog člana bliže se uređuje pravilnikom iz člana 13. ovog zakona.

(6) Sredstva za rad komisije iz stava (1) ovog člana koju imenuje Vlada Kantona obezbjeđuje se u budžetu Kantona.

(7) Sredstva za rad komisije iz stava (1) ovog člana koju imenuje općinsko, odnosno gradsko vijeće obezbjeđuje se u budžetu JLS-a.

(8) Javno tijelo, koje nije Kanton ili JLS, dužno je refundirati troškove rada komisije iz stava (1) ovog člana u postupku dodjele ugovora o zakupu poslovnog prostora kojeg provodi.

(9) Rok za uplatu troškova iz stava (8) ovog člana u budžet Kantona, odnosno budžet JLS-a je 15 dana od dana izvršenja zadatka komisije iz stava (1) ovog člana u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora iz stava (8) ovog člana.

Poglavlje VI - Postupak dodjele u zakup poslovnog prostora

Član 20.

(Način dodjele u zakup poslovnog prostora)

(1) Poslovni prostor dodjeljuju se u zakup putem javnog oglasa, na način utvrđen ovim zakonom i pravilnikom iz člana 13. ovog zakona.

(2) Pravilnikom iz stava (1) ovog člana uređuju se:

- predmet pravilnika;
- svrha pravilnika;
- priprema i donošenje odluka o pokretanju postupka dodjele u zakup poslovnog prostora;
- obavezni sadržaj javnog oglasa;
- način objave javnog oglasa;
- minimalni sadržaj ponude na javni oglas;

- mjere finansijskog obezbjeđenja ponude;
 - mjere finansijskog obezbjeđenja izvršenja ugovora o zakupu poslovnog prostora;
 - provođenje postupka izbora najpovoljnije ponude;
 - djelokrug rada i nadležnosti komisije za poslovne prostore;
 - priprema i donošenje odluke o izboru najuspješnijeg ponuđača;
 - djelokrug rada i nadležnosti drugostepene komisije za poslovne prostore;
 - pravna zaštita u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora;
 - priprema i donošenje odluke o dodjeli u zakup poslovnog prostora;
 - obnavljanje ugovora o zakupu poslovnog prostora;
 - prenos ugovora o zakupu poslovnog prostora;
- r) odredbe kojim se bliže uređuje pitanje uspostave i vođenja registara iz ovog zakona; i
- s) prelazne i završne odredbe pravilnika.
- (3) Pravilnik iz stava (1) ovog člana stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti od strane Vlade Kantona.

Član 21.

(Odluka o pokretanju postupka dodjele u zakup poslovnog prostora)

- (1) Postupak dodjele poslovnog prostora u zakup pokreće se odlukom o pokretanju postupka dodjele u zakup poslovnog prostora.
- (2) Odluka iz stava (1) ovog člana može se donijeti za poslovni prostor koji se nalazi u registru iz člana 11. i registru iz člana 12. ovog zakona.
- (3) Odluku iz stava (1) ovog člana donosi nadležni organ iz člana 5. ovog zakona.
- (4) Odluka iz stava (1) ovog člana objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 22.

(Način objave javnog oglasa)

Javni oglas o dodjeli u zakup poslovnog prostora objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", jednom dnevnom listu pravnog lica sa sjedištem na području Federacije Bosne i Hercegovine i web stranici JLS-a, odnosno ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona.

Član 23.

(Odluka o izboru najuspješnijeg ponuđača)

- (1) Nakon što je komisija za poslovne prostore utvrdila prijedlog najuspješnijeg ponuđača, donosi se odluka o izboru najuspješnijeg ponuđača.
- (2) Odluka iz stava (1) ovog člana donosi se najkasnije u roku od sedam dana od dana utvrđivanja prijedloga najuspješnijeg ponuđača iz stava (1) ovog člana.
- (3) Za poslovne prostore Kantona, odluku iz stava (1) ovog člana donosi ministarstvo iz člana 5. stav (2) ovog zakona.
- (4) Za poslovne prostore Grada Sarajevo, odluku iz stava (1) ovog člana donosi gradonačelnik Grada Sarajevo.
- (5) Za poslovne prostore općine u Kantonu, odluku iz stava (1) ovog člana donosi općinski načelnik.
- (6) Za poslovne prostore drugog javnog tijela iz člana 5. ovog zakona, odluku iz stava (1) ovog

člana donosi direktor javnog tijela.

Član 24.

(Pravna zaštita u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora)

- (1) Protiv odluke iz člana 23. ovog zakona dozvoljena je žalba u roku od 15 dana od dana zaprimanja ove odluke.
- (2) Žalba iz stava (1) dostavlja se u pisanoj formi na protokol javnog tijela.
- (3) O žalbi iz stava (2) ovog člana odlučuje drugostepena komisija za poslovne prostore, u roku od 15 dana od dana zaprimanja ove žalbe na protokolu javnog tijela.

Član 25.

(Odluka o dodjeli u zakup poslovnog prostora)

- (1) Nakon rješavanja žalbi iz člana 24. ovog zakona, donosi se odluka o dodjeli u zakup poslovnog prostora.
- (2) Odluka iz stava (1) ovog člana donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana rješavanja posljednje zaprimljene žalbe iz člana 24. ovog zakona na protokolu javnog tijela.
- (3) Odluku iz stava (1) ovog člana donosi nadležni organ iz člana 5. ovog zakona.
- (4) Odluka iz stava (1) je konačna.
- (5) Odluka iz stava (1) ovog člana objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Poglavlje VII - Ugovor o zakupu

Član 26.

(Obavezni sadržaj ugovora o zakupu)

- (1) Ugovor o zakupu obavezno sadrži:
 - pravni osnov za zaključivanje ugovora o zakupu;
 - ugovorne strane;
 - predmet ugovora o zakupu;
 - djelatnost, odnosno djelatnosti koje se mogu obavljati u poslovnom prostoru;
 - period na koji se zaključuje ugovor o zakupu;
 - visina zakupnine, način i rok/rokovi plaćanja;
 - ostali finansijski elementi ugovora o zakupu, kada je primjenjivo;
 - zabrana podzakupa;
 - finansijske i druge potrebne garancije zakupca za izvršenje ugovora o zakupu;
 - procedura za postupanje ugovornih strana u slučaju više sile;
 - zatezne kamate;
 - police osiguranja;
 - posljedice neispunjenja ugovornih obaveza;
 - prestanak ugovora o zakupu;
 - raskid ugovora o zakupu i posljedice raskida ovog ugovora;
 - mjere zaštita okoliša pri obavljanju djelatnosti iz tačke d) ovog stava;
- r) procedura za izmjene i dopune ugovora o zakupu;
- s) pravo i način nadzora nad izvršenjem ugovora o zakupu;

- t) periodična eksterna revizija izvršenja ugovora o zakupu;
- u) način rješavanja sporova nastalih u izvršavanju ugovora zakupu;
- v) direktna primjena propisa i tumačenje ugovora o zakupu; i
- z) stupanje na snagu ugovora o zakupu.

(2) Na pitanja iz ugovora o zakupu koja nisu uređena ovim zakonom primjenjuju se odredbe propisa kojima se uređuju obligacioni odnosi, kao i ostali odnosni propisi.

Član 27.

(Period ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, s tim da to razdoblje ne može biti kraće od jedne niti duže od pet godina.

Član 28.

(Obnavljanje ugovora o zakupu)

(1) Ugovor o zakupu može se obnoviti na period do pet godina, više puta, pod uslovima ispunjenja svih obaveza zakupca iz ugovora o zakupu i uz uslov da zakupodavac nije obavijestio zakupca da neće obnavljati ugovor o zakupu i to najmanje 90 dana prije isteka roka na koji je zaključen ovaj ugovor.

(2) Postupak obnavljanja ugovora o zakupu uređuje se pravilnikom iz člana 13. ovog zakona.

Član 29.

(Prenos ugovora o zakupu)

(1) Ugovor o zakupu zaključen sa zakupcem koji ima svojstvo pravnog lica ne može se prenijeti na drugo pravno lice.

(2) Ugovor o zakupu zaključen sa zakupcem koji ima svojstvo fizičkog lica koje obavlja poslovnu djelatnost može se prenijeti na drugo fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost, samo pod uslovima koji su propisani pravilnikom iz člana 13. ovog zakona.

(3) Postupak prenosa ugovora o zakupu uređuje se pravilnikom iz člana 13. ovog zakona.

Član 30.

(Sudsko rješavanje sporova)

Za rješavanje sporova nastalih u izvršavanju ugovora o zakupu, stvarno i mjesno je nadležan sud isključivo prema mjestu gdje se nalazi poslovni prostor.

Član 31.

(Primopredaja poslovnog prostora)

(1) Zakupodavac i zakupac dužni su obaviti primopredaju poslovnog prostora.

(2) Primopredaja poslovnog prostora vrši se u roku od sedam dana od dana zaključivanja ugovora o zakupu, odnosno u roku od sedam dana od dana prestanka obligacionog odnosa zasnovanog ugovorom o zakupu.

(3) Primopredaja poslovnog prostora evidentira se putem zapisnika.

(4) Zapisnik iz stava (3) ovog člana sačinjava zakupodavac, koji potpisuju ovlašteni predstavnici zakupodavca i zakupca.

Član 32.

(Mišljenje na prijedlog ugovora o zakupu)

(1) Prije zaključenja ugovora o zakupu, javno tijelo iz člana 5. stav (1) ovog zakona dužno je pribaviti pravno mišljenje nadležnog pravobranioca na prijedlog ugovora o zakupu.

(2) Prije zaključenja ugovora o zakupu, resorno ministarstvo iz člana 5. stav (2) i javno tijelo iz člana 5. stav (3) ovog zakona dužni su pribaviti pravno mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo na prijedlog ugovora o zakupu.

(3) Rok za davanje mišljenja iz stava (1), odnosno stava (2) ovog člana je 15 dana od dana prijema pisanog zahtjeva za davanje ovog mišljenja.

Poglavlje VIII - Nadzor

Član 33.

(Nadzor nad izvršavanjem ugovora o zakupu)

(1) Nadzor nad izvršavanjem ugovora o zakupu vrši zakupodavac iz člana 5. st. (1) i (3) ovog zakona i ministarstvo iz člana 5. stav (2) ovog zakona.

(2) Zakupodavac, koji nije Kanton ili JLS, dužan je nadležnom JLS-u iz stava (4) ovog člana, odnosno ministarstvu iz stava (5) ovog člana dostaviti godišnji izvještaj za prethodnu godinu o nadzoru nad izvršavanjem ugovora o zakupu, najkasnije do kraja februara tekuće godine.

(3) Izvještaj iz stava (2) ovog člana dostavlja se zajedno sa odlukom nadležnog organa javnog tijela o usvajanju ili neusvajanju ovog izvještaja.

(4) Godišnji izvještaj za prethodnu godinu o nadzoru nad izvršavanjem ugovora o zakupu zakupodavaca iz člana 5. stav (1) ovog zakona, načelnik općine, odnosno gradonačelnik Grada Sarajevo dužan je dostaviti općinskom vijeću, odnosno gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje, najkasnije do kraja aprila tekuće godine.

(5) Godišnji izvještaj za prethodnu godinu o nadzoru nad izvršavanjem ugovora o zakupu Kantona i zakupodavaca iz člana 5. stav (3) ovog zakona, ministarstvo iz člana 5. stav (2) ovog zakona dužno je dostaviti Vladi Kantona na razmatranje i usvajanje, najkasnije do kraja aprila tekuće godine.

(6) Općinsko vijeće, odnosno gradsko vijeće, odnosno Vlada Kantona donosi odluku o usvajanju, odnosno neusvajanju odnosnog izvještaja iz st. (4) i (5) ovog člana.

(7) Odluku iz stava (6) ovog člana sa odnosnim izvještajem, organ iz stava (6) ovog člana dostavlja podnosiocu izvještaja i Ministarstvu, u roku od 15 dana od dana donošenja ove odluke.

(8) Sredstva za vršenje nadzora iz stava (1) ovog člana planira i obezbjeđuje javno tijelo.

(9) Odluka iz stava (6) ovog člana objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 34.

(Periodična eksterna revizija)

(1) JLS je dužan obezbijediti provođenje periodične eksterne revizije izvršenja ugovora o zakupu poslovnih prostora javnih tijela iz člana 5. stav (1) ovog zakona.

(2) Ministarstva finansija Kantona Sarajevo dužno je obezbijediti provođenje periodične eksterne revizije izvršenja ugovora o zakupu poslovnih prostora Kantona i javnih tijela iz člana 5. stav (3) ovog zakona.

(3) Periodična eksterna revizija provodi se svake tri godine.

(4) Postupak izbora dobavljača usluge iz st. (1) i (2) ovog člana, JLS i Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo provodi u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama ("Službeni glasnik Bosne i Hercegovine", br. 39/14 i 59/22).

(5) Sredstva za provođenje revizije iz ovog člana planira i obezbjeđuje JLS, odnosno Kanton.

(6) Izvještaj o izvršenoj periodičnoj eksternoj reviziji dostavlja se općinskom, odnosno gradskom vijeću, odnosno Vladi Kantona i Ministarstvu, u roku od 30 dana od dana okončanja ove revizije.

(7) Izvještaje iz stava (6) ovog člana dostavlja općinki načelnik, gradonačelnik Grada Sarajevo i Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo

Član 35.

(Nadzor nad provođenjem zakona)

(1) Nadležni organ za vršenje nadzora nad provođenjem ovog zakona je Ministarstvo.

(2) U okviru provođenja ovog zakona, Ministarstvo vrši sljedeće poslove:

- priprema i podnosi Vladi Kantona, na znanje, godišnju informaciju o provođenju ovog zakona na nivou Kantona za proteklu godinu, najkasnije do kraja juna tekuće godine;
- uspostavlja i vodi centralni registar poslovnih prostora;
- priprema i daje stručna mišljenja o pojedinim pitanjima iz ovog zakona i pravilnika iz člana 13. ovog zakona;
- promoviše potencijalnim i postojećim domaćim i stranim investitorima raspoloživost poslovnih prostora na području Kantona;
- obavlja i druge poslove u skladu sa odredbama ovog zakona.

(3) Sredstva za vršenje nadzora nad provođenjem ovog zakona planira i obezbjeđuje Kanton na poziciji Ministarstva.

Poglavlje IX - Prekršajne odredbe

Član 36.

(Pokretanje prekršajnog postupka)

(1) Ako Ministarstvo utvrdi da je došlo do povrede odredbi ovog zakona od strane javnog tijela iz člana 5. stav (1) ovog zakona ili javnog tijela iz člana 5. stav (3) ovog zakona ili ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona ili ministarstva iz člana 34. stav (2) ovog zakona, Ministarstvo podnosi sudu nadležnom za prekršaje prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka.

(2) Ako se utvrdi da je došlo do povrede odredbi ovog zakona od strane Ministarstva, Vlada Kantona podnosi sudu nadležnom za prekršaje prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka.

(3) U slučaju kada je Kanton ili JLS javno tijelo, prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka iz stava (1), odnosno stava (2) ovog člana podnosi se samo protiv odgovorne osobe JLS-a, odnosno odgovorne osobe ministarstva iz stava (1), odnosno odgovorne osobe ministarstva iz stava (2) ovog člana.

Član 37.

(Novčane kazne)

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 KM do 15.000,00 KM kaznit će se za prekršaj javno tijelo, osim kada je to Kanton ili JLS, ako prekrši zabranu iz člana 29. stav (1) ovog zakona.

(2) Novčanom kaznom od 5.000,00 KM do 10.000,00 KM kaznit će se za prekršaj javno tijelo, osim kada je to Kanton ili JLS, ako ne postupi u skladu sa odredbom iz člana 33. stav (2) ili stav (3), odnosno stav (4), odnosno stav (5) ovog zakona.

(3) Novčanom kaznom od 3.000,00 KM do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj javno tijelo, osim kada je to Kanton ili JLS, ako ne postupi u skladu sa odredbom iz:

- člana 8. stav (2) ili stav (3) ili stav (4) ili stav (5) ili stav (6) ovog zakona,
- člana 10. stav (1) ili stav (2) ovog zakona,
- člana 11. stav (5) ili stav (9) ili stav (10) ovog zakona,

- člana 12. stav (3) ili (4) ovog zakona,
 - člana 17. stav (1) ovog zakona,
 - člana 18. stav (8) ili (9) ovog zakona,
 - člana 19. stav (8) ili (9) ovog zakona,
 - člana 21. stav (2) ovog zakona,
 - člana 22. ovog zakona,
 - člana 23. stav (2) ovog zakona,
 - člana 26. ovog zakona,
 - člana 27. ovog zakona,
 - člana 28. stav (1) ovog zakona,
 - člana 29. stav (3) ovog zakona,
 - člana 31. stav (2) ovog zakona,
 - člana 32. stav (1), odnosno stav (2) ovog zakona,
- r) člana 38. stav (1) ili stav (2) ili stav (6) ovog zakona,
- s) člana 39. stav (2) ovog zakona.
- (4) Novčanom kaznom od 3.000,00 KM do 5.000,00 KM kaznit će se odgovorna osoba javnog tijela, odnosno ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona za prekršaj iz stava (1) ovog člana.
- (5) Novčanom kaznom od 3.000,00 KM do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba JLS, odnosno ministarstva iz člana 34. stav (2) ovog zakona ako JLS, odnosno ministarstvo iz člana 34. stav (2) ovog zakona ne postupi u skladu sa odredbom iz: člana 34. stav (3) ili stava (4) ili stav (6) ovog zakona.
- (6) Novčanom kaznom od 2.000,00 KM do 4.000,00 KM kaznit će se odgovorna osoba javnog tijela, odnosno ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona za prekršaj iz stava (2) ovog člana.
- (7) Novčanom kaznom od 1.000,00 KM do 3.000,00 KM kaznit će se odgovorna osoba javnog tijela, odnosno ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona za prekršaj iz stava (3) ovog člana.
- (8) Novčanom kaznom od 1.000,00 KM do 3.000,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba Ministarstva ako Ministarstvo ne postupi u skladu sa odredbom iz:
- člana 12. stav (2) ili stav (6) ili stav (7) ovog zakona,
 - člana 13. stav (2) ovog zakona,
 - člana 35. stav (2) tačke a) ovog zakona.

Poglavlje X - Prelazne i završne odredbe

Član 38.

(Izuzete od primjene zakona)

- (1) Bez provođenja postupka o dodjeli u zakup poslovnog prostora u skladu sa odredbama ovog zakona, javno tijelo može dati korisniku poslovni prostor na korištenje u periodu do 30 dana, u skladu sa odredbama odluke iz stava (3) ovog člana.
- (2) Ukupno vrijeme korištenja istog poslovnog prostora od strane istog korisnika iz stava (1) ovog člana ne može biti duže od 90 dana u kalendarskoj godini.
- (3) Javno tijelo je dužno donijeti odluku o postupku davanja na korištenje poslovnog prostora iz stava (1) ovog člana, u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

- (4) Odluku iz stava (3) ovog člana donosi nadležni organ iz člana 5. ovog zakona.
- (5) Odluka iz stava (3) ovog člana objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".
- (6) Javno tijelo je dužno zaključiti ugovor o korištenju poslovnog prostora iz stava (1) ovog člana sa korisnikom ovog poslovnog prostora.

Član 39.

(Zaključivanje ugovora o zakupu sa postojećim zakupcima)

- (1) Po pisanom pozivu zakupodavca, postojeći zakupac obavezan je podnijeti zahtjev nadležnom organu iz člana 5. ovog zakona i zaključiti ugovor o zakupu, koji je usklađen sa odnosnim odredbama ovog zakona, najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- (2) U slučaju da se ne zaključi ugovor o zakupu iz stava (1) ovog člana u roku iz stava (1) ovog člana, zakupodavac u postojećem ugovoru o zakupu je dužan pokrenuti jednostrani raskid postojećeg ugovora o zakupu.

Član 40.

(Postupci u toku)

Na postupke dodjele u zakup poslovnog prostora koji su započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, primjenjivat će se odredbe Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19).

Član 41.

(Prestanak važenja ranijeg propisa)

Danom stupanja na snagu ovog zakona, prestaje da važi Zakon o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19).

Član 42.

(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:01-02-9286/24
07.03.2024. godine

S A R A J E V O

PREDSJEDAVAJUĆI
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Elvedin Okerić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ovog Zakona sadržan je u članu 12. tačka g) i članu 18. stav (1) tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96 - Ispravka, 3/96 - Ispravka, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Nacrt Zakona o zakupu poslovnog prostora u pogledu korisnika donosi značajne novine i poboljšanje poslovnog ambijenta. Osnovna namjera predloženim Zakonom o zakupu poslovnog prostora jeste da se reguliše predmetna oblast na način da se izbjegnu neefikasne procedure zbog dugotrajnosti i složenosti postupka pri konkretnoj primjeni istog.

U trenutnom važećem zakonu - Zakon o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19) postoje određene greške tehničke i druge prirode, neprecizni pojmovi i formulacije u određenim odredbama ovog zakona, neusklađenost određenih odredbi važećeg zakona sa odredbama drugih zakona, znatne pravne prepreke i manjkavosti u postojećim pravnim rješenjima za određena pitanja, nedostaju pravna rješenja koja trebaju biti tretirana ovim zakonom, kao i druge povezane manjkavosti što u znatnoj mjeri otežava ili onemogućava primjenu ovog zakona na odnosnu materiju koja čini predmet ovog zakona. Razlozi za donošenje ovog Nacrta zakona su, između ostalog, povećanje zaključenih ugovora o zakupu sa pravnim licima ili fizičkim licima koja obavljaju poslovnu djelatnost, čime bi se ostvario priliv sredstava u budžetima javnog tijela, a prema ovom Nacrtu Zakona, javno tijelo je Kanton Sarajevo, Grad Sarajevo i općine na području Kantona, javne ustanove čiji je osnivač Kanton ili jedinica lokalne samouprave i privredno društvo u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Kantona ili jedinice lokalne samouprave, samostalna upravna organizacija i fond čiji je osnivač Kanton.

Ovim Nacrtom Zakona uredit će se, između ostalog, nadležnosti kod zakupa i ugovorne strane, sanacija poslovnih prostora, registri poslovnih prostora, zone poslovnih prostora, Komisija za poslovne prostore i Drugostepena komisija za poslovne prostore, postupak dodjele ugovora o zakupu poslovnih prostora, pravna zaštita u postupku dodjele ugovora o zakupu, ugovor o zakupu, nadzor nad provođenjem ugovora o zakupu, nadzor nad provođenjem ovog Zakona, prekršajne odredbe i druga pitanja od značaja za zakup poslovnih prostora.

Zainteresovane strane na koje se odnose normativna rješenja ovog zakona su pravna lica ili fizička lica koja obavljaju poslovnu djelatnost, a koja lica u skladu sa odredbama ovog Nacrta Zakona, zaključuju ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupodavcem.

U skladu sa članom 4. stav (5) Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 50/17 - Drugi novi prečišćeni tekst, 2/18 i 32/22) i članova 8. Pravilnika o proceduri za izradu izjave o fiskalnoj procjeni zakona, drugih propisa i akata planiranja na budžet ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 34/16 i 15/18), po zahtjevima Ministarstva privrede Kantona Sarajevo, na Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora, dostavljena su mišljenja od strane: Ureda za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo - Mišljenje broj: 09-02-44314/23 od 07.11.2023. godine, Pravobranilaštva Kantona Sarajevo - Mišljenje broj: M-189/23 od 13.11.2023. godine, Ministarstva pravde i uprave Kantona Sarajevo - Mišljenje broj: 03-04-02-52221/23 od 18.12.2023. godine i Konačno mišljenje, broj 03-04-02-52221-1/24 od 04.01.2024. godine, Ministarstva finansija Kantona Sarajevo - Mišljenje broj: 08/03-02-44300/23 NB od 23.10.2023. godine i Ekonomsko-socijalnog vijeća za područje Kantona Sarajevo - Mišljenje broj: 13-04-46286-2/23 od 15.11.2023. godine. Nakon razmatranja gore navedenih mišljenja, ovo Ministarstvo je konstatovalo - da su sva mišljenja na Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora pozitivna. Ured za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo u svom

mišljenju je naveo da nema primjedbi na dostavljeni tekst Nacrta zakona o zakupu poslovnog prostora, ali je dao preporuku da se obave konsultacije sa jedinicama lokalne samouprave na području Kantona Sarajevo radi zaštite njihovih prava, odnosno da se materijal dopuni sa mišljenjem jedinica lokalne samouprave na području Kantona Sarajevo. Međutim, nakon dodatnog razmatranja ovog navoda Ureda za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo, zaključeno je - da je ovaj navod neosnovan iz razloga što su Rješenjem ministra privrede Kantona Sarajevo o imenovanju komisije za izradu Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, broj: 07-02-01-11199-1/22 od 25.03.2022. godine i broj: 07-02-01-11199-2/22 od 13.04.2022. godine imenovani u komisiju predstavnici svih općina Kantona Sarajevo, te da su isti kao predstavnici svojih općina direktno učestvovali u izradi Nacrta zakona o zakupu poslovnog prostora. Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo u svom mišljenju navodi da nema primjedbi na odredbe Nacrta zakona o zakupu poslovnog prostora kojima se regulišu imovinsko-pravni odnosi, s tim što u pogledu člana 17. Nacrta zakona kojim je određena obaveza predlagača da na Prijedlog Odluke o utvrđivanju minimalne zakupnine poslovnih prostora u zonama obavezno pribavi mišljenje nadležnog pravobranilaštva je u suprotnosti sa članovima 14., 15., i 16. Zakona o pravobranilaštvu kojim je propisano u kojim slučajevima se pribavlja mišljenje pravobranilaštva, te ukazuju da se predmetni član briše. Nakon dodatnog razmatranja ovog navoda Pravobranilaštva Kantona Sarajevo, zaključeno je - da je ovaj navod neosnovan iz razloga što se u članu 17. Nacrta zakona o zakupu poslovnog prostora radi o pitanjima imovinsko-pravne prirode na koja je potrebno da Pravobranilaštvo da svoje mišljenje. Ministarstvo pravde i uprave Kantona Sarajevo je u svom Konačnom mišljenju dalo pozitivno mišljenje uz određene sugestije, a koje se odnose na: član 15. Nacrta zakona o zakupu poslovnog prostora - da je zoniranje vlastita nadležnost jedinica lokalne samouprave shodno Zakonu o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09), i član 32. stav (3) Nacrta - da je članom 15. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) propisano da Pravobranilaštvo mišljenje iz st. 1. i 2. ovog člana daje najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i potrebne dokumentacije, a u naročito složenim slučajevima u roku od 30 dana. Na navedene sugestije Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo je dostavilo Ministarstvu pravde i uprave Kantona Sarajevo Izjašnjenje, broj 07-02-01-11199-4/22 od 22.12.2023. godine u kojem je, između ostalog, navedeno da je u članu 15. Nacrta Zakona propisano da na prijedlog općinskog načelnika, općinsko vijeće donosi odluku o uspostavi zona poslovnih prostora na teritoriji općine, te da je na prijedlog ove odluke općina dužna pribaviti pojedinačna mišljenja Vlade Kantona i gradonačelnika Grada Sarajevo, a ista su potrebna jer se radi o prostorima koji su u vlasništvu Kantona Sarajevo, odnosno Grada Sarajevo, a na drugu sugestiju istaknuto je - da davanje mišljenja na ugovor o zakupu od strane Pravobranilaštva ne predstavlja složen slučaj, da za isti nije potreban duži rok od 15 dana, te da Pravobranilaštvo u svom mišljenju nije dalo primjedbe koje su vezano za sugestiju Ministarstva pravde i uprave Kantona Sarajevo. Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo nije imalo primjedbi na Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora, a Ekonomsko-socijalno vijeće za područje Kantona Sarajevo je u svom Mišljenju navelo da podržava aktivnosti na donošenju Nacrta zakona o zakupu poslovnog prostora.

PRAVNA RJEŠENJA

Ovaj Nacrt Zakona o zakupu poslovnog prostora sadrži ukupno 42 člana, odnosno 10 poglavlja.

Član 1. - U ovom članu definisan je predmet zakona.

Član 2. - U ovom članu data su značenja pojedinih pojmova i izraza u smislu ovog zakona.

Član 3. - U ovom članu navedena je svrha ovog zakona.

Član 4. - U ovom članu navedena su načela u provedbi ovog zakona.

Član 5. - U ovom člana data je nadležnost kod zakupa poslovnih prostora.

Član 6. - U ovom članu je između ostalog definisano ko je zakupodavac, odnosno da u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora ugovor o zakupu sa zakupcem može zaključiti jedno ili više javnih tijela kao zakupodavac.

Član 7. - U ovom članu je između ostalog definisano ko je zakupac, odnosno da u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora može učestvovati pravno lice ili fizičko lice koje obavlja poslovnu djelatnost ili fizičko lice koje ima namjeru osnovati pravno lice u svom vlasništvu ili većinskom vlasništvu ili u svojstvu vlasnika ili većinskog vlasnika registrovati poslovnu djelatnost kod nadležnog organa.

Član 8. - U ovom članu definisana je lista poslovnih prostora za sanaciju, odnosno da sanacija poslovnog prostora, podrazumijeva građevinske i druge radove kojima se poslovni prostor dovodi do nivoa tehničke upotrebe, te da je javno tijelo dužno sačiniti listu poslovnih prostora kojima je potrebna sanacija i istu objaviti na svojoj službenoj web stranici, u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 9. - U ovom članu propisuje se sanacija poslovnog prostora, odnosno da javno tijelo, shodno obezbjeđenim sredstvima, finansira izradu projekta sanacije poslovnog prostora i realizaciju ovog projekta. Izbor dobavljača, izrada projekta sanacije poslovnog prostora i realizacija ovog projekta vrši se u skladu sa odnosnim propisima, standardima i pravilima struke. Sredstva za izradu projekta sanacije poslovnog prostora i sanaciju poslovnog prostora planira i obezbjeđuje javno tijelo.

Član 10. - U ovom članu propisan je upis saniranog poslovnog prostora u registre, odnosno da je nakon sanacije poslovnog prostora, javno tijelo dužno upisati potrebne podatke o ovom poslovnom prostoru u registar iz člana 11. ovog zakona, ako ovaj poslovni prostor planira izdati u zakup.

Član 11. - Ovaj član, između ostalog, definiše registar poslovnih prostora i isti predstavlja službenu evidenciju poslovnih prostora koji se planiraju izdati u zakup i poslovnih prostora za koje su zaključeni ugovori o zakupu. Registar uspostavlja se i vodi, u pisanoj formi i elektronski.

Član 12. - Ovaj član, između ostalog, definiše centralni registar poslovnih prostora i isti predstavlja elektronsku evidenciju osnovnih podataka o poslovnim prostorima koji se planiraju izdati u zakup i poslovnih prostora za koje su zaključeni ugovori o zakupu na području Kantona.

Član 13. - U ovom članu propisuje se obaveza donošenja Pravilnika o postupku dodjele u zakup poslovnog prostora i registrima.

Član 14. - Ovaj član definiše zone poslovnih prostora. Svaka općina u Kantonu Sarajevo dužna je uspostaviti zone poslovnih prostora na svojoj teritoriji.

Član 15. - Ovaj član definiše da na prijedlog općinskog načelnika, općinsko vijeće donosi odluku o uspostavi zona poslovnih prostora na teritoriji općine.

Član 16. - Ovaj član definiše minimalne zakupnine. Minimalne zakupnine poslovnih prostora u zoni iz člana 14. ovog zakona mogu biti određene u istom iznosu za sve poslovne prostore u ovoj zoni ili u različitim iznosima za poslovne prostore u pojedinim dijelovima ove zone ili u različitim iznosima za pojedinačne poslovne prostore u ovoj zoni.

Član 17. - Ovaj član propisuje da se na odluke o minimalnim zakupninama poslovnih prostora javnog tijela pribavlja mišljenje nadležnog pravobranilaštva, odnosno pravobranioca.

Član 18. - Ovaj član definiše sastav, period imenovanja, djelokrug rada i nadležnosti, sredstva za rad komisije komisije za poslovne prostore.

Član 19. - Ovaj član definiše sastav, period imenovanja, djelokrug rada i nadležnosti, sredstva za rad drugostepene komisije za poslovne prostore.

Član 20. - Ovaj član propisuje način dodjele u zakup poslovnog prostora, odnosno da se poslovni prostor dodjeljuje u zakup putem javnog oglasa, na način utvrđen ovim zakonom i pravilnikom iz člana 13. ovog zakona.

Član 21. - Ovaj član definiše da se postupak dodjele poslovnog prostora u zakup pokreće odlukom o pokretanju postupka dodjele u zakup poslovnog prostora.

Član 22. - Ovaj član definiše način objave javnog oglasa, odnosno da se javni oglas o dodjeli u zakup poslovnog prostora objavljuje u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", jednom

dnevnom listu pravnog lica sa sjedištem na području Federacije Bosne i Hercegovine i web stranici JLS-a, odnosno ministarstva iz člana 5. stav (2) ovog zakona.

Član 23. - Ovaj član definiše da se, nakon što komisija za poslovne prostore utvrdi prijedlog najuspješnijeg ponuđača, donosi odluka o izboru najuspješnijeg ponuđača.

Član 24. - Ovaj član definiše pravnu zaštitu u postupku dodjele u zakup poslovnog prostora.

Član 25. - Ovaj član definiše da se nakon rješavanja žalbi iz člana 24. ovog zakona, donosi odluka o dodjeli u zakup poslovnog prostora.

Član 26. - Ovaj član definiše obavezni sadržaj ugovora o zakupu.

Član 27. - Ovaj član propisuje period ugovora o zakupu, odnosno da se ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, s tim da to razdoblje ne može biti kraće od jedne niti duže od pet godina.

Član 28. - Ovaj član definiše da se ugovor o zakupu može više puta obnoviti na period do pet godina, pod uslovima ispunjenja svih obaveza zakupca iz ugovora o zakupu i uz uslov da zakupodavac nije obavijestio zakupca da neće obnavljati ugovor o zakupu i to najmanje 90 dana prije isteka roka na koji je zaključen ovaj ugovor i da se postupak obnavljanja ugovora o zakupu uređuje pravilnikom iz člana 13. ovog zakona.

Član 29. - Ovaj član definiše da se ugovor o zakupu zaključen sa zakupcem koji ima svojstvo pravnog lica ne može se prenijeti na drugo pravno lice. Ugovor o zakupu zaključen sa zakupcem koji ima svojstvo fizičkog lica koje obavlja poslovnu djelatnost može se prenijeti na drugo fizičko lica koje obavlja poslovnu djelatnost, samo pod uslovima koji su propisani pravilnikom iz člana 13. ovog zakona i da se postupak prenosa ugovora o zakupu uređuje pravilnikom iz člana 13. ovog zakona.

Član 30. - Ovaj član definiše da je rješavanje sporova nastalih u izvršavanju ugovora o zakupu, stvarno i mjesno nadležan sud isključivo prema mjestu gdje se nalazi poslovni prostor.

Član 31. - Ovaj član definiše primopredaju poslovnog prostora, odnosno definiše da su zakupodavac i zakupac dužni su obaviti primopredaju poslovnog prostora putem zapisnika.

Član 32. - Ovaj član definiše da je prije zaključenja ugovora o zakupu, javno tijelo dužno pribaviti pravno mišljenje nadležnog pravobranioca na prijedlog ugovora o zakupu.

Član 33. - Ovaj član propisuje ko vrši nadzor nad izvršenjem ugovora o zakupu uz definisanje obaveza dostave godišnjeg izvještaja za predhodnu godinu o nadzoru nad izvršenjem ugovora o zakupu, ko donosi odluku o usvajanju, odnosno neusvajanju izvještaja, kao i ko planira sredstva za vršenje nadzora.

Član 34. - Ovaj član, između ostalog, definiše ko je obavezan provesti periodičnu eksternu revizije izvršenja ugovora o zakupu poslovnih prostora, da se ista provodi svake tri godine, da se postupak izbora dobavljača usluge periodične eksterne revizije provodi u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama ("Službeni glasnik Bosne i Hercegovine", br. 39/14 i 59/22).

Član 35. - Ovaj član definiše da je nadležni organ za vršenje nadzora nad provođenjem ovog zakona Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo.

Član 36. - Ovaj članom se definiše pokretanje prekršajnog postupka.

Član 37. - ovim članom se propisuju koje su to novčane kazne kojim će se kaznit za određeni prekršaj javno tijelo.

Član 38. - Ovaj član definiše izuzeće od primjene zakona, odnosno da bez provođenja postupka o dodjeli u zakup poslovnog prostora u skladu sa odredbama ovog zakona, javno tijelo može dati korisniku poslovni prostor na korištenje u periodu do 30 dana, u skladu sa odredbama odlukeo postupku davanja na korištenje poslovnog prostora.

Član 39. - Ovaj član definiše da je po pisanom pozivu zakupodavca, postojeći zakupac obavezan podnijeti zahtjev nadležnom organu i zaključiti ugovor o zakupu, koji je usklađen sa odnosnim odredbama ovog zakona, najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona. U slučaju da se ne zaključi ugovor o zakupu iz stava (1) ovog člana u roku iz stava (1) ovog člana, zakupodavac u postojećem ugovoru o zakupu je dužan pokrenuti jednostrani raskid postojećeg ugovora o zakupu.

Član 40. - Ovaj član propisuje da se na postupke dodjele u zakup poslovnog prostora koji su započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, primjenjuju odredbe Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 14/97, 29/09, 40/15 i 32/19).

Član 41. - Ovaj član definiše prestanak važenja ranijeg zakona.

Član 42. - Ovaj član propisuje da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

FINANSIJSKA SREDSTVA

Javno tijelo osigurava: sredstva potrebna na ime poduzimanja aktivnosti iz nadležnosti kod zakupa poslovnih prostora, npr.: sanacija poslovnih prostora, uspostava registra poslovnih prostora, uspostava centralnog registra poslovnih prostora, sredstva za rad Komisije za poslovne prostore, sredstva za rad Drugostepene komisije za poslovne prostore, sredstva za provedbu postupka dodjele u zakup poslovnih prostora, sredstva za vršenje nadzora nad izvršavanjem ugovora o zakupu i sredstva za provođenje periodične eksterne revizije. Dalje, sredstva za obavljanje poslova iz nadležnosti Ministarstva privrede KS, Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS i Ministarstva finansija KS u skladu sa odredbama Nacrta ovog zakona osigurava Kanton, kao javno tijelo, na pozicijama pojedinačno za svako navedeno ministarstvo. Iz navedenog je vidljivo da je potrebno planiranje finansijskih sredstava po navedenoj strukturi u budžetima, odnosno finansijskim planovima javnih tijela.

Međutim, imajući u vidu da javno tijelo cijeni postojanje, odnosno nepostojanje potrebe za stavljanje na raspolaganje prostora (davanje u zakup) iz svoje nadležnosti, samim tim obaveza za obezbjeđenje, odnosno za osiguranje finansijskih sredstava započinje tek u slučaju postojanja potrebe za istim o čemu odlučuje javno tijelo, a što je indirektno povezano sa prihodima po osnovu zakupa. Navedeno upućuje na zaključak da kod davanja izjave o fiskalnoj procjeni na odnosnom obrascu, po pitanju ovog Nacrta zakona, treba definirati status IFP-NE. Naime, ovim Nacrtom zakona propisana/data je mogućnost stavljanja na raspolaganje prostora (davanje u zakup), a ne obaveza javnog tijela za postupanje po istom.

Na osnovu navedenog, predlaže se Skupštini Kantona Sarajevo da, u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo, pretrese i utvrdi Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora i uputi Nacrt ovog zakona na javnu raspravu kantonalnim organima, jedinicama lokalne samouprave, naučnim i stručnim ustanovama u trajanju od 60 dana.

upisanim u zk. uložak broj 2763 K.O. SP_CRNOTINA sa pravom vlasništva KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

II

Daje se saglasnost Kantonalnom javnom komunalnom preduzeću "Toplane - Sarajevo" d.o.o. Sarajevo da radi obezbjeđenja kredita iz tačke I ove Odluke koje će KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo zaključiti sa UNION bankom d.d. Sarajevo može u svojstvu sudužnika potpisati kredit kod UNION banke d.d. Sarajevo.

III

Ovlašćuje se Muhamed Kozadra vršilac funkcije premijera Kantona Sarajevo da u ime Vlade Kantona Sarajevo potpiše Sporazum o međusobnim obavezama za obezbjeđenje sredstava za vraćanje kredita namijenjenog za sprečavanje obustave isporuke prirodnog gasa Kantonu Sarajevo.

IV

Zadužuje se Vlada Kantona Sarajevo da odobrena sredstva iz tačke I ove Odluke planira u Budžetu Kantona Sarajevo za 2015., 2016., 2017. i 2018. godinu.

V

Zadužuje se Preduzeće da Skupštini Kantona Sarajevo nakon kreditnog zaduženja kod komercijalne banke od odobrenog iznosa iz tačke I ove odluke, namijenjenog za sprečavanje obustave isporuke prirodnog gasa za Kanton Sarajevo, dostavi detaljan izvještaj o utrošku kreditnih sredstava sa kompletnom pratećom dokumentacijom.

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-23828/14 Predsjedavajuća
03. septembra 2014. godine Skupštine Kantona Sarajevo
Sarajevo Prof. dr. Mirjana Malić, s. r.

Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo

Na osnovu člana 8. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13) i člana 181. stav 1. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst i br. 15/13 i 47/13), Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici 22.08.2014. godine, utvrdila je Novi prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo.

Prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo obuhvata: Zakon o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/03-Prečišćeni tekst) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05-22971-1/14 Po ovlaštenju
22. augusta 2014. godine Esad Hrvatić, s. r.
Sarajevo

ZAKON

O VLADI KANTONA SARAJEVO

(Novi prečišćeni tekst)

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom uređuje se sastav i organizacija, kao i druga pitanja od značaja za rad Vlade Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada Kantona).

Član 2.

Vlada Kantona je izvršna vlast Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton), u skladu sa Ustavom.

Član 3.

Vlada Kantona vrši svoja prava i dužnosti na osnovu i u okviru Ustava i ovog zakona.

Član 4.

Sjedište Vlade Kantona je u Sarajevu.

Član 5.

Vlada Kantona donosi poslovnik o radu kojim se uređuje: organizacija i način rada, postupak i način zakazivanja sjednice; dostavljanje i forma materijala za razmatranje, utvrđivanje prijedloga zaključaka i drugih akata; postupak razmatranja materijala; način ravnopravne upotrebe jezika i pisma konstitutivnih naroda u pripremi i izradi pisanih materijala; način izvršavanja zaključaka; prenošenje ovlaštenja i druga poslovnička pitanja.

Član 6.

Vlada Kantona raspolaže imovinom u vlasništvu Kantona u okviru ovlaštenja koja joj Skupština Kantona prenese posebnim propisom.

II - SASTAV I ORGANIZACIJA VLADE KANTONA

Član 7.

Vladu Kantona čine premijer Kantona (u daljem tekstu: premijer) i 12 ministara.

Član 8.

U slučaju privremene spriječenosti premijera, funkciju premijera vrši član Vlade kojeg odredi premijer.

U slučaju privremene spriječenosti premijera duže od 30 dana, funkciju premijera vrši član Vlade kojeg odredi predsjedavajući Skupštine Kantona, u konsultaciji sa zamjenicima predsjedavajućeg Skupštine Kantona.

U slučaju da mjesto premijera ostane upražnjeno, kandidat za premijera se imenuje u roku od 30 dana od dana kada je mjesto premijera ostalo upražnjeno, na način utvrđen ustavom, do kada funkciju premijera obavlja član Vlade Kantona kojeg odredi predsjedavajući Skupštine Kantona, u konsultaciji sa zamjenicima predsjedavajućeg Skupštine Kantona.

S danom imenovanja kandidata za premijera smatra se da su dosadašnji članovi Vlade u ostavci, koja stupa na snagu danom potvrđivanja imenovanja Vlade u novom sazivu.

Do potvrđivanja imenovanja Vlade u novom sazivu dosadašnji članovi Vlade nastavljaju s obavljanjem funkcije članova Vlade i ministara ministarstava.

Potvrđivanje Vlade u novom sazivu obaviti će se u roku od 30 dana od dana imenovanja kandidata za premijera.

Član 9.

U slučaju privremene spriječenosti člana Vlade, kada se razmatraju materijali iz nadležnosti ministarstva kojim rukovodi odsutni član Vlade, sjednicama Vlade prisustvuje sekretar tog ministarstva, bez prava glasa.

U slučaju privremene spriječenosti člana Vlade duže od 30 dana, funkciju ministra ministarstva kojim rukovodi odsutni ministar vrši član Vlade kojeg odredi premijer.

U slučaju da mjesto člana Vlade ostane upražnjeno, član Vlade se imenuje u roku od 30 dana od dana kada je mjesto člana Vlade ostalo upražnjeno, na način utvrđen ustavom, do kada funkciju ministra ministarstva kojim je rukovodio dotadašnji ministar obavlja član Vlade kojeg odredi premijer.

Ministar iz st. 2. i 3. ovog člana kojeg odredi premijer, ne obavlja i funkciju člana Vlade umjesto odsutnog ministra.

Član 10.

U slučaju kad Skupština izglasa nepovjerenje Vladi, premijer i članovi Vlade podnose pismenu ostavku, najkasnije u roku od

VII - AKTA VLADE KANTONA

Član 26.

Vlada Kantona u ostvarenju svojih nadležnosti utvrđenih ustavom donosi uredbu, odluku, rješenja i zaključke.

Član 27.

Izuzetno za vrijeme trajanja ratnog stanja ili neposredne ratne opasnosti kada postoji objektivna nemogućnost da se sazove Skupština Kantona, Vlada može donositi i propise iz nadležnosti Skupštine Kantona.

Propisima iz stava 1. ovog člana ne mogu se staviti van snage prava i slobode utvrđene ustavom i drugim propisima.

Propise iz stava 1. ovog člana Vlada će dostaviti Skupštini na potvrdu čim ona bude u mogućnosti da se sastane.

Član 28.

Uredbom se uređuju najvažnija pitanja iz nadležnosti Vlade Kantona, bliže uređuju odnosi za provođenje zakona, obrazuju stručne i druge službe Vlade Kantona i utvrđuju načela za unutrašnju organizaciju organa uprave Kantona.

Odlukom se uređuju pojedina pitanja ili propisuju mjere Vlade Kantona, daje saglasnost ili potvrđuju akta drugih organa ili organizacija i odlučuje o drugim pitanjima o kojima se ne odlučuje uredbom.

Rješenjem se odlučuje o imenovanjima i razrješenjima, kao i o drugim pojedinačnim pitanjima iz nadležnosti Vlade Kantona.

Zaključkom se utvrđuju stavovi o pitanjima od značaja za provođenje utvrđene politike, uređuju unutrašnji odnosi u Vladi Kantona i određuju zadaci organa uprave i službama, kao i radnim tijelima Vlade Kantona. Zaključkom se odlučuje i u drugim slučajevima u kojima se ne donose druga akta.

Član 29.

Uredbe i odluke Vlade Kantona objavljuju se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a ostali akti Vlade ako je to u njima navedeno.

VIII - JAVNOST RADA VLADE KANTONA

Član 30.

Javnost rada Vlade Kantona obezbjeđuje se u skladu sa zakonom kojim se reguliše sloboda pristupa informacijama u Federaciji Bosne i Hercegovine.

IX - STRUČNE I DRUGE SLUŽBE KANTONA

Član 31.

Za obavljanje stručnih i drugih poslova za potrebe Skupštine Kantona, Vlade Kantona i organa uprave, Vlada Kantona može osnivati određene stručne, tehničke i druge službe, kao zajedničke ili samostalne službe, u skladu sa zakonom.

Aktom o obrazovanju službe iz prethodnog stava, utvrđuje se njen djelokrug, kao i status i odgovornost te službe i lica koje njom rukovodi.

Član 32.

Vlada Kantona vrši nadzor nad radom stručnih službi koje obrazuje.

Sekretar Vlade Kantona rukovodi radom Stručne službe koja obavlja poslove za potrebe Vlade Kantona i odgovoran je za njen rad.

X - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 33.

Vlada Kantona je dužna donijeti Poslovnik o svom radu u roku od 30 dana od svog konstituisanja.

Član 34.

Vlada Kantona Sarajevo dužna je uskladiti Poslovnik o radu sa odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13), u roku od 30 dana od dana njegovog stupanja na snagu.

Član 35.

Poslovnik Izvršnog odbora Grada Sarajeva i drugi propisi koji se odnose na njegovo unutrašnje organizovanje i funkcionisanje, koji su na snazi na dan stupanja na snagu Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/96), ukoliko nisu u suprotnosti sa Ustavom Kantona i ovim zakonom, primjenjivaće se kao propisi Vlade, dok se ne donese Poslovnik o radu Vlade Kantona.

Član 36.

Do imenovanja premijera i članova Vlade u skladu sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 4/01), poslove iz nadležnosti Vlade vršit će Vlada u dosadašnjem sastavu.

Član 37.

Ovlašćuje se Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo da utvrdi Novi prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo.

Član 38.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo stupio je na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 38/13.

Na osnovu člana 16. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/14) i člana 181. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst i br. 15/13 i 47/13), Zakonodavno - pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici 22.08.2014. godine, utvrdila je Prečišćeni tekst Zakona o sudskim taksama.

Prečišćeni tekst Zakona o sudskim taksama obuhvata: Zakon o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/09), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 29/09), Zakon o izmjeni Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/11), Zakon o izmjenama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/13) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/14), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05.22971-2/14
22. augusta 2014. godine
Sarajevo

Po ovlaštenju
Esad Hrvatić, s. r.

ZAKON

O SUDSKIM TAKSAMAMA
(Prečišćeni tekst)

DIO PRVI. OPĆE ODREDBE

Član 1.

(Plaćanje sudske takse)

- (1) Ovim zakonom utvrđuje se način plaćanja sudskih taksa (u daljnjem tekstu: takse) u postupku pred Kantonalnim sudom u Sarajevu i Općinskim sudom u Sarajevu (u daljnjem tekstu: sud).
- (2) Postupci u kojima se plaća taksa i visina takse za pojedine radnje, utvrđeni su u Tarifi sudskih taksi, koja je sastavni dio ovog zakona.

Član 2.

(Obveznik plaćanja takse)

- (1) Takse propisane ovim zakonom plaća lice po čijem zahtjevu ili u čijem interesu se preduzimaju radnje u postupku, za koje je ovim zakonom utvrđeno plaćanje takse (u daljnjem tekstu: takseni obveznik).
- (2) Za podneske i zapisnike koji zamjenjuju podneske taksu je dužno da plati lice koje podnosi podneske i lice na čiji zahtjev



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina I - Broj 1

Ponedjeljak, 11. marta 1996.
SARAJEVO

Za svaki broj
se pojedinačno određuje
cijena

Na osnovu članova V-1.4. i IX-3(4) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 1/94), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 11. marta 1996. godine, donosi

USTAV KANTONA SARAJEVO

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Sadržaj

Ovim Ustavom uređuju se organizacija i status Kantona Sarajevo (dalje: Kanton), njegove nadležnosti i struktura vlasti.

Član 2.

Uspostavljanje Kantona

Područje grada Sarajeva koje je razgraničenjem između entiteta u Bosni i Hercegovini izvršenim Mirovnim sporazumom za Bosnu i Hercegovinu potpisanim u Parizu 14. decembra/prosinca 1995. godine (dalje: Mirovni sporazum) pripalo Federaciji Bosni i Hercegovini (dalje: Federacija), organizira se kao kanton sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu.

Član 3.

Naziv i sjedište Kantona

Službeni naziv Kantona je: Kanton Sarajevo.
Sjedište Kantona je u Sarajevu.

Član 4.

Teritorij Kantona

Teritorij Kantona obuhvata područja općina Centar Sarajevo, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad Sarajevo, Novo Sarajevo, Stari Grad Sarajevo, Trnovo i Vogošća, kako je to utvrđeno Mirovnim sporazumom. Ovaj teritorij se bliže utvrđuje posebnim propisom Skupštine Kantona (dalje: Skupština) sukladno federalnim zakonima.

U slučaju izmjena teritorija Kantona odvajanjem dijelova teritorije radi pripajanja kantonima ili pripajanjem dijelova drugih kantona ovom Kantonu, Skupština daje svoje prethodno mišljenje, a radi njegove potvrde može zatražiti i lično i izjašnjavanje građana sa područja Kantona na neki od propisanih načina.

Član 5.

Službeni obilježja Kantona

Kanton ima grb, zastavu, himnu/svečanu pjesmu i pečat, kao i druga obilježja o kojima odluči Skupština.

Službeni obilježja Kantona upotrebljavat će se samostalno ili zajedno sa službenim obilježjima Bosne i Hercegovine i Federacije, kako je to određeno njihovim propisima i propisima Kantona.

Za prihvatanje službenih obilježja iz prethodnog stava u Skupštini potrebna je kvalifikovana većina ukupnog broja poslanika.

Član 6.

Odnos prema Bosni i Hercegovini i Federaciji

Sarajevo je glavni grad Bosne i Hercegovine i Federacije, kako je to određeno njihovim ustavima.

Organi vlasti u Kantonu su dužni obezbijediti punu zaštitu interesa Bosne i Hercegovine i Federacije u njihovom glavnom gradu. Oni ne mogu donositi bilo kakve

propise ili druge akte niti preduzimati radnje kojima bi se na bilo koji način ograničavala prava ili narušavali interesi Bosne i Hercegovine ili Federacije na ovom području.

II - ZAŠTITA LJUDSKIH PRAVA I SLOBODA

Član 7.

Utvrđivanje ljudskih prava i sloboda

Na području Kantona obezbjeđuje se puna zaštita ljudskih prava i sloboda utvrđenih Ustavom Bosne i Hercegovine i Ustavom Federacije, kao i u instrumentima datim u Aneksu Ustava Federacije.

Skupština ili bilo koji drugi organ Kantona ne mogu reducirati ljudska prava i slobode utvrđene aktima iz prethodnog stava. Oni su dužni u donošenju propisa i u njihovoj primjeni posebno voditi računa o efektima koje ti propisi imaju ili mogu imati u oblasti ljudskih prava i sloboda.

Član 8.

Zaštita ljudskih prava i sloboda

Skupština će obezbijediti donošenje takvih propisa kojima će se u prvom redu zaštititi utvrđena ljudska prava i slobode, te uvesti efikasni instrumenti te zaštite.

Organi vlasti u Kantonu prilikom izvršavanja propisa su obavezni onemogućiti svako narušavanje ljudskih prava i sloboda, te poduzimati sve potrebne mjere iz svoje nadležnosti radi njihove potpune zaštite. Ovo se posebno odnosi na policijske snage koje će efikasnim, preventivnim i operativnim radom obezbijediti punu ličnu i imovinsku zaštitu svakog građanina.

Član 9.

Komisija za ljudska prava

Radi zaštite ljudskih prava i sloboda i kontrole rada svih organa vlasti Kantona u ovoj oblasti, Skupština obrazuje posebnu Komisiju za ljudska prava.

Broj članova, način njihovog imenovanja te nadležnosti Komisije iz prethodnog stava utvrđuju se posebnim propisom Kantona.

Član 10.

Suradnja sa ombudsmanom i međunarodnim organizacijama

Skupština i drugi organi vlasti su obavezni pružiti ombudsmenu Bosne i Hercegovine, ombudsmenu Federacije i svim međunarodnim posmatračkim tijelima za ljudska prava potrebnu pomoć u vršenju njihovih funkcija na području Kantona.

U okviru pomoći iz prethodnog stava organi Kantona će naročito:

- staviti na uvid sve službene dokumente uključujući i one tajnog karaktera, te sudske i upravne spise;
- osigurati suradnju svake osobe i svakog službenika u davanju potrebnih informacija i podataka;
- osigurati pristup i kontrolu na svim mjestima gdje su osobe lišene slobode, zatvorene ili gdje rade;

d) omogućiti prisustvo sudskim i upravnim postupcima kao i sastancima organa.

Nalazi i izvještaji tijela iz stava 1. ovog člana će se razmatrati u nadležnim organima po hitnom postupku, te će na osnovu toga biti preduzimate odgovarajuće mjere gdje to bude potrebno.

III - NADLEŽNOSTI KANTONA

Član 11.

Određivanje nadležnosti

Kanton ima nadležnosti utvrđene Ustavom Federacije i ovim Ustavom.

U slučaju potrebe za tumačenjem, nadležnosti Kantona utvrđene ovim Ustavom će biti tumačene u korist Kantona po principu pretpostavljene nadležnosti, a pojedinačno spomenuta ovlaštenja u ovom Ustavu se neće tumačiti kao bilo kakva ograničenja općih nadležnosti Kantona.

Član 12.

Isključive nadležnosti

U okviru svojih nadležnosti Kanton je nadležan za:

- uspostavljanje i nadziranje policijskih snaga;
- utvrđivanje obrazovne politike, uključujući donošenje propisa o obrazovanju i osiguranje obrazovanja;
- utvrđivanje i provođenje kulturne politike;
- utvrđivanje stambene politike, uključujući donošenje propisa koji se tiču uređivanja i izgradnje stambenih objekata;
- utvrđivanje politike koja se tiče reguliranja i osiguravanja javnih službi;
- donošenje propisa o korištenju lokalnog zemljišta, uključujući i zoniiranje;
- donošenje propisa o unaprijeđivanju lokalnog poslovanja i dobrotvornih aktivnosti;
- donošenje propisa o lokalnim postrojenjima za proizvodnju energije i osiguranje njihove dostupnosti;
- utvrđivanje politike u vezi sa osiguranjem radija i televizije, uključujući donošenje propisa o osiguranju njihovog rada i izgradnji;
- provođenje socijalne politike i uspostava službi socijalne zaštite;
- stvaranje i primjena politike turizma i razvoja turističkih resursa;
- stvaranje pretpostavki za optimalni razvoj privrede koja odgovara urbanoj sredini;
- finansiranje djelatnosti kantonalnih vlasti ili kantonalnih agencija oporezivanjem, zaduživanjem ili drugim sredstvima.

Član 13.

Zajedničke nadležnosti sa Federacijom

Kanton zajedno sa Federacijom, samostalno ili u koordinaciji sa federalnim vlastima vrši sljedeće nadležnosti:

- jamčenje i provođenje ljudskih prava;
- zdravstvo;
- politika zaštite čovjekove okoline;

- d) komunikacijska i transportna infrastruktura;
- e) socijalna politika;
- f) provođenje zakona i drugih propisa o državljanstvu;
- g) imigracija i azil;
- h) turizam;
- i) korištenje prirodnih bogatstava.

Član 14.

Vršenje nadle nosti

Svoje nadle nosti Kanton izvršava donošenjem sopstvenih propisa i primjenom propisa Bosne i Hercegovine i Federacije.

Nadle nosti iz člana 13. ovog Ustava Kanton vrši u obimu dogovorenom sa federalnim vlastima. U slučaju da takav dogovor ne postoji te nadle nosti će Kanton vršiti cjelovito i samostalno.

Član 15.

Prenošenje nadle nosti

Svoje nadle nosti iz oblasti obrazovanja, kulture, turizma, lokalnog poslovanja i dobrotvornih aktivnosti, radija i televizije Kanton može prenositi na općine u svom sastavu. Ove nadle nosti će se obavezno prenositi na one općine u kojima većinsko stanovništvo prema nacionalnoj strukturi nije stanovništvo koje čini većinu i na području cijelog Kantona.

Kanton može neke od svojih nadle nosti prenijeti i na federalne vlasti, ukoliko bi se na taj način obezbijedilo njihovo efikasnije i racionalnije vršenje.

Odluku o prenošenju nadle nosti u smislu ovog člana donosi Skupština.

IV - STRUKTURA VLASTI

A) ZAKONODAVNA VLAST

Član 16.

Opća odredba

Zakonodavnu vlast u Kantonu vrši Skupština Kantona.

Član 17.

Sastav Skupštine

Skupština je jednodomno predstavničko tijelo sastavljeno od 45 (četrdesetpet) poslanika. Poslanici se biraju tajnim glasanjem na neposrednim izborima na cijelom području Kantona.

Prilikom izbora poslanika obezbjeđuje se odgovarajuća zastupljenost predstavnika Bošnjaka, Hrvata i ostalih naroda proporcionalno nacionalnoj strukturi stanovništva na području Kantona.

Izbor poslanika u Skupštini provodi se sukladno federalnim izbornim propisima, s tim što izbore raspisuje i provodi Skupština.

Mandat poslanika u Skupštini traje 2 (dvije) godine.

Član 18.

Nadle nosti Skupštine

Skupština Kantona:

a) priprema i dvotrećinskom većinom usvaja Ustav Kantona;

b) donosi zakone i druge propise u okviru izvršavanja nadle nosti Kantona, izuzev propisa koji su ovim Ustavom ili zakonom dati u nadle nost Vlade Kantona;

c) bira i razrješava Predsjednika i podpredsjednika Kantona sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;

d) utvrđuje politiku i donosi programe razvoja Kantona;

e) potvrđuje imenovanje Premijera, zamjenika Premijera i članova Vlade Kantona;

f) osniva kantonalne i općinske sudove i utvrđuje njihove nadle nosti;

g) bira sudije kantonalnih sudova sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;

h) usvaja budžet Kantona i donosi zakone o oporezivanju i na drugi način osigurava potrebno finansiranje;

i) bira zastupnike u Dom naroda Federacije sukladno Ustavu Federacije;

j) odlučuje o prijenosu ovlaštenja Kantona na općine i Federaciju;

k) odobrava zaključivanje ugovora i sporazuma u oblasti međunarodnih odnosa i međunarodne suradnje;

l) provodi istragu sukladno ovom Ustavu i posebnim propisima;

m) vrši i druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

Član 19.

Način rada Skupštine

Skupština bira predsjedavajućeg i dva njegova zamjenika iz reda izabranih poslanika.

Skupština zasijeda javno, izuzev u slučajevima kada je to predviđeno njenim poslovníkom. Izvještaji o zasjedanjima i donesenim odlukama se objavljuju u sredstvima javnog informiranja.

Način rada Skupštine bli e se uređuje poslovníkom.

Član 20.

Poslanički imunitet

Krivični postupak ili građanska parnica ne mogu biti pokrenuti protiv kantonalnog poslanika, niti kantonalni poslanik može biti zadržan u pritvoru ili kažnjen na bilo koji način zbog iznesenog mišljenja i datog glasa u Skupštini.

Član 21.

Način odlučivanja u Skupštini

U vršenju svojih nadle nosti Skupština donosi zakone, druge propise, te opće i pojedinačne akte (dalje: propisi).

Propisi se smatraju donesenim ako sjednici prisustvuje najmanje 51% (pedesetijedanposto) poslanika i ako je za predloženi propis glasala većina od ukupnog broja izabranih poslanika.

Izuzetno, kada se radi o pitanjima vezanim za ostvarivanje posebnih nacionalnih, socijalnih ili drugih interesa određenih grupa građana, 15% (petnaestposto) poslanika može zatražiti da se odluka donese dvotrećinskom većinom od ukupnog broja izabranih poslanika u Skupštini.

Propisi koji imaju karakter općeg akta stupaju na snagu kako je to u njima određeno, ali ne prije nego što budu objavljeni.

Član 22.

Provođenje istrage

Skupština ili njeni odbori mogu provoditi istrage radi raspravljanja određenih pitanja koja su se pojavila u odnosima unutar Kantona, a u kojima je učestvovao bilo koji od poslanika, članova Vlade odnosno organa ili službi kantonalne Vlade, te u tom cilju pozivati svjedoke ili prikupljati druge dokaze.

Postupak provođenja istrage u smislu prethodnog stava uređuje Skupština posebnim propisom.

B) IZVRŠNA VLAST

Član 23.

Opća odredba

Izvršnu vlast u Kantonu vrše Predsjednik (dalje: Predsjednik) i Vlada Kantona (dalje: Vlada).

Član 24.

Predsjednik Kantona

Predsjednika bira Skupština većinom glasova između kandidata koje predlože poslanici.

Predsjednik se bira na period od 2 (dvije) godine i ne može se na tu funkciju birati više od 2 (dva) puta uzastopno.

Član 25.

Nadležnosti Predsjednika Kantona

Predsjednik je nadležan za:

a) imenovanje i smjenjivanje Premijera, zamjenika Premijera i članova Vlade;

b) predlaganje sudija kantonalnih sudova;

c) predstavljanje i zastupanje Kantona u zemlji i inostranstvu;

d) zaključivanje ugovora i drugih akata kojima se preuzimaju prava i obaveze za Kanton, s tim da se za ugovore veće vrijednosti i ugovore iz oblasti međunarodne suradnje mora pribaviti suglasnost Skupštine sukladno ovom Ustavu;

e) podnošenje zahtjeva Ustavnom sudu Federacije i Ustavnom sudu Bosne i Hercegovine;

f) razmatranje izvještaja ombudsmena i drugih međunarodnih organizacija za zaštitu ljudskih prava i obezbjeđivanje poduzimanja potrebnih mjera u zaštiti ljudskih prava i sloboda;

g) obezbjeđivanje suradnje sa organima Bosne i Hercegovine i Federacije;

h) odlučivanje o upotrebi policijskih snaga u posebnim okolnostima kao što su neposredna ratna opasnost, ratno stanje i vanredne situacije izazvane prirodnim ili drugim katastrofama;

i) predlaganje donošenja propisa iz nadležnosti Skupštine;

j) predlaganje mjera ekonomske i razvojne politike Kantona;

k) vršenje drugih poslova utvrđenih ovim Ustavom i drugim propisima Kantona.

Član 26.

Potpredsjednici Kantona

Istovremeno sa izborom Predsjednika Skupština će izabrati i tri potpredsjednika Kantona. Potpredsjednici obavljaju poslove u okviru djelokruga koji odredi Predsjednik, kao i druge poslove kako je to utvrđeno posebnim propisima o organizaciji Vlade.

Član 27.

Vlada Kantona

Vladu čine Premijer, koji je predsjednik Vlade, zamjenik Premijera i ministri, od kojih svaki izuzev ministara bez portfelja ima zamjenika.

Sastav Vlade određava nacionalni sastav stanovništva na području Kantona, s tim da se u svakom slučaju osigurava zastupljenost Bošnjaka i Hrvata kao konstitutivnih naroda.

Vladu imenuje Predsjednik nakon konsultacija sa Premijerom ili kandidatom za tu funkciju, a potvrđuje je Skupština većinom glasova od ukupnog broja poslanika. Svako slobodno mjesto u Vladi popunjava se po istom postupku.

Vlada se može smijeniti odlukom Predsjednika ili izglasavanjem nepovjerenja Vladi većinom glasova od ukupnog broja poslanika u Skupštini.

Član 28.

Nadležnosti Vlade

Vlada je nadležna za:

a) provođenje kantonalne politike, predlaganje i izvršavanje zakona i drugih propisa Kantona;

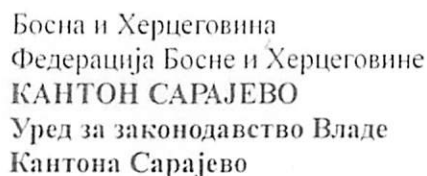
b) izvršavanje odluka svakog kantonalnog ili federalnog suda i vršenje drugih nadležnosti povjerenih Kantonu od federalne vlasti;

c) pripremanje i predlaganje budžeta Kantona;

d) osiguranje suradnje Vlade sa ombudsmenima;

e) vršenje nadzora nad istragom i krivičnim gonjenjem u vezi sa kršenjem zakona Kantona;

f) nadziranje kantonalne policije i osiguranje da njen nacionalni sastav određava nacionalnu strukturu stanovništva na području Kantona te da nacionalni sastav policije u svakoj općini odgovara nacionalnoj strukturi stanovništva te općine;



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Office for Legislature of Sarajevo Canton
Government

Broj: 09-02-44314/23
Sarajevo, 07.11.2023. godine

KANTON SARAJEVO
MINISTARSTVO PRIVREDE

PREDMET: Mišljenje na nacrt Zakona o zakupu poslovnog prostora.-

Na osnovu člana 3. stav (1) tačka b) Uredbe o osnivanju Ureda za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/23) i člana 4. Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 50/17-Dруги novi prečišćeni tekst, 2/18-Ispravka i 32/22), Ured za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo, daje slijedeće

MIŠLJENJE

1. Ured za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ured) nema primjedbi na dostavljeni tekst nacрта Zakona o zakupu poslovnog prostora (u daljem tekstu: Zakon), a iz razloga koji su navedeni u obrazloženju predmetnog materijala.

Preporuka je Ureda da nosilac pripreme predmetnog materijala u postupku pripreme nacrtu Zakona obavi konsultacije sa jedinicama lokalne samouprave na području Kantona Sarajevo, radi zaštite njihovih prava, za pitanja koja su sadržana u tekstu nacrtu Zakona.

Nacrt Zakona može poslužiti kao polazna osnova za pripremu prijedloga ovog propisa.

2. Predmetni materijal je potrebno dopuniti sa mišljenjem jedinica lokalne samouprave na području Kantona Sarajevo i mišljenjem Pravobranilaštva Kantona Sarajevo s obzirom da se radi o propisu imovinsko-pravnog karaktera.

3. Dostavljeni materijal je pripremljen u skladu sa Uredbom o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 50/17- Drugi novi prečišćeni tekst i 2/18-Ispravka i 32/22), te se isti može razmatrati na jednoj od narednih sjednica Vlade Kantona Sarajevo, nakon što se obezbijede mišljenja iz tačke 2. ovog mišljenja.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Arhiva



VLADJE KANTONA SARAJEVO

Allis Bisić, dipl. pravnik



Broj : M-189/23
Sarajevo, 13.11.2023. godine
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo privrede

PRIMLJENO: 24-11-2023			
Organizaciona jedinica	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
07	11	11199	-12

VEZA: Vaš akt, broj: 07-0-01-11199-4/23 od 17.10.2023. godine.

Aktom, broj i datum veze, obratili ste se sa zahtjevom kojim tražite mišljenje ovog Pravobranilaštva na Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora, a u skladu sa Uredbom o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 50/17 – Drugi prečišćeni tekst i 2/18-Ispravka i 32/22).

Na osnovu uvida u prednje citirani Nacrt zakona, te nakon proučavanja važećih zakonskih propisa koji regulišu predmet vašeg zahtjeva, Pravobranilaštvo kantona Sarajevo na osnovu člana 14. Zakona o pravobranilaštvu izjašnjava se i daje sljedeće:

MIŠLJENJE

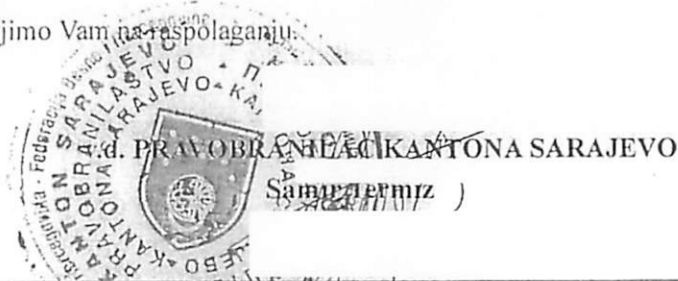
Članom 4. Uredbom o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa Utvrđeno je da u slučaju ukoliko se propisom regulišu imovinsko-pravni odnosi nosilac izrade je dužan pribaviti mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo shodno Zakonu o pravobranilaštvu što je u konkretnom slučaju i učinjeno.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ovo Pravobranilaštvo nema primjedbi na odredbe nacrtu Zakona o zakupu poslovnog prostora kojima se regulišu imovinsko-pravni odnosi s tim što u pogledu člana 17. Zakona kojim je određena obaveza predlagača da na Prijedlog Odluke o utvrđivanju minimalne zakupnine poslovnih prostora u zonama obavezno pribavi mišljenje nadležnog pravobranilaštva je u suprotnosti sa članovima 14., 15. i 16. Zakona o pravobranilaštvu kojim je propisano u kojim slučajevima se pribavlja mišljenje pravobranilaštva

Imajući u vidu istaknute primjedbe na odredbe člana 17. prijedloga Zakona to ukazujemo na potrebu brisanja navedenog člana.

Za sve dodatne informacije ili konsultacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,





Broj: 03-04-02-52221/23
Sarajevo, 18.12.2023. godine

MINISTARSTVO PRIVREDE
gosp. Zlatko Mijatović, ministar

PREDMET: Nacrt Zakona o zakupu poslovnog prostora, mišljenje –

VEZA: Vaš akt, broj: 07-02-01-11199-4/22 od 14.10.2023. godine

Postupajući po Vašem aktu, broj i datum gornji, na osnovu odredbi člana 7. Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 40/22) i člana 4. stav 6. Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 50/17 - Drugi novi prečišćeni tekst i 2/18-Ispravka i 32/22), Ministarstvo pravde i uprave razmotrilo je nacrt ovog zakona i daje sljedeće

MIŠLJENJE

Nacrt Zakona o zakupu poslovnog prostora je propis kojim se ne povrjeđuju prava zaštićena odredbama Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, niti je u suprotnosti sa drugim pravnim aktima, kojima je utvrđena zaštita ljudskih prava i sloboda.

Uzimajući u obzir nadležnosti Ministarstva pravde i uprave propisane u članu 7. Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 40/22), a koje se odnose na oblast lokalne samouprave, u odnosu na član 15. Nacrta zakona o zakupu poslovnog prostora (u daljem tekstu: Nacrt zakona) ukazujemo da je zoniranje vlastita nadležnost jedinica lokalne samouprave, shodno Zakonu o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 49/06 i 51/09).

S tim u vezi, sugerišemo da se odredbe člana 15. Nacrta zakona usklade sa odredbama naprijed navedenog zakona.

S obzirom na nadležnosti ovog ministarstva u oblasti pravobranilaštva, koje također proizilaze iz člana 7. Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo, u pogledu člana 32. stav (3) Nacrta zakona, odnosno roka za davanje mišljenja iz člana 32. stav (2) Nacrta zakona, ističemo da je članom 15. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) propisano da Pravobranilaštvo mišljenje iz st. 1. i 2. ovog člana daje najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i potrebne dokumentacije, a u naročito složenim slučajevima u roku od 30 dana.

Imajući u vidu da je Zakonom o pravobranilaštvu utvrđen rok za davanje mišljenja, sugerišemo da se stav (3) člana 32. Nacrta zakona briše ili da se uskladi sa odredbama Zakona o pravobranilaštvu.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslovu;
2. a/a.





Broj: 07-02-01-11199-4/22
Sarajevo, 22.12.2023. godine

KANTON SARAJEVO
MINISTARSTVO PRAVDE I UPRAVE
- ovdje -

PREDMET: Izjašnjenje o datim primjedbama sa obrazloženjem na Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora, dostavlja se se
Veza: Vaš akt, broj: 03-04-02-52221/23 od 18.12.2023. godine

U skladu sa Vašim aktom, broj i datum iz Veze, ovim putem shodno članu 7. stav 3. Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 50/17 - Drugi prečišćeni tekst i 2/18-Ispravka i 32/22) dostavljamo izjašnjenje o datim primjedbama sa obrazloženjem na Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora.

1. Na primjebu koja se odnosi na član 15. Nacrta zakona o zakupu poslovnog prostora (u daljem tekstu: Nacrt zakona) - da je zoniranje vlastita nadležnost jedinica lokalne samouprave shodno Zakonu o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09), izjašnjavamo se:

Član 15. (Odluka o uspostavi zona poslovnih prostora) Nacrta Zakona propisuje:

"(1) Na prijedlog općinskog načelnika, općinsko vijeće donosi odluku o uspostavi zona poslovnih prostora na teritoriji općine.

(2) Na prijedlog odluke iz stava (1) ovog člana, općina je dužna pribaviti pojedinačna mišljenja Vlade Kantona i gradonačelnika Grada Sarajevo.

(3) Rok za donošenje odluke iz stava (1) ovog člana je 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Odluka iz stava (1) ovog člana objavljuje se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo"."

Shodno citiranom članu 15. Nacrta Zakona propisano je - da na prijedlog općinskog načelnika, općinsko vijeće donosi odluku o uspostavi zona poslovnih prostora na teritoriji općine, te da je na prijedlog ove odluke općina dužna pribaviti pojedinačna mišljenja Vlade Kantona i gradonačelnika Grada Sarajevo. Navedena mišljenja su potrebna, jer se radi o prostorima koji su u vlasništvu Kantona Sarajevo, odnosno Grada Sarajevo. Shodno navedenom, očito je da nisu povrijeđene odredbe Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09).

Ujedno napominjemo da se u članu 15. Nacrta Zakona taksativno navodi - uspostava "zona poslovnih prostora" na teritoriji općine, a Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 24/17 i 1/18) je propisano da donošenje zoning planova za

područje općina u sastavu Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće po pribavljanju mišljenja Gradonačelnika Grada Sarajeva u svim fazama pripreme i donošenja plana, dok zoning planove za područje općine izvan teritorije Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće u svim fazama pripreme i donošenja plana. Shodno navedenim, može se zaključiti da odredbe Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo nemaju veze sa uspostavom zona poslovnih prostora prema Nacrtu zakona.

2. Na primjedbu koja se odnosi na član 32. stav (3) Nacrta - da je članom 15. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) propisano da Pravobranilaštvo mišljenje iz st. 1. i 2. ovog člana daje najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i potrebne dokumentacije, a u naročito složenim slučajevima u roku od 30 dana, izjašnjavamo se:

Član 32. (Mišljenje na prijedlog ugovora o zakupu) Nacrta Zakona propisuje:

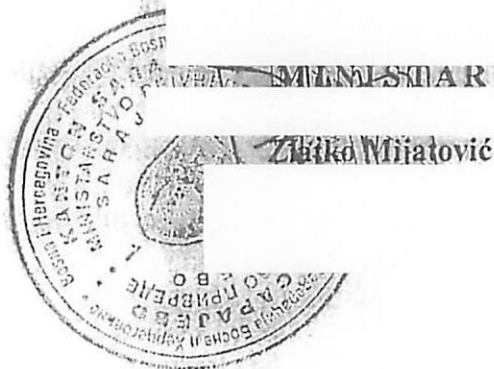
"(1) Prije zaključenja ugovora o zakupu, javno tijelo iz člana 5. stav (1) ovog zakona dužno je pribaviti pravno mišljenje nadležnog pravobranioca na prijedlog ugovora o zakupu.

(2) Prije zaključenja ugovora o zakupu, resorno ministarstvo iz člana 5. stav (2) i javno tijelo iz člana 5. stav (3) ovog zakona dužni su pribaviti pravno mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo na prijedlog ugovora o zakupu.

(3) Rok za davanje mišljenja iz stava (1), odnosno stava (2) ovog člana je 15 dana od dana prijema pisanog zahtjeva za davanje ovog mišljenja."

Shodno citiranom članu 32. stav (2) Nacrta Zakona propisano je - da je rok za davanje mišljenja prije zaključenja ugovora o zakupu 15 dana od dana prijema pisanog zahtjeva za davanje ovog mišljenja, iz razloga što davanje mišljenja na ugovor o zakupu ne predstavlja složen slučaj, te za isti nije potreban duži rok od predloženog roka Nacrtom zakona.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Evidencija,
3. a/a.



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Ministry of Justice and Administration

Broj: 03-04-02-52221-1/24
Sarajevo, 04.01.2024. godine

MINISTARSTVO PRIVREDE
gosp. Zlatko Mijatović, ministar

PREDMET: Nacrt Zakona o zakupu poslovnog prostora, konačno mišljenje –

VEZA: Vaš akt, broj: 07-02-01-11199-4/22 od 22.12.2023. godine

Postupajući po Vašem aktu, broj i datum gornji, na osnovu odredbi člana 7. Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 40/22) i člana 4. stav 6. Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 50/17-Dруги нови преčišćени текст, 2/18-Ispravka i 32/22), nakon dostavljenog izjašnjenja Ministarstva privrede na mišljenje Ministarstva pravde i uprave broj: 03-04-02-52221/23 od 18.12.2023. godine, Ministarstvo pravde i uprave ponovo je razmotrilo Nacrt Zakona o zakupu poslovnog prostora i daje sljedeće

KONAČNO MIŠLJENJE

Nacrt Zakona o zakupu poslovnog prostora je propis kojim se ne povređuju prava zaštićena odredbama Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, niti je u suprotnosti sa drugim pravnim aktima, kojima je utvrđena zaštita ljudskih prava i sloboda.

Ministarstvo pravde i uprave ističe da ostaje pri sugestijama datim u mišljenju broj: 03-04-02-52221/23 od 18.12.2023. godine.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslovu;
2. a/a.





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Finance

Broj: 08/03-02-44300/23 NB
Sarajevo, 23.10.2023. godine

KANTON SARAJEVO
MINISTARSTVO PRIVREDE

Predmet: Mišljenje na Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora.
Veza: Vaš dopis, broj: 07-02-01-11199-4/22 od 17.10.2023. godine.

Vezano za Vaš zahtjev za mišljenje na Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora, u skladu sa članom 8. Pravilnika o proceduri za izradu izjave o fiskalnoj procjeni zakona, drugih propisa i akata planiranja na budžet („Službene novine Federacije BiH“, br. 34/16 i 15/18), dajemo sljedeće mišljenje:

Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo je postupilo u skladu sa navedenim Pravilnikom i Ministarstvu finansija uz Nacrt zakona dostavilo na mišljenje popunjen i potpisan obrazac IFP-NE u kojem je data sljedeća izjava: „Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora predstavlja organizacioni zakon koji trenutno direktno nema uticaja na Budžet KS. Stupanjem na snagu podzakonskih akata u budućem periodu moći će se implicirati uticaj na Budžet (prihodovno i rashodavno)“.

Obzirom da za provođenje Nacrt zakona nisu potrebna dodatna sredstva iz Budžeta Kantona Sarajevo, na navedeni Nacrt zakona o zakupu poslovnog prostora, Ministarstvo finansija, sa aspekta fiskalnog učinka na Budžet, **nema primjedbi**.

Ovo mišljenje je dato u skladu sa odredbama Nacrt zakona koji se obrađuje i podataka navedenih u Obrascu IFP-NE Izjave o fiskalnoj procjeni, čija tačnost je u isključivoj odgovornosti Predlagača, te ukoliko se naknadno utvrdi da navedene odredbe i podaci odstupaju od stvarno činjeničnog stanja, ovo mišljenje će se staviti van snage.

Dostaviti:

1.  Naslovu
2. MF-Sektor za budžet i fiskalni sistem
3. a/a

Pripremio: Nedžad Bašić, dipl.ecc
Kontrolisala: Amina Močević, mr.





EKONOMSKO - SOCIJALNO VIJEĆE ZA PODRUČJE KANTONA SARAJEVO SARAJEVO

Broj: 13-04-46286-2/23
Sarajevo, 15.11.2023. godine

U skladu sa članom 3. Sporazuma o osnivanju Ekonomsko – socijalnog vijeća za područje Kantona Sarajevo broj: 02-05-33200-19.1/05 od 03.02.2006. godine, broj: 02-05-21020-16.1/11 od 30.06.2011. godine i broj: 02-05-23316-25/16 od 14.07.2016. godine i članom 23. Poslovnika o radu Ekonomsko – socijalno vijeće za područje Kantona Sarajevo br. 01-69-4-50/18 od 17.07.2018. godine, 01-73-6-29-1/19 od 15.05.2019. godine, 13-01/2-04-4151/21 od 23.02.2021. godine i 05/1-02-25346/23 od 06.06.2023. godine, na 9. vanrednoj sjednici Ekonomsko – socijalnog vijeća za područje Kantona Sarajevo održanoj 06.10.2023. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Ekonomsko – socijalno vijeće za područje Kantona Sarajevo podržava aktivnosti na donošenju Nacrta Zakona o zakupu poslovnog prostora.
2. Svaki od socijalnih partnera unutar Ekonomsko - socijalnog vijeća za područje Kantona Sarajevo ima mogućnost da eventualne dopune ili primjedbe na postojeći Zakon dostavi i naknadno.



Dostaviti:

- Premijer Kantona Sarajevo,
- Predsjednica ESV KS,
- Potpredsjednici ESV KS (X2),
- Savez samostalnih sindikata BiH – Kantonalni odbor Kanton Sarajevo,
- Udruženje poslodavaca Kantona Sarajevo,
- Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo,
- A/a.