

**KANTONALNI STAMBENI FOND SARAJEVO**

**POSLOVNIK**  
**o radu Komisije za provođenje Javnog oglasa**  
**za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo**

**Sarajevo, april 2026. godine**

Na osnovu Odluke o kriterijima i načinu dodjele u zakup i visini zakupnine za 66 poslovnih prostora koje su odlukom Vlade Kantona Sarajevo izdvojene iz bilansa KJSP "Sarajevostan" Sarajevo i stavljene u vlasništvo Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br: 21/05, 12/06, 13/07 i 19/08 i 32/24), Odluke o upravljanju, kriterijima i načinu dodjele u zakup stambenog objekta i dva poslovna prostora vlasništvo Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br: 51/25), člana 4. stav 1. tačka 8. Odluke o osnivanju Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br: 30/01-Prečišćeni tekst, 20/05 i 27/06), i ovlaštenja iz člana 14. u vezi sa članom 16. Statuta Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo, broj: 02-169-2/2006 od 06.02.2006. godine i broj: 01-1344-6/2012 od 27.07.2012. godine, Rješenja o imenovanju komisije za provođenje postupka Javnog oglasa za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo broj: 02-365/26 od 09.04.2026. godine, Komisija za provođenje postupaka javnih oglasa za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo donosi:

## **POSLOVNIK**

### **o radu Komisije za provođenje postupaka javnih oglasa za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo**

#### **I OPĆE ODREDBE**

##### **Član 1.**

##### **(Predmet)**

Poslovníkom o radu Komisije za provođenje postupaka javnih oglasa za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Poslovník) utvrđuju se osnovna načela rada Komisije za provođenje Javnog oglasa za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Komisija), otvaranje zaprimljenih ponuda, utvrđivanje formalne ispravnosti ponuda, ocjeni ponuđene visine zakupnine, sačinjavanje i dostavljanje direktoru Fonda zapisnik sa tabelarno prikazanim utvrđenim redosljedom ponuda prema broju bodova i prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude na osnovu javnog oglasa na daljnje nadležno postupanje. Odbacivanje nepotpunih i neblagovremenih ponuda i sve ostalo u skladu sa Odlukom o kriterijima i načinu dodjele u zakup i visini zakupnine za 66 poslovnih prostora koje su odlukom Vlade Kantona Sarajevo izdvojene iz bilansa KJSP "Sarajevostan" Sarajevo i stavljene u vlasništvo Kantona Sarajevo kao i Odlukom o upravljanju, kriterijima i načinu dodjele u zakup stambenog objekta i dva poslovna prostora vlasništvo Kantona Sarajevo, također izuzeće članova Komisije i druga pitanja od značaja za rad Komisije.

##### **Član 2.**

##### **(Načela)**

Rad Komisije se zasniva na načelima zakonitosti, javnosti, nezavisnosti, nepristrasnosti i efikasnosti.

##### **Član 3.**

##### **(Način prijavljivanja na javni oglas)**

Pravo podnošenja pisane ponude /prijave za učešće u Javnom oglasu imaju fizička lica, obrtnici, te pravna lica registrovana u Bosni i Hercegovini.

- Prijava/Ponuda obavezno sadrži:
  - za fizička lica: ime, prezime, adresa, kontakt telefona i potpis,

- za pravna lica: puni naziv firme, adresa i sjedište firme, ID i PDV broj, podatke o odgovornom licu, potpis odgovornog lica i pečat firme,
  - oznaku stambenog objekta i poslovnog prostora na koji se odnosi prijava,
  - naznaku djelatnosti koja će se obavljati u stambenom objektu ili poslovnom prostoru,
  - iznos ponuđene zakupnine iskazan u brojkama i slovima po m<sup>2</sup> koji ne može biti niži od iznosa navedenog u Javnom oglasu,
  - ponuđenu dužinu trajanja zakupa,
- Pored prijave na Javni oglas, kandidati su dužni dostaviti i sljedeću dokumentaciju:
- za pravna lica:
    - rješenje o upisu u sudski registar ili aktuelni izvod iz sudskog registra – original ili ovjerena kopija ne starija od tri mjeseca,
    - uvjerenje ili potvrdu nadležne poreske ispostave o uredno izmirenim poreskim obavezama odnosno uvjerenje da podnosilac zahtjeva nije poreski obveznik – original ili ovjerena kopija ne starija od tri mjeseca,
    - dokaz Uprave za indirektno oporezivanje o uredno izmirenom porezu na dodanu vrijednost,
    - dokaz nadležne poslovne banke da račun nije blokiran.
  - za fizička lica:
    - rješenje nadležnog organa o obavljanju samostalne djelatnosti – original ili ovjerena kopija ne starija od tri mjeseca,
    - uvjerenje ili potvrdu nadležne poreske ispostave o uredno izmirenim poreskim obavezama odnosno uvjerenje da podnosilac zahtjeva nije poreski obveznik – original ili ovjerena kopija ne starija od tri mjeseca,
    - dokaz Uprave za indirektno oporezivanje o uredno izmirenom porezu na dodanu vrijednost,
    - dokaz nadležne poslovne banke da račun nije blokiran.
  - za fizička lica koja nemaju registrovanu djelatnost:
    - broj transakcijskog-žiro računa i naziv banke kod koje je račun otvoren.
- Pismene prijave na javni oglas predaju se putem pošte ili lično putem protokola Kantonalnog stambenog fonda Sarajevo (radnim danom u periodu od 7:30 do 15:00 sati) u zapečaćenoj koverti sa čitko naznačenim imenom i prezimenom, odnosno nazivom pravnog lica, adresom/sjedištem i brojem telefona podnosioca ponude.
- Kantonalni stambeni fond Sarajevo (Protokol u prizemlju)**  
**Hiseta 13 A**  
**71000 Sarajevo**  
 sa naznakom: "Javni oglas za poslovne prostore -NE OTVARATI".

## II KOMISIJA

### Član 4.

**(Komisije za provođenje postupaka javnih oglasa za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo)**

- (1) Za provođenje procedure izdavanja u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo, poslodavac imenuje Komisiju za provođenje postupaka javnih oglasa za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo iz reda svojih zaposlenika.
- (2) Komisija broji tri člana.

- Predsjednik i članovi Komisije u svom radu moraju biti nezavisni i nepristrasni, te se pridržavati načela javnosti i zakonitosti.
- Komisija je obavezna donijeti Poslovnik o radu i dostaviti Direktor Fonda odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana donošenja, a poslodavac je dužan Poslovnik objaviti na svojoj web stranici i isti se ne može mijenjati u toku trajanja javnog oglasa.

#### **Član 5.**

##### **(Način rada Komisije)**

- (1) Predsjednik Komisije usmjerava rad Komisije i sa članovima Komisije obezbjeđuje poštivanje odredbi Odluke o kriterijima i načinu dodjele u zakup i visini zakupnine za 66 poslovnih prostora koje su odlukom Vlade Kantona Sarajevo izdvojene iz bilansa KJSP "Sarajevostan" Sarajevo i stavljene u vlasništvo Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br: 21/05, 12/06, 13/07 i 19/08 i 32/24), Odluke o upravljanju, kriterijima i načinu dodjele u zakup stambenog objekta i dva poslovna prostora vlasništvo Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br: 51/25) i drugih zakonskih i podzakonskih propisa kojima je regulisan Javni oglas za izdavanje u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo.
- (2) Predsjednik Komisije predstavlja Komisiju, zakazuje i vodi sjednice Komisije i osigurava ravnopravno učešće u radu svih članova Komisije.
- (3) Svi članovi Komisije su dužni aktivno učestvovati u radu Komisije.
- (4) Kворum za punopravno odlučivanje Komisije čine predsjednik i dva člana Komisije, a odluke se donose prostom većinom glasova.
- (5) O svom radu Komisija vodi zapisnik koji je sastavni dio dokumentacije Komisije.

#### **Član 6.**

##### **(Izuzeci članova Komisije)**

- (1) U slučaju da član Komisije iz opravdanih razloga ne može nastaviti dalji rad u Komisiji, vrši se popunjavanje komisije novim članom.

#### **Član 7.**

##### **(Postupanje Komisije po pristiglim prijavama)**

- (1) Komisija pregleda sve pristigle Prijave i dostavljene dokaze kandidata nakon isteka roka za podnošenje prijave na Javni oglas.
- (2) Nakon što je utvrđena urednost i blagovremenost prijave, Komisija otvara i razmatra pristigle prijave, utvrđuje njihovu ispravnost i sačinjava spisak ponuđača među kojima se provodi izborni postupak.
- (3) Nakon otvaranja koverti Komisija utvrđuje formalno-pravnu ispravnost prijava.
- (4) Neuredne, nepotpune i neblagovremene prijave, Komisija će zapisnički konstatovati i iste neće uzeti u razmatranje.
- (5) Komisija cijeni ponuđenu visinu zakupnine na osnovu kriterija za vrednovanje ponuda iz Javnog oglasa.
- (6) Komisija sačinjava i dostavlja direktoru Fonda Zapisnik o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda sa tabelarno prikazanim utvrđenim redosljedom ponuda prema broju bodova.
- (7) Komisija dostavlja direktoru i prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude na osnovu javnog oglasa o dodjeli u zakup poslovnih prostora vlasništvo Kantona Sarajevo na daljnje postupanje

#### **Član 8.**

##### **(Kriteriji za vrednovanje ponuda)**

- (1) Visina ponuđene zakupnine od početne cijene zakupnine tj. ponuđena visina zakupnine,

- (2) Dužina trajanja zakupa (zakup se izdaje na vremenski period do tri (3) ili pet (5) godina, uz mogućnost obnavljanja)
- (3) U slučaju da dva ili više učesnika javnog oglasa ponude istu visinu zakupnine i dužinu trajanja zakupnog odnosa, Komisija će prilikom razmatranja ponuda primijeniti dopunske kriterije i mjerila za dodjelu u zakup stambenog objekta ili poslovnog prostora i to:
  - a) porodice šehida i poginulih boraca, nestalih boraca i umrlih ratnih vojnih invalida (RVI),
  - b) vojna i policijska priznanja,
  - c) stepen invaliditeta,
  - d) nezaposleno lice,
  - e) dužina priznatog staža u Oružanim snagama u Federaciji BiH i jedinicama civilne zaštite i Ministarstva unutrašnjih poslova (MUP).
- (4) Ako dva ili više učesnika javnog oglasa i nakon provedenog postupka dopunskog bodovanja imaju isti broj bodova, prednost pri dodjeli će imati kandidat koji je prvi predao ponudu na javni oglas.

#### **Član 9.**

##### **(Namjena i početna cijena zakupnine)**

- (1) Namjena i početna cijena zakupa za stambeni objekat i poslovne prostore koji su predmet ovog oglasa utvrđuje se uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, a početna tržišna cijena se formira na osnovu mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke (Odluka o upravljanju, kriterijima i načinu dodjele u zakup stambenog objekta i dva poslovna prostora vlasništvo Kantona Sarajevo) te u skladu sa odlukom općinskih vijeća pripadajuće općine o rasporedu djelatnosti i visini početne cijene zakupa na području općine (Odluka o kriterijima i načinu dodjele u zakup i visini zakupnine za 66 poslovnih prostora koje su odlukom Vlade Kantona Sarajevo izdvojene iz bilansa KJSP "Sarajevostan" Sarajevo i stavljene u vlasništvo Kantona Sarajevo)

#### **Član 10.**

##### **(Obavještenje ponuđačima i pravo prigovora)**

- (1) Direktor Fonda dužan je donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude najkasnije u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje prijave na Javni oglas na pijeđlog Komisije.
- (2) Ukoliko najpovoljniji ponuđač odustane od ponude ili ne pristupi zaključenju ugovora o zakupu u roku od 15 dana od pravosnažnosti odluke o najpovoljnijoj ponudi, direktor Fonda dodjeljuje u zakup poslovni prostor idućem najpovoljnijem učesniku javnog oglasa za isti poslovni prostor.
- (3) Na Odluku Direktora o izboru najpovoljnije ponude ponuđači imaju pravo Prigovora Upravnom odboru Fonda.
- (4) Prigovor se izjavljuje u roku od osam (8) dana od dana prijema obavijesti.
- (5) Upravni odbor Fonda rješava po prigovoru u roku od 15 dana.
- (6) Odluka Upravnog odbora je konačna i protiv iste nezadovoljni ponuđači imaju pravo podnijeti tužbu nadležnom Sudu u roku od 30 dana.

#### **Član 11.**

##### **(Dostava, objava Poslovnika)**

- (1) Poslovnik o radu Komisije za provđenje Javnog oglasa, Komisija dostavlja Direktor Fonda odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana donošenja.
- (2) Objava Poslovnika se vrši na web stranici Fonda dan nakon objavljivanja Javnog oglasa i isti je dostupan od dana objavljivanja na web stranici do donošenja odluke o izboru.

**Član 12.**

**(Izmjene i dopune Poslovnika)**

(1) Poslovník se ne može mijenjati u toku trajanja postupka javnog oglasa.

**Član 13.**

**(Stupanje na snagu)**

(1) Ovaj Poslovník stupa na snagu danom donošenja od strane Komisije.

Predsjednik Komisije,  
Erna Alihodžić, dipl.ing.grad



Član, Mirela Bečković,  
bacc. komunikologije



Član, Aida Ibrišimović,  
bacc.ing.arh.



Broj: 02-365-2/26

Datum: 09.04.2026. godine