

*Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo*

**12**

**OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO**

**PRIJEDLOG ODLUKE O VANSUDSKOJ  
NAGODBI – DENIS STOJNIĆ**

Stručna obrada:  
Služba za privredu i  
finansije

Predlagač:  
Općinski načelnik

## OBRAZLOŽENJE

Predloženom vansudskom nagodbom dat je prijedlog za rješavanje višemjesečnog sudskog spora koji se vodi između Općine Stari Grad Sarajevo i zakupca Stojnić Denisa.

Naime, na osnovu javnog oglasa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija broj 09-05-3710/15 Stojnić Denisu je kao najpovoljnijem ponuđaču dodijeljen poslovni prostor u ul. Saliha Hadžihusejnovića Muvekita broj 1. Isti je za predmetni prostor ponudio 105,00KM po m<sup>2</sup> te je 03.09.2015 godine potpisao Ugovor o zakupu navedenog poslovnog prostora broj 01-05-4-1328/15. Navedenim Ugovorom precizirano je da poslovni prostor ima 167,00m<sup>2</sup> prizemlja te je po ponudenoj cijeni utvrđena mjesečna zakupnina u iznosu od 20.515,95KM (sa PDV-om)

Stojnić Denis se ubrzo 07.01.2016 godine obratio općini sa zahtjevom za usklađivanje ugovora o zakupu gdje bi se Anexom osnovnog Ugovora utvrdila stvarna površina i cijena po m<sup>2</sup> koja bi odgovarala početnoj cijeni zone u kojoj se prostor nalazi. Ovaj prijedlog općina je odbila jer su potpisanim Ugovorom prihvaćeni predhodno ponudeni uslovi.

Osnovni prigovor stranke odnosio se na strukturu kvadrature poslovnog prostora kao i ponudenu početnu cijenu iz objavljenog javnog oglasa. Naime, općina je u objavljenom javnom oglasu navela da poslovni prostor pripada kategoriji B, ima 167,00m<sup>2</sup> prizemlja i da početna cijena po m<sup>2</sup> iznosi 33,00KM. Ovo su uslovi pod kojim je predhodni zakupac –Hipo banka plaćala zakupninu općini te smo smatrali da kao vlasnik prostora možemo ponuditi iste i drugim zakupcima.

Stvarna kvadratura poslovnog prostora je 100,00m<sup>2</sup> prizemlja i 67,00m<sup>2</sup> galerije a početna cijena za prostore koji pripadaju zoni B po važećoj općinskoj Odluci iznosi 18,00KM i upravo ovi elementi su postali predmet sporenja te je zakupac Stojnić Denis dana 11.05.2016.godine putem Općinskog suda Sarajevo pokrenuo tužbu za ostvarivanje svojih prava. Takođe, zbog neispunjavanja ugovornih obaveza općina je ranije, putem Pravobranilaštva pokrenula sudski spor protiv zakupca Stojnić Denisa koji je u toku.

Smatramo da dalje vođenje sudskih sporova i bez prejudiciranja mogućih ishoda nanosi štetu objema stranama te se iz tog razloga pristupilo postizanju dogovora koji je predmet ovog Sporazuma i koji predstavlja prihvatljiv kompromis zahtjeva obeju ugovornih strana

Ovim Sporazumom utvrđena je nova cijena po m<sup>2</sup> za predmetni poslovni prostor i ona iznosi 33,00KM, Takođe, zakupcu se po osnovu galerije priznaje umanjenje utvrđene cijene od 50% a što je utvrđeno i članom 29. Odluko o dodjeli u zakup posl.zgrada i posl.prostora i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo Navedena cijena je skoro duplo veće od početne cijene za ovu zonu koja iznosi 18,00KM te smatramo da je i na taj način zaštićen ekonomski interes općine da putem javnog konkursa dobije cijenu veću od početne

Prilog: Mišljenje Pravobranilaštva

Stručna obrada: