

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
NOTAR
MUTEVELIĆ NEDŽAD
Sa službenim sjedištem u Sarajevu

IZVORNIK

Dana 16.03.2023.godine su se preda mnom Mutevelić Nedžadom, notarom sa službenim sjedištem u Sarajevu, općina Novi Grad Sarajevo i poslovnim prostorijama u ulici Gradačka broj 20, istovremeno obratili sa zahtjevom da notarski obradim njihovu izjavu volje:-----
Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, Kanton Sarajevo, Općina Centar Sarajevo, ulica Mis Irbina 1, zastupana po općinskom načelniku, gospodinu Mandić Srdanu, rođen dana _____, ima određen JMB _____ čije svojstvo Općinskog načelnika je utvrđeno uvidom u ličjenje _____ broj _____ od _____ sa prebivalištem u Sarajevu, ulica _____, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu dana _____ sa rokom važenja do _____ od strane MUP KS _____, kao Vlasnik zemljišta (u daljem tekstu: Vlasnik zemljišta)-----

GRAD SARAJEVO, koga zastupa gospođa Karić Benjamina kći Hasana rođ. Londre, Gradonačelnica Grada Sarajeva, rođena dana 08.04.1991.godine u Sarajevu, prema vlastitoj izjavi nastanjena u Sarajevu, ulica Bolnička broj 34, po zanimanju dr.pravnih nauka, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 28140K532 izdatu dana 16.09.2020.godine od strane MUP KS- Centar, ima određen JMB 0804991175123, uvid u Odluku o izboru Gradonačelnice Grada Sarajevo broj 01-GV-02-310/21 od 08.04.2021.godine, koja čini sastavni dio ove Isprave, kao Nosilac prava građenja (u daljem tekstu: Nosilac prava građenja);-----
U daljem tekstu Isprave zajedno nazvani: **Ugovorne strane**.-----

PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su saglasne da se njihovi lični podaci prema vlastitim iskazima, podaci iz ličnih karti te JMB mogu unijeti i koristiti pri notarskoj obradi ovog pravnog posla.-----
Ugovorne strane su mi pristupile i objasnile da žele zaključiti Ugovor o osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Centar Sarajevo a u korist Grada Sarajevo, radi izgradnje spomen obilježja bosanskim specijalcima na lokalitetu parka kod Druge gimnazije u Sarajevu.-----

I Izvršio sam uvid u Zemljišnoknjižni izvadak Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu od 10.03.2023.godine, koji čini sastavni dio ove isprave i utvrdio da je u ZK. ulošku broj 1578 K.O SARAJEVO IV u A Popisnom listu pod rednim brojem 2. na parceli označenoj kao k.č broj 1480/5, po kulturi park, ukupne površine 205m². Ostale parcele ispuštene budući da nisu predmet ovog Ugovora.-----
U B Vlasničkom listu pod rednim brojem 1. kao vlasnik upisana je Općina Centar Sarajevo sa 1/1.-----

U C Teretnom listu nisu upisani tereti.-----
II Izvršio sam uvid u Kopiju katastarskog plana Službe za imovinsko- pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Centar Sarajevo od 14.03.2023.godine, broj plana 8, k.o Sarajevo IV, koja čini sastavni dio ove Isprave i utvrdio da je parcela označena kao k.č.-----

1480/5 upisana u PL 711, k.o. Sarajevo IV, po kulturi park, površine 205m², sa upisanim posjednikom Općina Centar sarajevo sa 1/1.-----
 Ustanovio sam da stranke postupaju slobodno, bez prisila i mana volje te da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ovakvog Ugovora.-----
 Prije današnjeg termina za notarsku obradu isprave, održane su konsultacije, a stranke su zahtijevale da im se dostavi nacrt Ugovora.-----
 Zatim su Ugovorne strane izjavili slijedeći:-----

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

I ZASNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

- 1.1. Vlasnik i posjednik prednje naznačene parcele Općina Centar Sarajevo, po zakonskom zastupniku je suglasna da se u C teretnom listu ZK. uložka broj 1578, K.O Sarajevo IV, na nekretnini označenoj kao k.č broj 1480/5, po kulturi park, ukupne površine 205m², upiše i zasnjuje pravo građenja u korist Nositelja prava građenja- Grada Sarajevo, radi izgradnje spomen obilježja bosanskim specijalcima na lokalitetu parka kod Druge gimnazije u Sarajevu.-----
- 1.2. Nosilac prava građenja Grad Sarajevo pristaje i prihvata da se u njegovo ime zasnjuje pravo građenja na parceli navedenoj i opisanoj u prednjem stavu ovog Člana, radi izgradnje objekta stalnog karaktera – spomenika od značaja za Grad Sarajevo i širu društvenu zajednicu.-----

II SADRŽAJ PRAVA GRAĐENJA

- 2.1 Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključuje radi izgradnje spomen obilježja bosanskim specijalcima na lokalitetu parka kod Druge gimnazije u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č broj 1480/5 – dio k.o Sarajevo IV, koji projekat je detaljno opisan urbanističko- tehničkim uslovima prema Rješenju Općine Centar Sarajevo broj 07-23-5602/16 od 21.03.2017.godine, Rješenju Službe za prostorno uređenje i investicije Općine Centar Sarajevo, broj: 07-23-5602/16 od 09.05.2022.godine, te Lokacije objekta broj:07-23-5602/16 od 06.03.2017.godine o a koje čini sastavni dio ove Isprave.-----
- 2.2 Među Stranama je nesporno da prednja Urbanistička suglasnost glasi na Udruženje veterana Odreda policije „Bosna“, a da je Rješenjem Službe za prostorno uređenje i investicije općine Centar broj 07-23-5602/16 od 09.05.2022.godine promijenjen dispozitiv prednjeg Rješenja u pogledu promjene Investitora, tako da je ista sada naslovljena na novog Investitora- Grad Sarajevo, a koje Rješenje čini sastavni dio ove Isprave.-----
- 2.3 Uspostavljeno pravo građenja u korist Nositelja prava građenja daje Nositelju ovlaštenje da na površini zemljišta iz člana 1. stav 1.1 ovog Ugovora ili ispod površine parcele izgradi i stekne pravo vlasništva na izgrađenom objektu, a Vlasnik zemljišta zadržava pravo vlasništva na zemljištu.-----
- 2.4 Ugovorne strane su saglasne da vlasnik zemljišta prestankom prava građenja postaje vlasnikom izgrađenog objekta.-----
- 2.5 Nakon proteka ugovorenog roka, Strane su saglasne da se pravo građenja iz C Teretnog lista predmetnog ZK. uložka briše te da se shodno prethodnom stavu, vlasništvo nad izgrađenim objektom, sjedini sa vlasništvom na zemljištu.-----

- 2.6 Navedeni prijenos vlasništva će prema sporazumu ugovornih strana biti bez potraživanja naknade za uvećanu vrijednost nekretnine u momentu prestanka Ugovora.-
- 2.7 Nosilac prava građenja odgovara za sve obaveze koje su nastale u vezi sa stečenim pravom građenja te se obavezuje, po prestanku prava građenja, predati vlasniku zemljišta nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.
- 2.8. Obavezuje se Nosilac prava građenja, da nakon što pribavi sva potrebna odobrenja, u roku od 2 godine izgradi nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, računajući od dana zasnivanja prava građenja

III ROK PRAVA GRAĐENJA

Pravo građenja se osniva na period od **30 (trideset) godina** od dana upisa u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Sarajevu i prestaje istekom roka na koji je osnovan.-----

IV NAKNADA

- 4.1 Ugovorne strane su saglasne da se Pravo građenja iz člana 1. ovog Ugovora **osniva bez bilo kakve naknade**, uzimajući u obzir da se radi o spomeniku koji ima značaj za širu društvenu zajednicu.-----

V ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

- 5.1 Vlasnik zemljišta garantuje da je isključivi vlasnik nekretnine navedene i opisane u članu 1.1 ovog Ugovora. Vlasnik zemljišta garantira Nositelju prava građenja da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključen bilo kakav Ugovor koji bi ograničio, uslovio ili isključio prava Nositelja prava građenja na nekretnini.-----
- 5.2 Ukoliko se pojavi treća osoba koja istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu ili zasnovano pravo, Nositelj prava građenja može raskinuti Ugovor i tražiti naknadu eventualno pretrpljene štete.-----
- 5.3 Vlasnik zemljišta ne garantira garantira za skrivene i nevidljive mane. Vlasnik zemljišta mi je izjavio da mu skrivene mane nisu poznate.-----
- 5.4 Nosilac prava građenja odgovara za sve obaveze koje su nastale u vezi sa stečenim pravom građenja te se obavezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretnine neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretom.-----

VI PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

- 6.1 Od dana upisa prava građenja u zemljišnim knjigama, Nosilac prava građenja će ući u posjed te da će na Nosioca prava građenja preći sve koristi, obaveze, rizici i troškovi u vezi sa predmetnom parcelom.-----
- 6.2 Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po nekretnine i opasnosti, od dana uvođenja u posjed pa sve do isteka prava korištenja prelaze na Nosioca prava građenja.-----
- 6.3 Od dana uvođenja u posjed nekretnine svi troškovi vezani za predmetnu nekretninu prelaze na Nositelja prava građenja.-----

VII ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ZAHTJEVI (UPIS PRAVA GRAĐENJA)

- 7.1 Vlasnik zemljišta Općina Centar Sarajevo je saglasna i pristaje da, bez njene dalje saglasnosti i privole, zemljišnoknjižni ured, **pravo građenja**, u skladu sa Članom 1. ove Isprave, Članom 306. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH i Članom 29. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH, upiše u C Teretnom listu prednje naznačenog uložka- **ZK. uložak 1578 K.O Sarajevo IV, nekretnina označena kao k.č broj 1480/5, po kulturi park, ukupne površine 205m2 i to kroz dvostruki upis u zemljišnu knjigu:**-----
- upis prava građenja kao tereta na zemljištu koje opterećuje, detaljno opisano u članu 1. stav 1.1 ovog Ugovora, u korist Nositelja prava građenja;-----
 - upis prava građenja kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela u, za to, novoosnovanom zemljišnoknjižnom uložku (*uložak prava građenja*) gdje se u A listu dodaje naziv „Pravo građenja“ te se opisuje opterećeno zemljište i predmetni sadržaj prava građenja;-
- 7.2 Nakon protoka roka od 30 godina od dana upisa prava građenja u zemljišnu knjigu, ukoliko Ugovorne strane ne zaključe anex ugovor o produženju roka, saglasne su da se uspostavljenom pravom građenja, u zk.ul. broj 1578 K.O Sarajevo IV, na parceli označenoj kao k.č broj 1480/5, po kulturi park, ukupne površine 205m2, briše te da se shodno odredbama iz člana 2.4 ovog Ugovora, vlasništvo nad izgrađenim objektom, sjedini sa vlasništvom na zemljištu.-----
- 7.3 Notar je ovlašten da zahtjeve iz ovog Ugovora mijenja, upućuje nadležnom ZK. uredu, odvojeno ili ograničeno, ne dirajući u suštinu pravnog posla koji su strane predlažući zaključile a isto tako da ih povlači. Istovremeno je Notar ovlašten da, ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama, ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava.

VIII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPNJE

- 8.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopćio Ugovornim stranama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim drugim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.-----

IX ZAVRŠETAK ISPRAVE

- 9.1 Notar je upozorio stranke na slijedeće:-----
- (I) Pravo građenja se stiče tek danom upisa u zemljišnu knjigu;-----
 - (II) Među Stranama je saglasno da će sve buduće dozvole za gradnju (građevinske, upotrebne i druge) glasiti na ime Nositelja prava građenja/Investitora;-----
 - (III) Da Nosilac prava građenja može prenijeti ovo pravo odnosno opteretiti pravo građenja samo uz pismenu suglasnost vlasnika zemljišta;-----
 - (IV) Među Stranama je saglasno da su obje strane ovlaštene za predaju zahtjeva za upis prava građenja po ovom Ugovoru kod nadležnog ZK. ureda;-----
 - (V) Notar je Strane upozorio da je iz prezentirane dokumentacije vidljivo da su za Urbanističku dozvolu vezani dopunjen akt broj 07-23-5602/16 od 21.08.2017.godine i 07-23-5602/16 od 22.08.2017.godine (zaključak), koji ne čine sastavni dio ove Isprave, ali su nesporni i poznati objema Ugovornim stranama;-----

- (VI) da za notarske troškove, kao i troškove upisa prava građenja u zemljišnim knjigama snosi Nositelj prava građenja;-----
- (VII) Ovom izvorniku prilažu se sljedeći prilozi:
1. Rješenje Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, broj:07-23-5602/16 od 21.03.2017.godine;
 2. Lokacija objekta broj:07-23-5602/16 od 06.03.2017.godine;
 3. Rješenje Službe za prostorno uređenje i investicije Općine Centar Sarajevo broj:07-23-5602/16 od 09.05.2022.godine;
 4. Zemljišnoknjižni izvadak iz zk.ul. broj 1578/ k.o. Sarajevo IV;
 5. Kopija katastarskog plana k.o. Sarajevo IV;
 6. Odluka o podizanju Spomenika bosanskim specijalcima („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 32/16);
 7. Odluka Općinskog vijeća Centar _____;
 8. Odluka Gradskog vijeća Grada Sarajevo _____;
 9. Mišljenje Pravobranilaštva Općine Centar Sarajevo _____;
 10. Mišljenje Pravobranilaštva Grada Sarajevo _____;

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

prepis:

Porezna uprava (1)

Opravak izvornika

Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu (1)

ovjereni prepis:

Ugovaratelji po (1)

Ove izjave date na zapisnik je Notar strankama pročitao, stranke su ih odobrile, izjavile da razumiju, nakon čega su ovaj Izvornik svojeručno kako slijedi potpisali, kao potvrdu da se radi o njihovoj slobodnoj i ozbiljnoj volji, a zatim je Ispravu svojeručno potpisao i Notar.-----

Za Vlasnika zemljišta:

Za Nositelja prava građenja:

Mandić Srđan, načelnik

Karić Benjamina, gradonačelnica

U Sarajevu, 16.03.2023. godine

NOTAR

Nedžad Mutevelić

(svojeručni potpis Notara)

Službeni pečat Notara