

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Broj: 06/1-19-4-2539/21

Bihać, 13.01.2022. godine

Na osnovu člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 3/16 i 4/20), Gradonačelnik Grada Bihaća u svojstvu predlagača propisa i drugih akata

ODREĐUJE

Izvjestioca: mr. Damir Smajić, dipl.prav, pomoćnik gradonačelnika za urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup poslovne prostorije Džambegović Ervinu, vl. Obrta „Sport“ iz Bihaća

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za urbanističko planiranje, građenje,
imovinsko-pravne i geodetke poslove
Broj: 06/1-19-4-2539/20
Bihać, 13.01.2022 godine

Gradsko vijeće Bihać
- o v d j e -

Predmet: Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup poslovne prostorije
Džambegović Ervinu, vl. Obrta "Sport", dostavlja se

Na osnovu člana 52. tačka a) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15 i 13/18), dostavljam vam prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup poslovne prostorije Džambegović Ervinu, vl. Obrta „Sport“ iz Bihaća, radi donošenja.

Pravni osnov za donošenje Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup poslovnih prostorija Džambegović Ervinu, vl. Obrta „Sport“ iz Bihaća, sadržan je:

- u članu 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15 i 13/18), kojim je propisano da Gradsko vijeće, u okviru samoupravnog djelokruga, donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada

- u članu 17. stav (1) Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 15/17 i 12/19), kojim je propisano da se davanje u zakup poslovnih prostora licima koja obavljaju stare i tradicionalne zanate vrši neposrednom dodjelom, uz prethodnu saglasnost Gradskog vijeća

Razlozi donošenja:

Služba za urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove zaprimila je zahtjev Džambegović Ervina, vl. Obrta „Sport“ iz Bihaća, za davanje u zakup poslovnih prostorija u Bihaću, Trg maršala Tita br. 3, neposrednom dodjelom uz prethodnu saglasnost Gradskog vijeća, kao licu kojem je odobreno obavljanje tradicionalnog, starog i cjelogodišnjeg obrta kao osnovnog zanimanja. Uz zahtjev imenovani je dostavio rješenje Gradonačelnika Grada Bihaća, Službe za lokalno ekonomski razvoj broj 10/2-17-2327/20 od 20.10.2020. godine kojim mu je odobreno obavljanje tradicionalnog, starog i cjelogodišnjeg obrta kao osnovno zanimanje i to djelatnost pružanja usluga na tržištu frizerskih i drugih

tretmana za uljepšavanje, koja obuhvata pranje, podšišavanje i šišanje kose, kao i brijanje i potkresivanje brade. Iz dostavljenog je utvrđeno da se radi o licu koje ispunjava uslov propisan čl. 17. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora da u slučaju davanja u zakup poslovnih prostora neposrednom dodjelom, uz prethodnu saglasnost Gradskog vijeća Bihać licu koje obavlja stare i tradicionalne zanate, lice mora imati odobrenje nadležnog organa za obavljanje starog i tradicionalnog zanimanja, koji je kao takav utvrđen Uredbom o zaštiti tradicionalnih i starih zanata.

Pored navedenog, zahtjev Džambegović Ervina je ocijenjen opravdanim i iz razloga što je imenovani izrazio spremnost da preuzme ili da pristupi dugu po osnovu neizmirenih zakupnina prethodnog zakupca koji je zaključio Sporazum o načinu isplate duga po osnovu neizmirenih zakupnina i kojem je odobren prestanak obavljanja obrta. Džambegović Ervin je predložio da uz redovnu mjesečnu zakupninu, preuzme ili pristupi dugu prethodnog zakupca i plaća ugovorenu mjesečnu ratu. U vezi navedenog prijedloga, Gradsko pravobranilaštvo Bihać je cijeno da je u konkretnom slučaju za Grad Bihać povoljniji institut pristupanja dugu na način da pored postojećeg dužnika pristupi novi dužnik, te da su obojica solidarno obavezni povjeriocu-Gradu Bihaću. Radi toga je između Grada Bihaća, kao povjerioca i Džambegović Ervina, kao trećeg lica zaključen Ugovor o pristupanju dugu broj 06/1-19-4-2539/20 od 22.12.2021. godine, a za koji dug je i sa prethodnim zakupcem zaključen Sporazum o načinu isplate duga po osnovu neizmirenih zakupnina broj 06/1-11-4842/20 od 22.12.2021. godine. Navedenim Ugovorom o pristupanju dugu Džambegović Ervin se, između ostalog, obavezao da će zajedno sa prethodnim zakupcem izmiriti dug po osnovu neizmirenih zakupnina, s tim da će se Ugovor o pristupanju dugu početi primjenjivati ukoliko se između Grada Bihaća i Džambegović Ervina zaključi ugovor o zakupu predmetnih poslovnih prostorija.

Uzimajući u obzir da podosilac zahtjeva ima odobrenje nadležnog organa za obavljanje starog i tradicionalnog zanata i da je zaključio Ugovor o pristupanju dugu po osnovu neizmirenih zakupnina prethodnog zakupca, obostran je interes podnosioca zahtjeva i Grada Bihaća da se predmetna poslovna prostorija i dalje koriste. Zbog kontinuiteta zakupnog odnosa, a imajući u vidu dužinu trajanja procedure zaključenja ugovora o pristupanju dugu te da je prethodni zakupac prestao sa obavljanjem obrta u predmetnim poslovnim prostorijama sa danom 31.05.2021. godine, predloženo je zasnivanje zakupnog odnosa počev od 01.06.2021. godine.

Visina zakupnine određena je u skladu sa čl. 32. stav (1) Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora kojim je visina zakupnine po m² za poslovne prostore utvrđen po zonama građevinskog zemljišta u kojoj se poslovni prostor nalazi i za prvu građevinsku zonu (u kojoj se nalazi predmetna poslovna prostorija) iznosi 15 KM/m² i stavu (4) istog člana kojim je određeno da visina zakupnine za zakupce koji obavljaju stare i tradicionalne zanate iznosi 50 % od zakupnine utvrđene u stavu (1) ovog člana. Prema tome, ukupan iznos mjesečne zakupnine je 131,62 KM i to: zakupnina u iznosu od 112,50 KM (15 KM x 15 m² x 50%) i porez na dodanu vrijednost po stopi od 17% u iznosu od 19,12 KM. Pored obaveze plaćanja

mjesečne zakupnine, imenovani je u obavezi plaćati i iznos od 300,00 KM po osnovu Ugovora o pristupanju dugu, ukoliko zaključi ugovor o zakupu.

Radi navedenog dostavljam vam Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup poslovne prostorije Džambegović Ervinu, vl. Obrta „Sport“ iz Bihaća, na razmatranje i usvajanje kao u predloženom tekstu.

Finansijska sredstva:

Za realizaciju ovog Zaključka nije potrebno obezbijediti finansijska sredstva iz Budžeta Grada Bihaća, ali se uplatama mjesečnih zakupnina povećavaju prihodi Grada Bihaća

Voditelj postupka:

Edina Zanačić, dipl.prav.

Prilog:

1. Prijedlog Zaključka o davanju saglasnosti za davanje u zakup poslovne prostorije Džambegović Ervinu, vl. Obrta „Sport“ iz Bihaća
2. Ugovor o pristupanju dugu broj 06/1-19-4-2539/20 od 22.12.2021. godine

Pomoćnik gradonačelnika za urbanističko planiranje,
građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove
mr. Damir Smajić, dipl.pravnik

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

Na osnovu čl. 17. stav (1) Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj 15/17 i 12/19) i člana 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj 13/15 i 13/18), Gradsko vijeće Bihać na _____sjednici održanoj dana _____godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

o davanju saglasnosti za davanje u zakup poslovne prostorije
Džambegović Ervinu, vl. Obrta „Sport“ iz Bihaća

I

Daje se saglasnost za davanje u zakup poslovne prostorije, koja se nalazi u Bihaću, Trg maršala Tita br. 3, ukupne površine 12 m², Džambegović Ervinu, vl. Obrta „Sport“ iz Bihaća.

II

Poslovna prostorija iz tačke I ovog Zaključka daje se na korištenje na period od jedne godine, počev od 01.06.2021. godine, s tim da se zakup može ponovno produžiti na zahtjev zakupca, ukoliko zakupac redovno izmiruje dospelje mjesečne zakupnine i dospelje rate iz Ugovora o pristupanju dugu broj 06/1-19-4-2539/20 od 22.12.2021. godine.

III

Za poslovnu prostoriju iz tačke I ovog Zaključka zakupac je dužan plaćati mjesečnu zakupninu u ukupnom iznosu od 131,62 KM i to: zakupnina u iznosu od 112,50 KM i porez na dodanu vrijednost po stopi od 17% u iznosu od 19,12 KM.

IV

Pored mjesečne zakupnine iz tačke III ovog Zaključka zakupac je dužan plaćati iznos od 300,00 KM po osnovu duga kojem je pristupio na osnovu Ugovora o pristupanju dugu.

IV

Ovlašćuje se Gradonačelnik da sa Džambegović Ervinom, vl. Obrta „Sport“ zaključi ugovor o zakupu poslovnih prostorija u skladu sa ovim Zaključkom, kojim će regulisati i ostala prava i obaveze po osnovu korištenja poslovne prostorije i po osnovu tekućeg i investicionog održavanja.

V

Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Bihaća.

Gradsko vijeće
Broj: _____
Bihać, _____

Predsjedavajući Gradskog vijeća
Zulfikar Handukić