

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
OPĆINA VOGOŠĆA
Općinsko vijeće
Komisija za poslovne prostore i stanove

Broj: 01-04-1321/26
Vogošća, 19.06.2026.godine

OPĆINSKO VIJEĆE
VOGOŠĆA

PREDLAGAČ: Komisija za poslovne prostore i stanove

OBRAĐIVAČ: Stručna služba za poslove Općinskog vijeća

PREDMET: Odluka o izmjeni Odluke o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća u ulici Igmanska broj 72 – Prijedlog

Dostavljamo Vam na donošenje prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća u ulici Igmanska broj 72.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. a/a

P R E D S J E D N I K
Komisije za poslovne prostore i stanove

Gljiva Bego

Na osnovu člana 13. stav (2) alineja 18. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 49/06 i 51/09), člana 70. stav (1) tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 27/14 – Prečišćeni tekst i 14/15, 9/20 i 23/24) i čl. 15. i 16. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 14/25) Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj _____ godine, donijelo je

ODLUKU
o izmjeni Odluke o dodjeli u zakup
neposrednom pogodbom po osnovu prava
prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća
u ulici Igmanska broj 72

Član 1.

U Odluci o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća u ulici Igmanska broj 72 („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 45/25), u članu 1. broj „4“ zamjenjuje se brojem „18,45“, a iznos „76,89“ zamjenjuje se iznosom „259,04“.

Član 2.

Daje se saglasnost Općinskom načelniku da izvrši izmjenu postojećeg ugovora o zakupu poslovne prostorije putem zaključenja aneksa ugovora, u skladu sa ovom Odlukom.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Broj:
Vogošća,

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA VOGOŠĆA

Nihad Hadžić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje:

Pravni osnov za donošenje Odluke je član 13. stav (2) alineja 18. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09) kojim je definisano da Općinsko vijeće u okviru svojih nadležnosti obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i statutom, član 70. stav (1) tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 27/14 – Prečišćeni tekst i 14/15, 9/20 i 23/24) kojim je Općinsko vijeće nadležno da donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje. Članom 15. i članom 16. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 14/25 definisana je dodjela u zakup po osnovu prava prvenstva i dodjela u zakup neposrednom pogodbom.

Razlozi za donošenje:

U postupku pripreme prijedloga izmjene Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora izvršen je uvid u raspoloživu dokumentaciju i službene evidencije, te je premjerom utvrđeno da je predmetni prostor ukupne površine 18,45 m². Daljim uvidom utvrđeno je da predmetni prostor predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za koju nije moguće formirati zasebne poslovne jedinice niti izvršiti njeno etažiranje na način koji bi omogućio samostalno raspolaganje pojedinim dijelovima prostora.

S obzirom na navedeno, ukazala se potreba za usklađivanjem podataka sadržanih u važećoj Odluci sa podacima iz službenih evidencija i stvarnim stanjem predmetne nekretnine. Predloženom izmjenom precizno se definiše ukupna površina poslovnog prostora koji je predmet zakupa.

Kako se površina poslovnog prostora utvrđena službenim evidencijama razlikuje od površine navedene u važećoj Odluci, uz prethodno pismo namjere zakupca za formiranjem jedinstvene poslovne cjeline neophodno je izvršiti i usklađivanje iznosa zakupnine sa stvarnom površinom poslovnog prostora koji se daje u zakup.

Predložena izmjena ne podrazumijeva promjenu namjene prostora niti davanje u zakup novog poslovnog prostora, već usklađivanje postojećeg zakupnog odnosa sa podacima iz službenih evidencija i stvarnim stanjem na terenu, čime se osigurava pravilno upravljanje općinskom imovinom i zakonito raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine.

Obrazloženje predloženih rješenja:

- Članom 1. predložena je izmjena Odluke o dodjeli u zakup
- Članom 2. daje se saglasnost Općinskom načelniku za izmjenu postojećeg Ugovora
- Članom 3. utvrđuje se stupanje Odluke na snagu.

Finansijska sredstva:

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna finansijska sredstva.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA VOGOŠĆA
PRAVOBRANILAŠTVO OPĆINE VOGOŠĆA

Broj: 10-07-77/26
Vogošća, 19.08.2026. godine

OPĆINA VOGOŠĆA
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za privredu, integrirani lokalni razvoj
i društvene djelatnosti - ovdje -

PREDMET: Pravno mišljenje

Na osnovu člana 15. Zakona o pravobranilaštvu („Sl. novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08-Novi prečišćeni tekst, i broj: 7/12 i 44/16) i člana 10. Odluke o Pravobranilaštvu Općine Vogošća („Sl. novine Kantona Sarajevo“, broj: 27/02, 19/07 i 12/2018), Pravobranilaštvo Općine Vogošća razmatralo je Zahtjev za mišljenje broj: 03-45-1957/26 od 10.08.2026. godine, službenu dokumentaciju i isprave, dostavljene u prilogu zahtjeva, a koji zahtjev je uputila nadležna općinska Služba za privredu, integrirani lokalni razvoj i društvene djelatnosti Općine Vogošća.

Izvršen je uvid u:

- Odluku o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća u ulici Igmanska broj 72 ("Sl. novine KS", broj 45/25).
- Ugovor o zakupu poslovnih prostorija, broj:03-45-1957/25, između ugovornih strana, na strani Zakupodavca Općina Vogošća, a na strani Zakupoprimca "iNovine BH" d.o.o. Sarajevo, Ul. Kolođvorska broj 12, kojim se u članu 1. utvrđuje predmet zakupa, i to, poslovna prostorija u vlasništvu Općine Vogošća u ulici Igmanska broj 72 ukupne površine 4 m². Nadalje, ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, do dvije godine, a najduže do 30.11.2027. godine.

Nakon izvršenog uvida i čitanja prednjih dokumenata i isprava, Pravobranilaštvo Općine Vogošća daje:

M i š l j e n j e

Prijedlogom Odluke o izmjeni Odluke o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća u ulici Igmanska broj 72, mijenja se postojeća Odluka, u dijelu odredbi, i to: u odnosu na površinu poslovne prostorije koja je predmetom zakupa, te samim tim i visina mjesečne zakupnine.

Predloženi tekst Odluke o izmjeni važeće Odluke o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća u ulici Igmanska na broju 72, sadrži obrazloženje da su nadležne općinske službe za upravu, Služba za privredu, lokalni integrirani razvoj i društvene djelatnosti, te Služba za geodetske, imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina Općine Vogošća, u izvršavanju poslova iz svoje nadležnosti utvrdile da postojeći zakupac ne koristi cjelokupnu površinu predmetne poslovne prostorije koja pripada predmetnoj katastarskoj čestici. Nadalje, obrazloženje predložene izmjene postojeće Odluke

sadrži podatak da je zakupac uputio pismo namjere za zakup cjelokupne površine predmetne poslovne prostorije vlasništvo Općine Vogošća.

Sagledavajući sve prednje iznesene razloge koje sadrži obrazloženje prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća u ulici Igmanska na broju 72, kao i važeću Odluku o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom, iz oktobra mjeseca 2025. godine, zatim, zaključeni Ugovor o zakupu poslovne prostorije broj: 03-45-1957/25, prema kojem je određen krajnji datum trajanja zakupnog odnosa zaključno sa 30. novembrom 2027. godine, to Pravobranilaštvo Općine Vogošća nalazi da se može pristupiti izmjeni postojeće Odluke o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom, kako je to i sadržano u predloženom tekstu, sa vremenskim trajanjem zakupnog odnosa zaključno sa 30. novembrom 2027. godine, nakon čega je neizostavno potrebno provesti postupak javnog oglašavanja dodjele u zakup cjelokupne predmetne poslovne prostorije u ulici Igmanska na broju 72.

Shodno svemu prednje izloženom, uz istaknuti krajnji rok trajanja zakupa i potrebu javnog oglašavanja namjere davanja u zakup cjelokupne predmetne poslovne prostorije nakon isteka 30.11.2027. godine, Pravobranilaštvo Općine Vogošća daje pozitivno pravno mišljenje na predloženi tekst Odluke o izmjeni Odluke o dodjeli u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva poslovne prostorije Općine Vogošća u ulici Igmanska broj 72.



OPĆINSKI PRAVOBRANILAC

Službene novine Kantona Sarajevo, broj 45/25

Na osnovu člana 13. stav (2) alineja 18. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i ~~5~~1/09) i člana 70. stav (1) tačka 2. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/14 - ~~Prečišćeni~~ tekst i 14/15, 9/20 i 23/24) i čl. 5. i 15. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/25), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj 30.10.2025. godine, donijelo je

ODLUKU

O DODJELI U ZAKUP NEPOSREDNOM POGODBOM PO OSNOVU PRAVA PRVENSTVA POSLOVNE PROSTORIJE OPĆINE VOGOŠĆA U ULICI IGMANSKA BROJ 72

Član 1.

Dodjeljuje se u zakup neposrednom pogodbom po osnovu prava prvenstva "inovine BIH" d.o.o. Sarajevo, poslovna prostorija u ulici Igmanska broj 72, površine 4 m², na period od dvije (2) godine, za obavljanje djelatnosti u skladu sa Odlukom o obavljanju poslovnih djelatnosti na području općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 44/17) uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 76,89 KM sa uračunatim PDV-om.

Član 2.

Korisnik iz člana 1. ove Odluke poslovne prostorije se dodjeljuje u zakup pod uslovima definisanim članom 18. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i prostorija Općine Vogošća.

Član 3.

Na osnovu Odluke, općinski načelnik će sa korisnikom iz člana 1. ove Odluke zaključiti ugovor o zakupu poslovnih prostorija.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".