Broj: 02-05-24575-35/19
Sarajevo, 20.06.2019. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (4) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 36/14 –Novi Prečišćeni tekst i 37/14 - Ispravka), Vlada Kantona Sarajevo na **26.** sjednici održanoj **20.06.2019.** godine, donijela je sljedeći

Z A K LJ U Č A K

1. Utvrđuje se Nacrt zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija.

2. Predlaže se Skupštini Kantona Sarajevo da, u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo, pretrese i utvrdi Nacrt zakona iz tačke 1. ovog Zaključka i uputi na javnu raspravu kantonalnim organima i jedinicama lokalne samouprave u trajanju od 10. dana.

P R E M I J E R

Edin Forto

Dostaviti:
1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Skupština Kantona Sarajevo
3. Premijer Kantona Sarajevo
4. Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo
5. Evidencija
6. A r h i v a

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
V L A D A

ZAKON
O DOPUNAMA ZAKONA O PREUZIMANJU, IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAKUPU POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORIJA

(Nacrt)

Nosilac izrade:
Ministarstvo privrede

Sarajevo, juni 2019. godine

Na osnovu člana 12. stav 1. tačka g) i člana 18. stav 1. tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17) Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana _____ 2019. godine, donijela je

Nacrt

ZAKON
O DOPUNAMA ZAKONA O PREUZIMANJU, IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAKUPU POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORIJA

Član 1.
(Dopuna člana 29.)

U Zakonu o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/97, 29/09 i 40/15) u članu 29. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

"Ukoliko zakupac u roku od tri mjeseca, od dana uvođenja u poslovni prostor, ne otpočne obavljati djelatnost i ne stavi poslovni prostor u poslovnu funkciju, te ukoliko prestane koristiti poslovni prostor duže od dva mjeseca, nakon uručene opomene pred raskid ugovora i raskida-otkaza ugovora o zakupu, zakupodavac ima pravo izvršiti iseljenje zakupca iz poslovnog prostora. Nadležna općinska služba će rješenjem naložiti zakupcu iseljenje iz općinskog poslovnog prostora u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rješenja. Žalba izjavljena protiv rješenja službe ne odlaže izvršenje rješenja."

Član 2.
(Dopuna člana 37.)

U članu 37. u stavu 1. iza riječi: "iz člana 29. stav 1." dodaju se riječi: "i stav 4.".

Član 3.
(Stupanje na snagu)

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

Predsjedavajući
Skupštine Kantona Sarajevo

Elmedin Konaković

Broj: _____
Sarajevo, _____ 2019. godine

O B R A Z L O Ž E NJ E

I – PRAVNI OSNOV

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

II – RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Općina Stari Grad Sarajevo – Općinski Načelnik je dostavila Skupštini Kantona Sarajevo i predsjedavajućem Skupštine Kantona Sarajevo akt broj: 01-05-4-2611/18 od 24.12.2018. godine i Urgenciju broj: 01-05-4-1123/19 od 12.04.2019. godine kojom se podnosi inicijativa za izmjenu Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/97, 29/09 i 40/15), koja je proizašla na osnovu analize i kroz praktičnu primjenu ovog Zakona od strane Općine Stari Grad Sarajevo.

Zakon o zakupu poslovnih zgrada i prostorija donesen je 1977. godine ("Službeni list SRBiH" broj 33/77). Prema ovom Zakonu ugovor se otkazuje preko nadležnog suda, na osnovu otkaza sud izdaje nalog, na koji zakupac ima pravo prigovora, na osnovu kojeg zakupac stiče položaj tuženog, a zakupodavac tužitelja. Dakle stvara se parnični postupak, za koji se u zakonu kaže da je hitan, ali u praksi je drugačije. Kanton Sarajevo je preuzeo ovaj Zakon u cjelosti i istovremeno donio izmjene i dopune, međutim istima nije bila regulisana ova problematika. Tek nakon Inicijative Općine Stari Grad Sarajevo za izmjenu Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/97 i 29/09) Zakon je izmjenjen odnosno dopunjen u tom pravcu da je članom 29. stav 1. predviđeno: "Ukoliko zakupac nije izvršavao ugovorom preuzetu obavezu plaćanja zakupnine za korištenje prostora i vodi se sudski postupak za naplatu duga od 4 i više nenaplaćenih zakupnina, zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, odnosno i prije sudske presude izvrštit iseljenje zakupca iz svog poslovnog prostora uz asistenciju nadležnih organa MUP-a Kantona Sarajevo. Nadležna općinska služba će rješenjem naložiti zakupcu iseljenje iz općinskog polsovnog prostora u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rješenja. Žalba izjavljena protiv rješenja službe ne odlaže izvršenje rješenja." Ova izmjena odnosno dopuna Zakona objavljena je u "Službenim novinama Kantona Sarajevo" broj 40/15.

Međutim, primjenom Zakona u praksi ukazala se potreba da se Zakon ponovo izmijeni i to u dijelu koji se odnosi na otkaz ugovora o zakupu u slučajevima kada zakupci, po potpisivanju ugovora o zakupu, ne otpočnu sa korištenjem poslovnog prostora, u roku od tri mjeseca od dana uvođenja u isti, ili kada prestanu da koriste poslovni prostor duže od dva mjeseca.

U tom pravcu Općina Stari Grad Sarajevo daje ponovni prijedlog za dopunu člana 29. iz sljedećih razloga:

Općina Stari Grad Sarajevo raspolaže sa 889 poslovnih prostora, a prihod od naplate zakupnina za poslovne prostore čini oko 40% budžetskih prihoda Općine. Na području Općine postoji određeni broj poslovnih prostora koji nisu stavljeni u funkciju, odnosno ekonomski se ne eksploatišu na efikasan način. Naime, iz samih zakonskih i ugovornih obaveza zakupci su obavezni na tržištu poslovati u skladu sa zakonom i drugim propisima koji uređuju ovu oblast, te imati rješenja o poslovnoj djelatnosti. Nestavljanjem poslovnih prostora u poslovnu funkciju direktno dolazi do smanjenja prometa roba i usluga, odnosno smanjenja poreskih prihoda, doprinosa i izvršenja drugih obaveza prema državi. Nadalje, dolazi i do direktnog ugrožavanja stope zaposlenosti, iako za ovakvim prostorima postoji velika potražnja i interes da se stave u potpunu polsovnu funkciju, za koju Općina Stari Grad Sarajevo ima direktni interes.

U skladu sa postojećim zakonskim propisima, Općina u ovakvim slučajevima mora pokrenuti sudski postupak za iseljenje zakupaca iz poslovnih prostora. Međutim, sudski postupci se vode godinama, bez izvjesnosti ishoda sudskih postupaka i vraćanja poslovnih prostora Općini na raspolaganje, a zakupci u velikoj mjeri zloupotrebljavaju postojeći Zakon u svoju korist.

Postupak iseljenja vodio bi se u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, odnosno vodio bi se upravni postupak i donosio upravni akt sa pravnim lijekom, a shodno predloženim dopunama Zakona.

Predložena dopuna člana 37. odnosi se samo na zakupce iz člana 29. stav 4.

Osnovna namjera predloženim dopunama jeste da se reguliše predmetna oblast na način na koji bi se izbjegle neefikasne procedure zbog dugotrajnosti i složenosti postupka pri konkretnoj primjeni postojećeg Zakona, što u svojoj krajnjoj instanci ide u prilog zakupcima koji se ponašaju suprotno preuzetim obavezama, odnosno ponašaju se kao vlasnici poslovnih prostora.

Pripremanje Zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija nije uvršteno u Program rada Skupštine Kantona Sarajevo za 2019. godinu. Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo je pripremilo Nacrt zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i u skladu sa Uredbom o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 50/17 – Drugi novi prečišćeni tekst i 2/18 - Ispravka) isti dostavilo na mišljenje Ministarstvu pravde i uprave Kantona Sarajevo, Ministarstvu finansija Kantona Sarajevo, Uredu za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo i Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, te pribavilo potrebna mišljenja.

Zbog naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog zakona u skladu sa odredbama Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 41/12 – Drugi novi prečišćeni tekst, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16).

III – PRAVNA RJEŠENJA

Nacrt zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija sadrži tri člana.

Član 1. - Predložena je dopuna člana 29. novim stavom 4. i to: “Ukoliko zakupac u roku od tri mjeseca, od dana uvođenja u poslovni prostor, ne otpočne obavljati djelatnost i ne stavi poslovni prostor u poslovnu funkciju, te ukoliko prestane koristiti poslovni prostor duže od dva mjeseca, nakon uručene opomene pred raskid ugovora i raskida-otkaza ugovora o zakupu, zakupodavac ima pravo izvršiti iseljenje zakupca iz poslovnog prostora. Nadležna općinska služba će rješenjem naložiti zakupcu iseljenje iz općinskog poslovnog prostora u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rješenja. Žalba izjavljena protiv rješenja službe ne odlaže izvršenje rješenja.”

Član 2. - Predložena je dopuna člana 37. koja se odnosi na zakupce iz člana 29. stav 4. Zakona.

Član 3. - Propisuje se stupanje na snagu ovog zakona.

IV – FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog zakona nije potrebno obezbijediti dodatna finansijska sredstva u Budžetu Kantona Sarajevo.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ured za zakonodavstvo

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Уред за законодавство

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Office for legislature of Sarajevo

Broj: 09-02-24711/19
Sarajevo, 19.06.2019. godine

KANTON SARAJEVO
MINISTARSTVO PRIVREDE

PREDMET: Stručno mišljenje na prijedlog Zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija.-

Na osnovu člana 2. Uredbe o Uredu za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 7/06-Prečišćeni tekst) i člana 4. 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), Ured za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo, daje slijedeće

M I Š LJ E NJ E

1. Ured za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo je mišljenja da su odredbe prijedloga Zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija (u daljem tekstu: Zakon) upitne po pitanju njihove usklađenosti sa pozitivno-pravnim propisima koji regulišu oblasti stvarnih prava i sudske nadležnosti, a iz sljedećih razloga:

a) nesporno je da su ugovori o zakupu poslovnih zgrada i prostorija dvostrani i teretni pravni poslovi na koje se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe kantonalnog zakona, čije se osnovne odredbe dopunjuju dostavljenim materijalom. S obzirom na pravnu prirodu ugovora o zakupu, na iste se pored navedenih propisa, primjenjuju i odredbe Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 66/13 i 100/13), kojim je osigurano pravo i na sudsku zaštitu prava na posjed u slučajevima kada nastanu sporovi po osnovu navedenih ugovora o zakupu ili drugih pravnih poslova propisanih zakonom. Pojedinačna obligaciono-pravna i stvarna prava štite se u posebnom parničnom postupku pri nadležnom prvostepenom i drugostepenom sudu.

b) odredbama člana 27. stav (4) tačka a) Zakona o sudovima u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 38/05, 22/06, 63/10, 72/10-Ispravka, 7/13 i 52/14) propisana je stvarna nadležnost općinskog suda da između ostalog,

rješava u sporovima koji se odnose na prava i obaveze po osnovu vlasničkih i drugih stvarnih prava na nekretninama;

S tim u vezi, mišljenja smo da se pomenuti građansko-pravni sporovi, u bilo kojoj fazi, ne mogu rješavati pred organom uprave u upravnom postupku.

c) u svim slučajevima u kojima je zaključenim ugovorom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, posebno utvrđena nadležnost suda, iste odredbe su obavezujuće za obje ugovorne strane.

2. Ovom prilikom napominjemo, da je Ured za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo dao slično mišljenje, akt broj: 09-02-25843/15 od 30.09.2015. godine i na prijedlog Zakona o izmjenama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija u toku 2015. godine, koji je na sličan način regulisao pravno pitanje iseljenja zakupca iz poslovnog prostora. I pored navedenog mišljenja Ureda za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo, Skupština Kantona Sarajevo je donijela Zakon o izmjenama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija koji je objavljen u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj: 40/15.

I u ovom slučaju konačan stav po ovom predmetu zauzet će Vlada, odnosno Skupština Kantona Sarajevo, a u okviru isključive nadležnosti propisane Ustavom Kantona Sarajevo.

3. Preporuka je ovog Ureda da se predmetni materijal dopuni i sa mišljenjem Pravobranilaštva Kantona Sarajevo koje u sudskim postupcima štiti pravne interese Kantona Sarajevo i čije je mišljenje od posebnog značaja za pravna pitanja koja se regulišu ovim Zakonom.

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Evidencija
3. Arhiva

SEKRETAR

Ahmed Ljubović, dipl.pravnik

web: http://vlada.ks.gov.ba
e-mail: uz@uz.ks.gov.ba
Tel: + 387(0)33 560-449
Sarajevo, Hamida Dizdara 1

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo pravde i uprave

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство правде и управе

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

Broj: 03-03-02-24712/19
Sarajevo, 19.06.2019. godine

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo privrede
gosp. Haris Bašić, ministar

PREDMET: Prijedlog Zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, mišljenje –
VEZA: Vaš akt, broj: 07-02-02-14800-5/19 od 19.06.2019. godine.

Postupajući po vašem aktu, broj i datum gornji, u skladu sa odredbom člana 7. Zakona o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/12 - Prečišćeni tekst i br. 41/12, 8/15 i 13/17) i člana 4. stav 2. 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), Ministarstvo pravde i uprave Kantona Sarajevo razmatralo je prijedlog Zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija i daje slijedeće

M I Š L J E N J E

Prijedlog Zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija 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.

S poštovanjem,

M I N I S T R I C A

Dostaviti:
1. naslovu,
2. arhivi.

web: http://mpu.ks.gov.ba
e-mail: mpu@mpu.ks.gov.ba;
Tel: + 387 (0) 33 562-083,
Fax: + 387 (0) 33 562-241
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Public Defender's Office of Sarajevo Canton

Broj : M-107/2019
Datum, 19.06.2019. godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo privrede
Veza Vaš broj: 07-02-02-14800-8/19

Aktom broj gornji od 19.06.2019. godine, zatražili ste mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo na prijedlog Zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija sa obrazloženjem, a 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).

Na osnovu uvida u prijedlog gore citiranog Zakona, te proučavanja važećih zakonskih propisa, a u skladu sa svojim zakonskim ovlastima utvrđenim članom 15. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 33/08- novi prečišćeni tekst), te Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/12, broj 44/16), ovo Pravobranilaštvo izjašnjava se i daje sljedeće :

PRAVNO MIŠLJENJE

U skladu sa članom 3. stav 4. Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa utvrđeno je da u slučaju ukoliko se propisom regulišu imovinsko-pravna pitanja nosilac izrade je dužan pribaviti mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo shodno Zakonu o Pravobranilaštvu.

U ovom konkretnom slučaju zakonskim propisom koji je predmet mišljenja i pravne ocjene nisu regulisana imovinsko-pravna pitanja.

Naime, ovdje se radi o prijedlogu Zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, te dakle zakonskom propisu kojim je regulisan i određen pravni institut zakupa iz Glave IX. Zakona o obligacionim odnosima.

Stoga se u ovom slučaju ne radi o zakonskom propisu kojim se regulišu imovinsko-pravna pitanja, nego upravo pitanja i pravni odnosi obligaciono-pravne prirode utvrđeni Zakonom o obligacionim odnosima, tako da u smislu člana 3. stav. 4. gore pomenute Uredbe nema pravno određene obaveze toga Ministarstva Kantona Sarajevo za pribavljanje mišljenja ovog Pravobranilaštva, a niti postupanja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo po istom.

S poštovanjem,

PRAVOBRANILAC KANTONA SARAJEVO
Kemal Karić

http://pb.ks.gov.ba e-mail: pb@pb.ks.gov.ba
Tel/fax: +387(0)33 214-033, +387(0)33 666-614 +387(0)33 226-024
Sarajevo, Branilaca Sarajeva 24

19/06 2019 14:24 FAX 0001/0001

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo finansija

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство финансија

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Ministry of Finance

Broj: 08-01-02-24710/19 A.Š.
Sarajevo, 19.05.2019. godine

MINISTARSTVO PRIVREDE
KANTONA SARAJEVO

Predmet: Mišljenje na Prijedlog zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija
Veza: vaš dopis, broj: 07-02-02-14800-7/19 od 19.06.2019. godine

Vezano za Vaš zahtjev za mišljenje na Prijedlog zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, 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 m i š lj e nj e:

Ministarstvo privrede je postupilo u skladu sa navedenim Pravilnikom i Ministarstvu finansija uz Prijedlog zakona dostavilo na mišljenje popunjen i potpisan obrazac IFP-NE u kojem je data izjava da za realizaciju ovog Zakona nisu potrebna dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Kantona Sarajevo.

Obzirom da za provođenje Prijedloga zakona nisu potrebna dodatna sredstva iz Budžeta Kantona Sarajevo, na navedeni Prijedlog zakona o dopunama Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, Ministarstvo finansija, sa aspekta fiskalnog učinka na budžet, nema primjedbi.

MINISTAR
Amel Kovačević

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

Pripremio: Adin Šendro, mr. oec.
Kontrolisala: Amina Moćević, mr. oe

web: http://mf.ks.gov.ba
e-mail: mf@mf.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 565-005, Cent.+ 387 (0) 33 565-000
Fax: + 387 (0) 33 565-052 i 565-048
Sarajevo, Maršala Tita 62

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegov
Canton Sarajevo

Općina Stari Grad Sarajevo
SLUŽBA ZA PRIVREDU

Municipality of Stari Grad Sarajevo

Broj: 04-05-40- 589/19
Datum: 09.04.2019.godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ulica Reisa Džemaludina Čauševića broj 1
Ulica Reisa Džemaludina Čauševića broj 1
Broj: 07 02 40523 18

MINISTARSTVO PRIVREDE
KANTONA SARAJEVO
n/r ministra, gdin. Harisa Bašića
Ulica Reisa Džemaludina Čauševića broj 1

PREDMET: dostava Inicijative

U prilogu dopisa dostavljamo Vam Inicijativu za izmjenu Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br.14/97, 29/09 i 40/15), a koja je dostavljena Skupštini Kantona Sarajevo-Kabinet Predsjedavajućeg i zamjenika Predsjedavajućeg Skuštine, našim aktom broj:01-05-4-2611/18 od 24.12.2018. godine.

S poštovanjem,

PRILOG:
-Inicijativa.

DOSTAVITI:
1.Naslovu
2.Evidencija
3.Arhiva

POMOĆNICA NAČELNIKA

Mirsada Smajić d.pl.pravnik

Sarajevo, Zelenih beretki 4,
Centrala: 033/282-300, **Info pult:** 033/282-422
www.starigrad.ba
info@starigrad.ba

25-12-2018

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo

Bosnia and Hercegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Canton Sarajevo

Općina Stari Grad Sarajevo
Općinski Načelnik

Municipality of Stari Grad Sarajevo
Municipality Mayor

Broj: 01-05-4-2611/18
Datum: 24.12.2018.godine

KANTON SARAJEVO

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
KABINET PREDSJEDAVAJUĆEG I ZAMJENIKA PREDSJEDAVAJUĆEG SKUPŠTINE
n/r Presjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo, gdin. Elmedin Konaković

Ulica Reisa Džemaludina Čauševića broj 1
71000 S A R A J E V O

PREDMET: Inicijativa za izmjenu Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br.14/97, 29/09 i 40/15)

Na osnovu analize i kroz praktičnu primjenu Zakona dajemo sljedeći prijedlog izmjene Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br.14/97, 29/09 i 40/15):

Član 29. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

Ukoliko zakupac u roku od tri (3) mjeseca, od dana uvođenja u poslovni prostor, ne otpočne obavljati djelatnost i ne stavi poslovni prostor u poslovnu funkciju, te ukoliko prestane koristiti poslovni prostor duže od dva (2) mjeseca, nakon uručene opomene pred raskid ugovora i raskida-otkaza ugovora o zakupu, zakupodavac ima pravo izvršiti iseljenje zakupca iz poslovnog prostora. Nadležna općinska služba će rješenjem naložiti zakupcu iseljenje iz općinskog poslovnog prostora u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rješenja. Žalba izjavljena protiv rješenja službe ne odlaže izvršenje rješenja.

Član 37. stav 1:

U članu 37. u stavu 1. iza riječi "iz člana 29. stav 1.", dodaju se riječi "i stav 4".

OBRAZLOŽENJE

Zakon o zakupu poslovnih zgrada i prostorija donesen je 1977.godine ("Službeni list SRBiH" br.33/77). Prema Zakonu ugovor se otkazuje preko nadležnog suda, na osnovu otkaza sud izdaje nalog, na koji zakupac ima pravo prigovora, na osnovu kojeg zakupac stiče položaj tuženog, a zakupodavac tužitelja. Dakle, stvara se parnični postupak, za koji se u zakonu kaže da je hitan, ali u praksi je drugačije. Kanton Sarajevo je preuzeo ovaj zakon u cjelosti i istovremeno donio izmjene i dopune, međutim istima nije bila regulisana ova problematika. Tek nakon Inicijative Općine Stari Grad Sarajevo za izmjenu Zakona o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br.14/97 i 29/09), Zakon je izmjenjen u tom pravcu da je članom 29. stav 1. predviđeno: *"Ukoliko zakupac nije izvršavao ugovorom preuzetu obavezu plaćanja zakupnine za korištenje prostora i vodi se sudski postupak za naplatu duga od 4 i više nenaplaćenih zakupnina, zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, odnosno i prije sudske presude izvršiti iseljenje zakupca iz svog poslovnog prostora uz asistenciju nadležnih organa MUP-a Kantona Sarajevo. Nadležna općinska služba će rješenjem naložiti zakupcu iseljenje iz općinskog poslovnog prostora u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rješenja. Žalba izjavljena protiv rješenja službe ne odlaže izvršenje rješenja."* Ova izmjena Zakon objavljena je u Službenim novinama Kantona Sarajevo, broj: 40/15.

Međutim, primjenom Zakona u praksi, ukazala se potreba da se Zakon ponovo izmjeni i to u dijelu koji se odnosi na otkaz ugovora o zakupu u slučajevima kada zakupci, po potpisivanju ugovora o zakupu, ne otpočnu sa korištenjem poslovnog prostora, u roku od tri mjeseca od dana uvođenja u isti, ili kada prestanu da koriste poslovni prostor duže od dva mjeseca.

U tom pravcu ponovni prijedlog izmjene člana 29. daje se iz sljedećih razloga:

Općina Stari Grad Sarajevo raspolaže sa 889 poslovnih prostora, a prihod od naplate zakupnina za poslovne prostore čini oko 40% budžetskih prihoda Općine. Na području Općine postoji određeni broj poslovnih prostora koji nisu stavljenu u funkciju, odnosno ekonomski se ne eksplatišu na efikasan način. Naime, iz samih zakonskih i ugovornih obaveza zakupci su obavezni na tržištu poslovati u skladu sa zakonom i drugim propisima koji uređuju ovu oblast, te imati rješenja o poslovnoj djelatnosti. Nestavljanjem poslovnih prostora u poslovnu funkciju direktno dolazi do smanjenja prometa roba i usluga, odnosno smanjenja poreskih prihoda, doprinosa i izvršenja drugih obaveza prema državi. Nadalje, dolazi i do direktnog ugrožavanja stope zaposlenosti, iako za ovakvim prostorima postoji velika potražnja i interes da se stave u potpunu poslovnu funkciju, za koju Općina Stari Grad Sarajevo ima direktni interes.

U skladu sa postojećim zakonskim propisima, Općina u ovakvim slučajevima mora pokrenuti sudski postupak za iseljenje zakupca iz poslovnih prostora. Međutim, sudski postupci se vode godinama, bez izvjesnosti ishoda sudskih postupaka i vraćanja poslovnih prostora Općini na raspolaganje, a zakupci u velikoj mjeri zloupotrebljavaju postojeći Zakon u svoju korist.

Postupak iseljenja vodio bi se u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, odnosno vodio bi se upravni postupak i donosio upravni akt sa pravnim lijekom, a shodno predloženim izmjenama Zakona.

Predložena izmjena člana 37. odnosi se samo na zakupce iz člana 29. stav 4.

Osnovna namjera predloženih izmjena jeste da se reguliše predmetna oblast na način na koji bi se izbjeglo da zbog dugotrajnosti i složenosti postupka pri konkretnoj primjeni postojećeg Zakona imamo neefikasne procedure, koje u svojoj krajnjoj instanci idu u prilog zakupcima koji se ponašaju suprotno preuzetim obavezama, odnosno ponašaju se kao vlasnici poslovnih prostora.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:
1.Naslovu
2.Zastupnica Amra Junuzović-Kaljić
3.Zastupnik Fahrudin Pecikoza
4. Evidencija
5. a/a

STRUČNA OBRADA:
Služba za privredu

PO OVLAŠTENJU
OPĆINSKOG NAČELNIKA
POMOĆNICA NAČELNIKA

Mirsada Smajić, dipl. pravnik

OPĆINSKI NAČELNIK

mr. Ibrahim Hadžibajrić

»173,107.800«, a iznos »posebne namjene«: »55,499.110« zamjenjuje se iznosom: »84.499.110«.

— kod 34. razdjela — »Okružni sudovi« iznos »Ukupno raspoređena sredstva«: »62.631.440« zamjenjuje se iznosom: »63,701.440«, a iznos »posebna namjena«: »34.447,070« zamjenjuje se iznosom: »35,517.070«.

— kod 36. razdjela — »Okružni privredni sudovi« iznos »Ukupno raspoređena sredstva«: »26,317.860« zamjenjuje se iznosom: »26,377.860«, a iznos posebne namjene«: »11,019.600« zamjenjuje se iznosom: »11,079.600«.

— kod 38. razdjela — »Okružna javna tužilaštva«, iznos »Ukupno raspoređena sredstva«: »20,217.920« zamjenjuje se iznosom: »20,352.920«, a iznos »posebne namjene«, »12,536.650« zamjenjuje se iznosom: »12.671.650«.

— naziv 43. razdjela mijenja se i glasi: »43. Sredstva za popunu radnih mjesta i usklađivanje ličnih dohodaka«, a iznos »Ukupno raspoređena sredstva«: »19,000.000« zamjenjuje se iznosom: »27,964.400«, dok se iznos »redovnu djelatnost«: »10,000.000« zamjenjuje se iznosom: »27.964.400«.

— kod 45. razdjela — Neraspoređeni dio prihoda i obaveze ranijih godina, iznos »Ukupno raspoređena sredstva«: »12,826.780« zamjenjuje se iznosom: »17,758.380«, a iznos »posebne namjene«: »12,826.780« zamjenjuje se iznosom: »17,758.380«.

— kod »Sveukupno« iznos »Ukupno raspoređena sredstva«: »9.472,070.000« zamjenjuje se iznosom: »9.743,000.000«, a iznos »redovnu djelatnost«: »454,689.710« zamjenjuje se iznosom: »472,654.110«, dok se iznos »posebne namjene«: »8.321,852.200« zamjenjuje sa iznosom: »8.579,817.800«.

Član 4.

Ove izmjene i dopune stupaju na snagu narednog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu SRBiH«.

300

Na osnovu člana 349. stav 1. tačka 5. Ustava Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine, Predsjedništvo Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine izdaje

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZVRŠENJU BUDŽETA SOCIJALISTIČKE REPUBLIKE BOSNE I HERCEGOVINE ZA 1977. GODINU

Proglašava se Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izvršenju Budžeta Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine za 1977. godinu, koji je donijela Skupština Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine na sjednici Vijeća udruženog rada od 23. novembra 1977. godine, na sjednici Društveno-političkog vijeća od 23. novembra 1977. godine i na sjednici Vijeća opština od 23. novembra 1977. godine.

PR broj 293.
23. novembra 1977. godine
Sarajevo

Predsjednik
Predsjedništva SRBiH,
Rato Dugonjić, s. r.

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZVRŠENJU BUDŽETA SOCIJALISTIČKE REPUBLIKE BOSNE I HERCEGOVINE ZA 1977. GODINU

Član 1.

U Zakonu o izvršenju Budžeta Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine (»Službeni list SRBiH«, broj 38/76) iza člana 6. dodaje se novi član 6-a koji glasi:

»Član 6-a

Sredstva za premije i kompenzacije određenih poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda utvrđena u budžetu, u smislu člana 8. Dogovora o premijama i kompenzacijama za određene poljoprivredne i prehrambene proizvode (»Službeni list SFRJ«, broj 35/77) uplaćuju se na poseban račun kod Službe društvenog knjigovodstva Jugoslavije u tri jednake mjesečne rate do 15-og u mjesecu za protekli mjesec.«

Član 2.

U članu 19. stav 1. mijenja se i glasi:

»Republički sekretarijat za finansije je nosilac sredstava utvrđenih u 43. razdjelu budžeta, pozicija 621 — »Sredstva za popunu radnih mjesta i usklađivanje ličnih dohodaka.«

Član 3.

U članu 34. riječi »31. januara« zamjenjuju se riječima »28. februara.«

Član 4.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu SRBiH«.

301

Na osnovu člana 349. stav 1. tačka 5. Ustava Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine, Predsjedništvo Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine izdaje

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O ZAKUPU POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORIJA

Proglašava se Zakon o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, koji je donijela Skupština Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine na sjednici Vijeća udruženog rada od 22. novembra 1977. godine i na sjednici Društveno-političkog vijeća od 22. novembra 1977. godine.

PR broj 294.
22. novembra 1977. godine
Sarajevo

Predsjednik
Predsjedništva SRBiH,
Rato Dugonjić, s. r.

ZAKON

O ZAKUPU POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORIJA

I — OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uslovi i način pod kojima se mogu izdavati u zakup poslovne zgrade i poslovne prostorije.

biti za svrhu određenu ugovorom i u tom stanju je održavati, ako nije drukčije ugovoreno.

Član 15.

Ako zakupodavac ne preda zakupcu poslovnu prostoriju u stanju u kome je bio dužan predati, zakupac ima pravo da odustane od ugovora ili da traži srazmjerno smanjenje zakupnine, ili da na teret zakupodavca dovede poslovnu prostoriju u takvo stanje.

Pravo izbora po stavu 1. ovog člana ima zakupac samo ako je zakupodavcu prethodno odredio primjeren rok da poslovnu prostoriju dovede u stanje u kome je bio dužan da mu je preda.

Član 16.

Ako nastane potreba da se na poslovnoj prostoriji radi njenog održavanja u stanju u kome je zakupodavac mora održavati, izvrši opravka koja pada na teret zakupodavca, zakupac je dužan bez odlaganja da obavijesti zakupodavca o potrebi opravke, određujući mu za to primjeren rok.

Ako zakupodavac u određenom roku ne izvrši opravku, zakupac ima pravo da na teret zakupodavca sam izvrši opravku ili da odustane od ugovora.

Zakupac može te opravke izvršiti na teret zakupodavca, iako ovoga nije obavijestio o potrebi opravki, niti mu je za izvršenje opravki odredio primjeren rok, ali odgovara zakupodavcu za štetu nanijetu mu zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih opravki.

Član 17.

Zakupac ima pravo da naknadu troškova koje je imao za opravke koje ne padaju na njegov teret, ostvaruje i prebijanjem iznosa tih troškova sa iznosom onog dijela zakupnine koji se obavezno izdvaja za održavanje zgrade.

Pravo prebijanja zakupcu ne pripada, ako je opravku izvršio, a prethodno nije obavijestio zakupodavca o potrebi opravke, niti mu je za opravku odredio primjeren rok.

Odredba stava 2. ovog člana ne primjenjuje se u slučaju hitnih opravki.

Član 18.

Zakupac je dužan da dopusti radnje koje zakupodavac preduzima radi opravke poslovnih prostorija koje je zakupodavac dužan vršiti.

Zakupodavac je dužan da vrši radnje iz prethodnog stava u vrijeme i na način kojim će što manje ometati zakupca u korišćenju poslovne prostorije.

Član 19.

Zakupac je dužan zakupninu plaćati u vrijeme određeno ugovorom.

Ako to vrijeme nije određeno ugovorom zakupac je dužan zakupninu da plaća mjesečno unaprijed, i to najkasnije do petog u mjesecu.

Član 20.

Zakupac ima pravo poslovnu prostoriju da koristi samo za svrhu određenu ugovorom i prema ostalim uslovima iz ugovora.

Pri korišćenju poslovne prostorije zakupac je dužan da postupa sa svom potrebnom pažnjom.

Član 21.

Zakupac je dužan da plaća naknadu za troškove korišćenja zajedničkih uređaja i vršenja zajedničkih usluga u zgradi.

Naknada za troškove iz prethodnog stava zakupac je dužan da plaća u vrijeme njihove dospjelosti, ako nije drukčije ugovoreno ili ako naknada tih troškova nije uračunata u zakupninu.

Smatra se da naknada za troškove nije uračunata u zakupninu ako to nije izričito ugovoreno.

Član 22.

Zakupac je dužan o svom trošku na poslovnoj prostoriji izvršiti opravku čiju je potrebu sam prouzrokovao.

Zakupac ne odgovara za pogoršanje stanja poslovne prostorije do koga je došlo usljed njenog redovnog korišćenja, u skladu sa odredbama ugovora.

Član 23.

Zakupac nema pravo bez odobrenja zakupodavca da vrši prepravke poslovne prostorije.

Član 24.

Zakupac može dio zakupljenih poslovnih prostorija dati u pazakup drugom licu samo na osnovu saglasnosti zakupodavca.

Na ugovor o pazakupu shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na zakup poslovnih prostorija.

Član 25.

Po prestanku zakupa zakupac je dužan da preda zakupodavcu poslovnu prostoriju u stanju u kome je primio, ako nije drukčije ugovoreno ili ovim zakonom određeno.

IV — PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

1. Prestanak na osnovu otkaza

Član 26.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključen na neodređeno vrijeme prestaje sporazumom ili na osnovu otkaza.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključen na neodređeno vrijeme ne može na osnovu otkaza prestati prije isteka jedne godine od zaključenja ugovora.

Član 27.

Otkaz ugovora o zakupu poslovnih prostorija je punovažan kada između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kada treba da prestane zakupni odnos protekne vrijeme određeno ugovorom ili ovim zakonom (otkazni rok).

Otkazni rok može teći samo od prvog odnosno petnaestog u mjesecu, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.

Član 28.

Ako nije određen ugovorom, otkazni rok iznosi šest mjeseci.

Član 29.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija otkazuje se preko nadležnog suda.

U otkazu mora se naznačiti i dan koga je, po zahtjevu otkazivaoca, protivna strana dužna iseliti se iz poslovnih prostorija i predati ih otkazivaocu, odnosno dan do koga je protivna strana dužna poslovne prostrije da primi.

Član 30.

Na osnovu otkaza koji je podnio zakupodavac sud će izdati nalog, ako iz otkaza i priloženog ugovora o zakupu proističe da zakupodavac ima pravo na otkaz, kao i da je održan otkazni rok predviđen ovim zakonom.

Sud će naložiti zakupcu da do dana označenog u otkazu poslovne prostorije isprazni i preda zakupodavcu, ili da u roku od osam dana od dana dostave naloga podnese sudu prigovor protiv naloga.

a) počne da obavlja djelatnost obrazovanja odraslih prije donošenja rješenja o odobrenju izvođenja programa obrazovanja odraslih (čl. 23. i 34.);

b) ne obavlja djelatnost u skladu sa Programom (član 31.);

c) sredstva javnih prihoda namijenjena za finansiranje/ sufinansiranje obrazovanja odraslih koristi u druge svrhe.

(3) Novčanom kaznom od 1.000 do 3.000 KM kaznit će se i odgovorno lice u instituciji za prekršaje iz st. (1) i (2) i ovoga člana.

(4) Za prekršaje iz st. (1) i (2) ovog člana instituciji može se izreći i zaštitna mjera zabrane izvođenja Programa u trajanju od jedne do tri godine.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 65.
(Usklađivanje akata)

Pravni subjekti za obrazovanje odraslih koji su registrirani na području Kantona Sarajevo su dužni u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona da se upišu u Registar za obrazovanje odraslih koji vodi Ministarstvo i usklade svoja opća akta sa ovim zakonom.

Član 66.
(Obaveze Vlade)

Vlada će, u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti:

a) Standarde i normative za realizaciju programa obrazovanja odraslih (član 15. stav (1));

b) srednjoročni trogodišnji Plan obrazovanja odraslih u Kantonu Sarajevo (član 30. stav (2));

c) Odluku o visini naknade na ime troškova provođenja postupka provjere ispunjenosti uvjeta za rad pravnog subjekta (čl. 18. stav (2) i 34. stav (2) tačka e));

d) Odluku o troškovima Eksternog vrednovanja kvaliteta (član 26. stav (13)).

Član 67.
(Obaveze Ministarstva)

Ministarstvo će, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, uspostaviti i ažurno voditi Registar iz člana 23. ovog zakona.

Član 68.
(Obaveze ministra)

Ministar će u roku šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti slijedeće pravilnike:

a) Pravilnik o postupku utvrđivanja uvjeta o sadržaju i načinu vođenja registra (član 23. stav (2);

b) Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja i čuvanja andragoške dokumentacije i evidencije pravnih subjekata (član 24. stav (5));

c) Pravilnik o ispunjenosti uvjeta za rad i akreditaciju (član 34. stav (5));

d) Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra poslodavaca kod koji se obavlja praktičan rad (član 38. stav 3),

e) Pravilnik o uvjetima kvalifikacija i kompetencija andragoškog kadra (član 44. stav (2)),

f) Pravilnik o načinu organizovanja, provođenja, dužini trajanja, potrebnom fondu sati za sticanje srednje stručne spreme, programa prekvalifikacije, programa osposobljavanja i programa brze obuke za potrebe poslodavca (član 50. stav (3).

g) Pravilnik o formi i sadržaju javnih isprava (član 56. stav (7));

h) Pravilnik o načinu organiziranja i provođenja ispita (član 57. stav (1)).

Član 69.
(Stupanje na snagu)

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

Broj 01-02-26601/15 07. oktobra 2015. godine Sarajevo	Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo **Sejo Bukva**, s. r.

Na osnovu čl. 12. tačka b) i 18. stav (1) tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04 i 6/13), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 07.10.2015. godine, donijela je

ZAKON

O IZMJENAMA ZAKONA O PREUZIMANJU, IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAKUPU POSLOVNIH ZGRADA I PROSTORIJA

Član 1.

U Zakonu o preuzimanju, izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/97, 3/06 (Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj U-4/05 od 08.11.2005. godine - prestaju da važe čl. 5., 10., 11. i 18.) i 29/09).

Član 28. se mijenja i glasi:

"Ako nije određen ugovorom, otkazni rok iznosi tri (3) mjeseca."

Član 2.

U članu 29. dodaje se novi stav 1. koji glasi:

"Ukoliko zakupac nije izvršavao ugovorom preuzetu obavezu plaćanja zakupnine za korištenje prostora i vodi se sudski postupak za naplatu duga od četiri i više nenaplaćenih zakupnina, zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, odnosno i prije sudske presude izvršiti iseljenje zakupca iz svog poslovnog prostora uz asistenciju nadležnih organa Ministarstva unutrašnjih poslova Kantona Sarajevo. Nadležna općinska služba će rješenjem naložiti zakupcu iseljenje iz općinskog poslovnog prostora u roku od osam (8) dana od dana prijema rješenja. Žalba izjavljena protiv rješenja službe ne odlaže izvršenje rješenja."

Dosadašnji stav 1. postaje stav 2. i glasi:

"U ostalim slučajevima ugovor o zakupu poslovnih prostorija otkazuje se preko nadležnog suda." Dosadašnji stav 2. postaje stav 3.

Član 3.

Član 37. se mijenja i glasi:

"Ako zakupac iz člana 29. stav 1. ne preda ispražnjene poslovne prostorije u roku određenom u prethodnom članu zakupodavac će sam sprovesti postupak iseljenja zakupaca iz poslovnog prostora. U ostalim slučajevima zakupodavac može tužbom kod nadležnog suda tražiti predaju ispražnjenih poslovnih prostorija."

Član 4.

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

Broj 01-02-26602/15 07. oktobra 2015. godine Sarajevo	Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo **Sejo Bukva**, s. r.

Na osnovu čl. 12 e) i 18. b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04 i 6/13), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 07.10.2015. godine, donijela je