

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/19), člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03, 16/04 i 67/05), čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo je, na 14. redovnoj sjednici održanoj dana 27.07.2017. godine donijelo

## **ODLUKU**

### **o načinu, uslovima i postupku dodjele u zakup zemljišta Općine Centar Sarajevo**

#### Član 1.

Ovom odlukom određuju se način, uslovi i postupak dodjele u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta Općine Centar Sarajevo (u daljnjem tekstu: Općine), kao i visina naknade za zakup zemljišta datog pod zakup.

Pod davanjem u zakup zemljišta Općine podrazumijeva se zauzimanje zemljišta na određeno vrijeme, na način da se ne mijenja namjena zemljišta koje se privremeno koristi.

#### Član 2.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem u smislu ove Odluke, smatra se zemljište unutar granica Općine, koje je u zemljišnoj knjizi ili/i u katastru nekretnina upisano kao državna svojina, odnosno na kojem Općina ima pravo korištenja, upravljanja, raspolaganja ili vlasništva, a koje nije privedeno trajnoj namjeni.

#### Član 3.

Zemljište iz člana 2. ove Odluke može se dati u zakup u svrhu privremenog korištenja:

1. za postavljanje slobodnostojećih reklamnih panoa;
2. za postavljanje slobodnostojećih displeja;
3. izuzetno, za druge namjene koje nisu u suprotnosti sa važećim propisima.

#### Član 4.

Zemljište iz člana 2. ove Odluke može se dodijeliti u zakup pravnoj i fizičkoj osobi, i to prvenstveno u svrhu postavljanja sadržaja iz prethodnog člana.

O dodjeli zemljišta u zakup za druge namjene odlučiti će Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo. Po isteku roka, zemljište koje je bilo predmet zakupa može se ponovno dodijeliti, odnosno produžiti njegovo korištenje, o čemu odlučuje Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo.

#### Član 5.

Niko ne može koristiti zemljište iz člana 2. ove Odluke prije nego zaključi ugovor o zakupu, plati određenu naknadu za zakup i pribavi odobrenje za građenje.

#### Član 6.

Određivanje lokacije za privremeno zauzimanje zemljišta, propisivanje urbanističko-tehničkih uslova i drugih elemenata potrebnih za izdavanje urbanističke suglasnosti i odobrenja za građenje, te urbanističko-tehničkih elemenata potrebnih za zaključivanje ugovora o zakupu zemljišta je u nadležnosti Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove.

Saćinjavanje ugovora o zakupu, vođenje evidencije o zakupljenom zemljištu, praćenje izvršavanja ugovornih obaveza od strane zakupca, u nadležnosti je Službe za imovinsko pravne poslove i geodetske poslove i katastar nekretnina, uz koordinaciju Službe za finansije.

Evidencija naplate naknade za zakup je u nadležnosti Službe za finansije.

#### Član 7.

Za privremeno korištenje zemljišta na kojem Općina Centar Sarajevo ima pravo korištenja, upravljanja, raspolaganja ili vlasništva, u svrhu iz člana 3. ove Odluke, plaća se naknada za zakup. Naknada za zakup je prihod Općine Centar Sarajevo. Plaćanje naknade za zakup ne isključuje plaćanje ostalih propisanih obaveza.

#### Član 8.

Naknada za zakup zemljišta iznosi 100,00 KM + PDV mjesečno po 1 m<sup>2</sup> zauzete površine zemljišta. Površina iz stava 1. ovog člana određuje se rješenjem kojim se izdaje urbanistička suglasnost. Utvrđena naknada plaća se unaprijed mjesečno, za odobreni period, a prva rata prije zaključivanja Ugovora o zakupu zemljišta.

#### Član 9.

Zakup zemljišta regulira se Ugovorom o zakupu koji se zaključuje na rok od jedne godine, sa mogućnošću produženja, ukoliko su prethodno izmirene sve obaveze, na osnovu podnesenog zahtjeva. Zahtjev za produženje se podnosi Službi za imovinsko pravne poslove i geodetske poslove i katastar nekretnina, najmanje dva mjeseca prije isteka roka na koji je zaključen Ugovor o zakupu zemljišta.

Ugovor o zakupu zemljišta, u ime Općine zaključuje Općinski načelnik.

Ugovorom o zakupu regulira se naročito:

- zemljište koje se dodjeljuje u zakup (broj katastarske čestice, katastarska općina, površina, kultura)
- svrha i način korištenja zemljišta;
- mikrolokacija;
- površina zemljišta koje se daje u zakup u m<sup>2</sup>;
- vrijeme trajanja zakupa;
- iznos zakupnine te način i rok plaćanja;
- uslovi i način prestanka zakupa;
- otkazni rok za raskid ugovora iznosi tri (3) mjeseca uz mogućnost da zakupodavac raskine ugovor prije isteka ugovorenog roka ukoliko zakupac zemljište ne koristi u skladu sa ugovorom ili ukoliko su se stekli uvjeti da zakupodavac privede namjeni neizgrađeno građevinsko zemljište u skladu sa važećim planovima;
- obaveza zakupoprimalca o uspostavljanju prijašnjeg stanja nakon prestanka zakupa.

Zakupoprimalac je dužan prije zaključivanja ugovora o zakupu priložiti instrument osiguranja plaćanja: bankarsku garanciju ili bjanko potpisanu, ovjerenu, akceptiranu mjenicu ili dokaz o otvorenom trajnom nalogu u banci u kojoj ima otvoren transakcijski račun.

#### Član 10.

Primjerak potpisanog Ugovora o zakupu, dostavlja se Službi za finansije, radi praćenja realizacije naplate.

Služba za finansije na kraju svakog mjeseca dostavlja Službi za imovinsko pravne poslove i geodetske poslove i katastar nekretnina, podatke o realizaciji naplate naknade za zakupljeno zemljište za prethodni mjesec, u skladu sa zaključenim ugovorima.

U slučaju neizvršavanja ili nepravovremenog ispunjavanja ugovornih obaveza, kašnjenja sa uplatama zakupnine najduže dva mjeseca, Služba za imovinsko pravne poslove i geodetske poslove i katastar nekretnina će dostaviti Pravobranilaštvu Općine Centar zahtjev za naplatu preostalog duga u cijelosti sa potrebnom dokumentacijom.

Član 11.

Ugovor o zakupu zemljišta prestaje u slučaju:

- istekom perioda na koji je zaključen ugovor o zakupu;
- neizmirivanjem obaveza proisteklih iz ugovora, dva mjeseca uzastopno;
- ako zakupac ustupi zemljište u podzakup;
- ako zakupac ne koristi zemljište u skladu sa namjenom utvrđenom ugovorom o zakupu;
- u slučaju privođenja zemljišta trajnoj namjeni;
- u ostalim slučajevima propisanim zakonom.

Član 12.

Zakupljeno zemljište zakupoprimac je dužan održavati u dobrom stanju i čistoći, na način i pod uslovima utvrđenim ugovorom.

Zakupoprimac zemljišta nema pravo da vrši dalji promet zemljišta davajući ga u zakup drugim licima.

Nakon prestanka zakupa zemljišta zakupoprimac je obavezan zemljište dovesti u stanje kakvo je bilo prije zakupa.

Član 13.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će se objaviti u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Broj: 01-49-1845/17

Sarajevo, 27.07.2017.godine

Predsjedavajuća Općinskog vijeća



Katolma Karačić

Ova Odluka je objavljena na oglasnoj ploči  
Općine Centar Sarajevo dana 07. 8. 2017. godine