



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADONAČELNICA

Odluka
o prihvatanju zasnivanja prava građenja bez naknade
i davanju saglasnosti gradonačelnici Grada Sarajeva za potpisivanje – zaključivanje
Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade
(Prijedlog)

Predlagač: Gradonačelnica

Obrađivač: Stručna služba za poslove kabineta
i poslove Gradske uprave

Sarajevo, april 2024. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3

71 000 Sarajevo

Tel.: +387 33 407 443

Fax: +387 33 208 341

Email: grad@sarajevo.ba

Web: www.sarajevo.ba



Na osnovu člana 53., člana 298., člana 305., a u vezi sa članom 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13, 100/13 i 32/19 – Odluka Ustavnog suda), člana 31. stav (1) tačka b) i tačka k) Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/23), a u vezi sa Odlukom o davanju saglasnosti za zaključivanje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/24), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na __. sjednici održanoj __. __. 2024. godine, donijelo je:

(Prijedlog)

**Odluku
o prihvatanju zasnivanja prava građenja bez naknade
i davanju saglasnosti gradonačelnici Grada Sarajeva za potpisivanje – zaključivanje
Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade**

Član 1.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva prihvata zasnivanje prava građenja na parceli upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3375, K.O. SP - KIJEVO, na parceli označenoj kao k.č. 2182/160 upisanoj kao gradilište ukupne površine 286 m², vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo sa 1/1 evidentiranoj kod općinskog suda u Sarajevu – ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED.

U katastarskom operatu Općine Stari Grad Sarajevo nekretnina je evidentirana u pl/KKU broj 171, K.O. TREBEVIĆ, na parceli označenoj kao k.č. 142/2, gradilište ukupne površine 286m², kao posjednik je upisan Zavod za izgradnju grada sa 1/1.

Član 2.

Zasnivanje prava građenja osniva se za period od 30 godina, a izvršit će se zaključivanjem Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade na nekretnini opisanoj u članu 1. ove odluke između Grada Sarajeva, kao nosioca prava građenja, i Zavoda za izgradnju Kantona Sarajeva, kao vlasnika opterećene nekretnine, a sve u skladu sa Odlukom o davanju saglasnosti za zaključivanje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/24).

Član 3.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva daje saglasnost gradonačelnici Grada Sarajeva za potpisivanje – zaključivanje Ugovora iz člana 2. ove odluke sa vlasnikom opterećene nekretnine.

Član 4.

Sastavni dio ove odluke čini i tekst Nacrta Ugovora o zasnivanju prava građenja izrađen od strane notara Nedžad Mutevelić.

Član 5.

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

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Jasmin Ademović

Broj:
Sarajevo, __. __. 2024. godine

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u odredbi člana 53., člana 298., člana 305., a u vezi sa članom 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13, 100/13 i 32/19 – Odluka Ustavnog suda) kojima je propisano sljedeće:

Član 53. „(1) Pravo vlasništva na nekretninama na osnovu pravnog posla stiče se uknjižbom u zemljišnu knjigu ako zakonom nije drugačije određeno.

Član 298. „(1) Pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje daje ovlast svom nosiocu da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti.

Odredbama člana 305., propisano je sticanje prava građenja te je utvrđeno da se pravo građenja osniva na osnovu pravnog posla ili odluke suda kao i da se pravni posao zaključuje u obliku notarski obrađene isprave.

U skladu sa odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima, pravne poslove koje međusobno sklapaju država, entitet i jedinice lokalne samouprave, nužna je saglasnost pravobranioca obje ugovorne strane.

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je i u odredbama člana 31. stav (1) tačka b) i tačka k) Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/23) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje, dok je tačkom k) istog člana Statuta propisano da Gradsko vijeće upravlja i raspolaže imovinom Grada.

Donošenje Odluke u vezi je i sa Odlukom o davanju saglasnosti za zaključivanje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/24) koju je Skupština Kantona Sarajevo donijela na 14. Radnoj sjednici održanoj dana 14.03.2024. godine i kojom je dala saglasnost Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo, kao vlasniku opterećene nekretnine, za zaključivanje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade sa Gradom Sarajevom, kao nosiocem prava građenja.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Gradsko vijeće Grada Sarajeva na Trećoj sjednici, održanoj dana 30.06.2021. godine, donijelo je Odluku o pristupanju projektu obnove i restauracije Astronomskog opservatorija Trebević („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 27/21). Pomenutom odlukom utvrđen je javni interes da se pristupi projektu obnove i restauracije Astronomskog opservatorija Trebević te je definirano da je Grad Sarajevo koordinator i finansijer navedenog projekta.

Astronomski opservatorij Trebević nalazi se na području općine Stari Grad Sarajevo na katastarskoj parceli 142/2 KO: TREBEVIĆ, a što prema zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sarajevu odgovara k.č. 2182/160 KO SP _ Kijevo. U pogledu naprijed navedene parcele, nakon poduzetih aktivnosti Pravobranilaštva Grada Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo upisan je kao vlasnik u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sarajevu. Također, i u katastarskom operatu Općine Stari Grad Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je upisan kao posjednik predmetne parcele.

S tim u vezi, Grad Sarajevo je dana 12.01.2023. godine, aktom broj: 01-08-Gp-6/23, Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevu uputio Zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u pogledu projekta obnove i restauracije Astronomskog opservatorija Trebević, u skladu sa naprijed citiranom Odlukom.

Vlada Kantona Sarajevo, na 15. sjednici održanoj dana 06.07.2023. godine, donijela je zaključak broj: 02-04-31542-36/23 kojim je zadužila Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da poduzme aktivnosti u cilju pretvorbe prava raspolaganja u pravo vlasništva na parceli upisanoj u z.k. uložak broj 3375 k.č.

br. 2182/160, K.O. SP_Kijevo (stari premjer), što po novom premjeru odgovara k.č. broj 142/2 K.O. Trebević, kao i da Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo poduzme aktivnosti u cilju uspostave prava građenja na naprijed navedenoj parceli u korist Grada Sarajeva, bez naknade, a u cilju realizacije projekta obnove i restauracije Astronomskog opservatorija Trebević.

Nadalje, izvršena je pretvorba prava raspolaganja u pravo vlasništva u korist Zavoda za izgradnju Kantona i urađen Nacrt Ugovora od strane notara Mutevelić Nedžada, kojim se osniva pravo građenja na period od trideset godina od dana upisa u Zemljišnu knjigu, i to bez naknade, uzimajući u obzir da se radi o građevini koja ima značaj za širu društvenu zajednicu.

Na navedeni ugovor, Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo dostavilo je Mišljenje broj: M-211/23 od 29.01.2024. godine, u kojem je navedeno da je Ugovor sačinjen u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima, na osnovu Zaključka Vlade Kantona Sarajevo i Odluke o pristupanju projektu obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević te je sugeriralo da se u tački 5.2. Ugovora Vlasnik opterećene nekretnine, u konkretnom slučaju Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, oslobodi odgovornosti za pravnu evikciju za predmetne nekretnine imajući u vidu da se pravo građenja osniva bez naknade, nakon čega je, u tom smislu, izvršena korekcija ugovora.

Vlada Kantona Sarajeva, na 12. sjednici održanoj dana 15.02.2024. godine, donijela je Zaključak broj: 02-04-4230-2/24, kojim se utvrđuje Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje Ugovora o zasnivanju prava građenja na nekretnini označenoj kao k.č. broj 2182/160 gradilište ukupne površine 286 m² z.k. ul. broj 3375 K.O SP_Kijevo koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, kao vlasnik opterećene nekretnine, i Grad Sarajevo, kao nosilac prava građenja, bez naknade i isti dostavila Skupštini Kantona Sarajevo na nadležno odlučivanje.

U vezi sa naprijed navedenim, Skupština Kantona Sarajevo, na 14. Radnoj sjednici održanoj dana 14.03.2024. godine, donijela je Odluku o davanju saglasnosti za zaključivanje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade, koja je objavljena u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“, broj 11/24, a stupila na snagu dana 22.03.2024. godine.

Na ovaj način ispunile su se sve formalno-pravne pretpostavke za donošenje Odluke kojom Gradsko vijeće Grada Sarajeva prihvata zasnivanje prava građenja bez naknade na način kako je u Odluci predloženo te ovlašćuje gradonačelnicu Grada Sarajeva za potpisivanje - zaključivanje Ugovora sa Zavodom za izgradnju Kantona Sarajevo, kao vlasnika opterećene nekretnine.

Nakon što Gradsko vijeće donese ovu odluku, pristupit će se aktivnostima koje Grad Sarajevo, putem Pravobranilaštva Grada Sarajeva, treba poduzeti kod nadležnog organa ZK odjeljenje Općinskog suda u Sarajevu radi evidentiranja i upisa predmetnih nekretnina u ZK na Grad Sarajevo.

Na navedenu odluku pribavljeno je mišljenje Pravobranilaštva Grada Sarajevo, broj: 01-08-M-35/24 od 04.04.2023. godine, shodno kojem se predlaže Gradskom vijeću Grada Sarajeva usvajanje ove odluke.

Prijedlog Odluke dostavlja se Gradskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju odluke nisu potrebna dodatna finansijska sredstva.



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
PRAVOBRANILAŠTVO

Broj: **01-08-M-35/24**
Sarajevo, 04.04.2024. godine

GRAD SARAJEVO
STRUČNA SLUŽBA ZA KABINETSKE POSLOVE I
POSLOVE GRADSKJE UPRAVE
- ovdje -

PREDMET: Mišljenje na prijedlog Odluke o prihvatanju zasnivanja prava građenja bez naknade i davanja saglasnosti gradonačelnici Grada Sarajevo za potpisivanje - zaključenje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade
Veza - Vaše akt broj: 14-01-04-3214/23 od 03.04.2024. godine

Shodno odredbama člana 15. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08-novi Prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16), te odredbama člana 11. Odluke o osnivanju Pravobranilaštva Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 20/10, 30/15, 12/17 i 41/21) Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je razmatralo sadržaj dostavljenog prijedloga Odluke o prihvatanju zasnivanja prava građenja bez naknade i davanja saglasnosti gradonačelnici Grada Sarajevo za potpisivanje - zaključenje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade koja bi trebala biti razmatrana na sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajevo.

Također Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je razmatralo i nacrt Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade koji bi trebao biti zaključen između Grada Sarajevo i Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo.

Prilikom analize dostavljene dokumentacije i dostavljenog zahtjeva, izvršen je uvid u slijedeće:

- 1) Akt Stručne službe za kabinetske poslove i poslove gradske uprave br. 14-01-04-3214/23 od 03.04.2024. godine;
- 2) Prijedlog Odluke o prihvatanju zasnivanja prava građenja bez naknade i davanja saglasnosti gradonačelnici Grada Sarajevo za potpisivanje - zaključenje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade;
- 3) Nacrt Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade;
- 4) Odluke Skupštine Kantona Sarajevo o davanju saglasnosti za zaključenje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade br. 01-04-12271/24 od 14.03.2024. godine;
- 5) Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo br. M-221/23 od 29.01.2024. godine;
- 6) Zaključak Vlade Kantona Sarajevo br. 02-04-31542-36/23 od 06.07.2023. godine;
- 7) Odluka Gradskog vijeća Grada Sarajevo o pristupanju projektu obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević br. 01-GV-02-741/21 od 30.06.2021. godine
- 8) ZK izvadak ZK Ureda Općinskog suda u Sarajevu br. 3375 KO SP_KIJEVO za parcelu br. 2182/160 od dana 02.10.2023. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71 000 Sarajevo
Tel.: +387 33 206 440
Fax: +387 33 206 440
Email: pravobranilastvo@sarajevo.ba
Web: www.sarajevo.ba



9) Kopija katastarskog plana Općina Stari Grad Sarajevo od 09.09.2022. godine za parcelu br. 142/2 KO Trebević

Nakon izvršenog uvida u priloženu dokumentaciju Pravobranilaštvo Grada Sarajeva, postupajući na osnovu ovlaštenja definisanih odredbama Zakona o pravobranilaštvu i Odluke o osnivanju Pravobranilaštva Grada Sarajeva sukladno Vašem zahtjevu, daje slijedeće:

MIŠLJENJE

1) Prijedlog Odluke o prihvatanju zasnivanja prava građenja bez naknade i davanja saglasnosti gradonačelnici Grada Sarajeva za potpisivanje - zaključenje Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade koja bi trebala biti razmatrana i donesena na sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajeva je u skladu odredbama Statuta Grada Sarajeva i Zakona o stvarnim pravima, stoga nema smetnji da Gradsko vijeće Grada Sarajeva usvoji predmetnu Odluku u predloženom sadržaju.

2) Nacrt Ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade koji bi trebao biti zaključen između ugovornih strana Grad Sarajevo koga zastupa gradonačelnica Grada Sarajeva prof. dr. Benjamina Karić i Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo koga zastupa direktorica Belma Barlov, sačinjen je u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o stvarnim pravima, te sadrži sve bitne elemente ugovora.

Napominjemo da će predmetni ugovor biti sačinjen u formi notarski obrađene isprave što predstavlja najvišu moguću formu pravnog posla. Zaključenjem ovog Ugovora će biti riješeni imovinsko-pravni odnosi u pogledu nekretnine, čime će se steći uslovi, odnosno aktivna legitimacija za Grad Sarajevo da kod nadležnih organa podnosi zahtjeve za izdavanje urbanističke i građevinske dozvole, te poduzimanje drugih aktivnosti za izvođenje radova radi realizacije projekta obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević čiji je investitor Grad Sarajevo.

DOSTAVITI:

- Naslovu;
- U spis.



PRAVOBRANILAC GRADA SARAJEVO

Admir Jusufbegović

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

NACRT

Dana 20.10.2023.godine su se predamnom Mutevelić Nedžadom, notarom sa službenim sjedištem u Sarajevu, općina Novi Grad Sarajevo i poslovnim prostorijama u ulici Gradačačka broj 20, istovremeno obratili sa zahtjevom da notarski obradim njihovu izjavu volje:-----
Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Kaptol broj 3, zastupan po direktoru - gospođi Barlov Belmi, rođena dana [REDACTED].godine u Sarajevu, ima određen JMB [REDACTED] čije svojstvo direktora je utvrđeno uvidom u Rješenje Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-26678-17/21 od 01.07.2021.godine, sa prebivalištem u Sarajevu, ulica [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu dana 04.09.2019.godine od strane MUP KS – Novi Grad sa rokom važenja do 04.09.2029.godine (u daljem tekstu: **Vlasnik opterećene nekretnine);-----**

i-----
GRAD SARAJEVO, koga zastupa gospođa Karić Benjamina kći Hasana rođ. Londre, Gradonačelnica Grada Sarajeva, rođena dana [REDACTED].godine u Sarajevu, prema vlastitoj izjavi nastanjena u Sarajevu, ulica [REDACTED], po zanimanju dr. pravnih nauka, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu dana 16.09.2020.godine od strane MUP KS - Centar, ima određen JMB [REDACTED], uvid u Odluku o izboru Gradonačelnice Grada Sarajevo broj 01-GV-02-310/21 od 08.04.2021.godine, a 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 Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, a u korist Grada Sarajevo u cilju realizacije projekta obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević.-----

I Izvršio sam uvid u Zemljišnoknjižni izvadak Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu od 04.10.2023.godine, a koji čini sastavni dio ove isprave i utvrdio da je u **ZK. ulošku broj 3375 K.O SP-KIJEVO** u A Popisnom listu pod rednim brojem 1. na parceli označenoj kao k.č 2182/160 upisano **GRADILIŠTE** ukupne površine 286 (dvijestotineosamdesetšest)m².-----

U B Vlasničkom listu kao vlasnik upisan je Zavod za izgradnju Kantona 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 i stambene poslove općine Stari Grad od 12.10.2023.godine, a koja čini sastavni dio ove isprave i utvrdio da je u **PL/KKU broj 171, K.O TREBEVIĆ, broj plana 1, na parceli označenoj kao k.č 142/2 Gradilište** ukupne površine 286m², kao posjednik upisan je **Zavod za izgradnju grada** sa 1/1.-----

Ovaj Ugovor zaključuje na osnovu člana 363. stav (5) Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine Federacije BiH“, br.66/13 i 100/13) i sastavni dio Ugovora biti će i Mišljenje Pravobranilaštva i Odluka Skupštine Kantona Sarajevo.-----

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 elektronska verzija nacрта ovog Ugovora.-----
 Zatim su Ugovorne strane izjavili slijedeći:-----

UGOVOR O ZASNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

I ZASNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

- 1.1 Vlasnik i posjednik prednje naznačene parcele Zavod za izgradnju, po zakonskom zastupniku je suglasna da se u C Teretnom listu **ZK. uložka broj 3375 K.O SP_KIJEVO** na nekretnini označenoj kao **k.č 2182/160 Gradilište ukupne površine 286 (dvijestotineosamdesetšest)m²**, upiše i zasnjuje pravo građenja u korist Nositelja prava građenja - Grada Sarajevo, u cilju realizacije projekta obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević.-----
- 1.2 Nositelj 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, u cilju realizacije projekta obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević.-----

II SADRŽAJ PRAVA GRAĐENJA

- 2.1 Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključuje u cilju realizacije projekta obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević, na zemljištu označenom kao k.č 2182/160 K.O SP_KIJEVO.-----
- 2.2 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.-----
- 2.3 Ugovorne strane su saglasne da vlasnik zemljišta prestankom prava građenja postaje vlasnikom izgrađenog objekta.-----
- 2.4 Nakon proteka ugovorenog roka, Ugovorne 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.-----
- 2.5 Navedeni prijenos prava građenja će prema sporazumu Ugovornih strana biti bez potraživanja naknade za uvećanu vrijednost nekretnine u momentu prestanka Ugovora.-----
- 2.6 Nositelj 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.--
- 2.7 Nositelj prava građenja se obavezuje, da nakon što pribavi sva potrebna odobrenja, u roku od 2 (dvije) godine izgradi nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, računajući od dana zasnivanja prava građenja.-----

III ROK PRAVA GRAĐENJA

- 3.1 Pravo građenja se osniva na period od **30 (trideset) godina** od dana upisa u Zemljišnu knjigu Zemljišnoknjižnog ureda 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 građevini 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.-----
- 5.3 Vlasnik zemljišta ne 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 Zemljišne knjige, 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 nekretninom - 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 Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je saglasan i pristaje da bez njegove dalje saglasnosti i privole, Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu, upiše **pravo građenja u C Teretni list** nekretnine označene kao **k.č 2182/160 GRADILIŠTE** ukupne površine 286 (dvijestotinesamdesetšest)m², upisane u **ZK. uložak broj 3375 K.O SP_KIJEVO** i to u skladu sa Članom 1. ove isprave, Članom 306. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH i Članom 29. Zakona o Zemljišnim knjigama Federacije BiH 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 Popisnom listu dodaje naziv „Pravo građenja“ te se opisuje opterećeno zemljište i predmetni sadržaj prava građenja;-----
- 7.2 Nakon proteka roka od 30 (trideset) godina od dana upisa prava građenja u Zemljišnu knjigu, ukoliko Ugovorne strane ne zaključe anex Ugovora o produženju roka, saglasne su da se uspostavljeno pravo građenja na nekretnini označenoj kao k.č 2182/160 GRADILIŠTE ukupne površine 286 (dvijestotineosamdesetšest)m², upisanoj u ZK. uložak broj 3375 K.O SP_KIJEVO 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 Zemljišnoknjižnom uredu, odvojeno ili ograničeno, ne dirajući u suštinu pravnog posla koji su strane preda mnom 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 kupnje.-----

IX ZAVRŠETAK ISPRAVE

9.1 Notar je upozorio stranke na sljedeće:

- (I) Pravo građenja se stiče tek danom upisa u Zemljišnu knjigu;-----
- (II) Među Ugovornim stranama je saglasno da će sve buduće dozvole za gradnju (građevinske, upotrebne i druge) glasiti na ime Nositelja prava građenja/Investitora;-----
- (III) Da Nositelj prava građenja može prenijeti ovo pravo odnosno opteretiti pravo građenja samo uz pismenu suglasnost vlasnika zemljišta;-----
- (IV) Među Ugovornim stranama je saglasno da su obje strane ovlaštene za predaju zahtjeva za upis prava građenja po ovom Ugovoru kod nadležnog Zemljišnoknjižnog ureda;-----
- (V) da za notarske troškove, kao i troškove upisa prava građenja u Zemljišne knjige snosi Nositelj prava građenja;-----
- (VI) Da sastavni dio ove isprave čine sljedeći prilozi:-----
 1. Zemljišnoknjižni izvadak iz ZK. uložka broj 3375 K.O SP_KIJEVO;---
 2. Kopija katastarskog plana K.O TREBEVIĆ;-----
 3. Zaključak Vlade Kantona Sarajevo broj 02-04-31542-36/23 od 06.07.2023.godine;-----
 4. Odluka o pristupanju projektu obnove i rekonstrukcije astronomskog opservatorija Trebević broj 01-GV-02-1126/21 od 29.09.2021.godine.---
 5. Mišljenje Pravobranilaštva broj ----- od -----
 6. Odluka Skupštine Kantona Sarajevo broj ----- od -----

**Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:
prepis:**

Porezna uprava (1)
otpravak 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 opterećene nekretnine:

Za Nositelja prava građenja:

Barlov Belma, kao
Direktor Zavoda za izgradnju

Karić Benamina, kao gradonačelnica
Grada Sarajevo

U Sarajevu, 20.10.2023.godine

NOTAR
Nedžad Mutevelić
(svojeručni potpis Notara)
Službeni pečat Notara



Broj: M-211/23

Sarajevo, 29.01.2024.godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Zavod za izgradnju Kantona

Veza: Vaš akt broj: 02-04-DŽŠ-12696/23 od 14.12.2023., godine

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO

Primljeno:	29-01-2024
Reg. broj:	4
Vrijednost:	849

Dana 20.12.2023. godine, ovo Pravobranilaštvo je zaprimilo vaš akt broj i datum veze gornji, kojim se dostavili dodatnu dokumentaciju i time dopunili akt broj 02-4-DŽŠ-10419/23 od 20.10.2023. godine kojim tražite mišljenje na naeri Ugovora o zasnivanju prava građenja između Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, kao vlasnika zemljišta na jednoj strani i Grada Sarajevo kao nosioca prava građenja na drugoj strani.

Na osnovu uvida u dokumentaciju koju ste nam dostavili uz prednje navedene akte, te proučavanja važećih zakonskih propisa koji regulišu predmet Vašeg zahtjeva Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo u skladu sa svojim zakonskim ovlastima utvrđenim članom 15. stav 2. Zakona o pravobranilaštvu (Službene novine Kantona Sarajevo broj 33/08, 7/12, 44/16 i 45/21), izjašnjava se i dalje sljedeće :

M I Š L J E N J E

U skladu sa članom 15. stav 2. Zakona o pravobranilaštvu utvrđena je obaveza organa i pravnih lica iz stava 1. ovoga člana citiranog Zakona da pribave mišljenje ovog Pravobranilaštva prije zaključenja Ugovora o zasnivanju prava građenja, što je u konkretnom slučaju učinjeno.

Zaključkom br. 02-04-31542-36/23 od 06.07.2023., godine, Vlada Kantona Sarajevo zadužila je Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da nakon što izvrši pretvorbu prava raspolaganja u pravo vlasništva u korist Zavoda na parceli br.2182/160 K.O.SP Kijevo, poduzme aktivnosti u cilju uspostave prava građenja na prednje navedenoj nekretnini u korist Grada Sarajevo, bez naknade a u cilju realizacije projekta obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević.

Iz dostavljenog naeri Ugovora vidljivo je da je isti sačinjen u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine FBiH”, 66/2013, 100/2013), na osnovu gore navedenog Zaključka Vlade Kantona Sarajevo i Odluke o pristupanju projektu obnove i restauracije astronomskog



opservatorija Trebević broj 01-Gv-02-741/21 koju je donijelo Gradsko vijeće, s tim što sugerišemo da se u tački 5.2. Ugovora Vlasnik opterećene nekretnine u konkretnom slučaju Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo oslobodi odgovornosti za pravnu evikciju za predmetne nekretnine obzirom da se ostivanje prava gradjenja osniva bez naknade.

Imajući u vidu prednje navedeno, ovo Pravobranilaštvo sa formalno pravnog aspekta nema drugih primjedbi niti sugestija na naert Ugovora, s tim što podsjećamo na obavezu pribavljanja saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo prije zaključenja Ugovora sukladno odredbama Zakona o pravobranilaštvu a u vezi sa Zakonom o imovini Kantona Sarajevo.

U konačnici, napominjemo da se mišljenje daje na temelju podataka i činjenica utvrdenih iz dostavljene dokumentacije, za čiju tačnost odgovara podnosilac zahtjeva, te ukoliko se utvrdi da takvi podaci odstupaju od stvarnog činjeničnog stanja, ovo mišljenje se ne može koristiti i stavlja se van snage.

Za sve dodatne informacije i eventualna pojašnjenja, stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Government

Broj: 02-04-31542-36/23
Sarajevo, 06.07.2023. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (4) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 36/14 - Novi prečišćeni teksti i 37/14 - Ispravka) Vlada Kantona Sarajevo, na 15. sjednici održanoj 06.07.2023. godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da poduzme aktivnosti u cilju pretvorbe prava raspolaganja u pravo vlasništva na parceli upisanoj u z.k. uložak broj 3375 k.č. broj 2182/160, K.O. SP_Kijevo (stari premjer), što po novom premjeru odgovara k.č. broj 142/2 K.O. Trebević.
2. Zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da preduzme aktivnosti u cilju uspostave prava građenja na parceli iz tačke 1. ovog zaključka u korist Grada Sarajevo, bez naknade, a u cilju realizacije projekta obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
3. Premijer Kantona Sarajevo,
4. Kabinet premijera Kantona Sarajevo,
5. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo (putem Kabineta premijera Kantona Sarajevo).
6. Grad Sarajevo (putem Kabineta premijera Kantona Sarajevo),
7. Evidencija,
8. Arhiva.



GRAD SARAJEVO

Gradsko vijeće

Na osnovu člana 26. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – Prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na Trećoj sjednici održanoj dana 30.06.2021. godine, donijelo je

**ODLUKU
O PRISTUPANJU PROJEKTU OBNOVE I
RESTAURACIJE ASTRONOMSKOG OPSERVATORIJA
TREBEVIĆ**

Član 1.

Ovom Odlukom se utvrđuje pristupanje projektu obnove i restauracije opservatorije, utvrđivanje javnog interesa, principi aktivnosti i djelovanja na obnovi i restauraciji astronomskog opservatorija Trebević.

Član 2.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva pristupa projektu obnove i restauracije astronomskog opservatorija Trebević.

Član 3.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva utvrđuje javni interes da se obnovi i izvrši restauracija astronomskog opservatorija Trebević i stavljanja u funkciju i upravljanje tim objektom.

Član 4.

Daje se saglasnost gradonačelnici Grada Sarajeva da poduzima aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih pitanja kako bi se izvršila obnova i restauracija astronomskog opservatorija Trebević.

Član 5.

Daje se saglasnost gradonačelnici Grada Sarajeva da sa obrazovnim ustanovama i institucijama, organizacijama civilnog društva i drugim nivoima vlasti izradi koncept upravljanja obnovom, restauracijom i radom astronomskog opservatorija Trebević.

Član 6.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva zadužuje gradonačelnicu Grada Sarajeva da koordinira aktivnosti sa drugim nivoima vlasti sa ciljem izgradnje cestovne infrastrukture do ovog objekta.

Član 7.

Gradonačelnica Grada Sarajeva će dva puta godišnje izvještavati Gradsko vijeće Grada Sarajeva o realizaciji ove Odluke.

Član 8.

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

Broj 01-GV-02-741/21
30. juna 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Jasmin Ademović, s. r.

Na osnovu člana 26. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – Prečišćeni tekst) i Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 34/03 i 65/13), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na Trećoj sjednici održanoj dana 30.06.2021. godine, donijelo je

ODLUKU

**O PROCEDURI, USLOVIMA I STANDARDIMA
IMENOVANJA ČLANOVA SKUPŠTINE JAVNIH
PREDUZEĆA ČIJI JE OSNIVAČ GRAD SARAJEVO**

Član 1.

Ovom Odlukom se u skladu sa Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine definiše procedura, uslovi i standardi za imenovanje članova Skupštine javnih preduzeća čiji je osnivač Grad Sarajevo (u daljnjem tekstu: Skupština preduzeća).

Član 2.

U skladu sa zakonima, vršioce dužnosti članova Skupštine preduzeća imenuje Gradsko vijeće Grada Sarajeva na prijedlog gradonačelnice Grada Sarajeva na period koji ne može biti duži od 3 mjeseca.

Član 3.

- (1) Svi kandidati za imenovanje za člana Skupštine preduzeća dužni su da ispunjavaju sljedeće zakonske uslove:
- da su stariji od 18 godina;
 - da nisu otpušteni iz državne službe kao rezultat disciplinske mjere na bilo kojem nivou u Bosni i Hercegovini (bilo na nivou države ili entiteta) u periodu od tri godine prije dana objavljivanja upražnjene pozicije;
 - da se na njih ne odnosi član IX.1. Ustava Bosne i Hercegovine.
- (2) Osim općih uslova propisanih zakonom, članovi Skupštine moraju ispunjavati i sljedeće uslove:
- da nisu izabrani dužnosnici ili imenovani dužnosnici u izvršnoj vlasti na svim nivoima vlasti u Bosni i Hercegovini;
 - visoka stručna sprema i najmanje 5 godina radnog staža nakon sticanja zvanja;
 - da nisu direktori javnih ustanova ili preduzeća.

Član 4.

- Gradonačelnica Grada Sarajeva objavljuje javni oglas za imenovanje članova Skupštine preduzeća.
- Oglas se objavljuje u "Službenim novinama Federacije BiH" i najmanje jednom dnevnom listu velikog tiraža s ciljem da bude dostupan najširoj javnosti.
- Oglas za upražnjeno mjesto člana Skupštine preduzeća sadrži:
 - opis upražnjene pozicije člana Skupštine preduzeća;
 - opće i ostale uslove koje kandidati moraju ispunjavati;
 - preciziranje dokumenata kojima se dokazuje ispunjavanje uslova;
 - spisak potrebnih dokumenata, rok i mjesto za podnošenje prijava;
 - iznos nadoknade za obavljanje dužnosti;
 - dužina trajanja mandata.
- Krajuji rok za podnošenje prijava ne smije biti kraći od 14 dana od dana objave oglasa o upražnjenoj poziciji u traženim novinama.
- U oglasu o upražnjenoj poziciji mora se jasno naglasiti da oni podnosioci prijava sa kojima se ne stupa u kontakt u određenom roku, a nakon roka za podnošenje prijava, neće biti uzeti u razmatranje u daljnjem procesu imenovanja te da se neće dostavljati pisane odbijenice kandidatima koji ne ispunjavaju uslove.

Katastarska općina: SP_KIJEVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	2182/160	GRADILISTE; GRADILISTE 0000 02 86	0000	02	86	Vidi A2 rbr. 1

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo ID: - Tip: Vlasništvo Adresa: Kaptol 3. Pr. 31.07.2023. godine 065-0- DN-23-027 543 Na osnovu zahtjeva od 31.07.2023. godine i člana 338. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine u A listu. Provedeno: 04.09.2023. godine	

C Teretni list

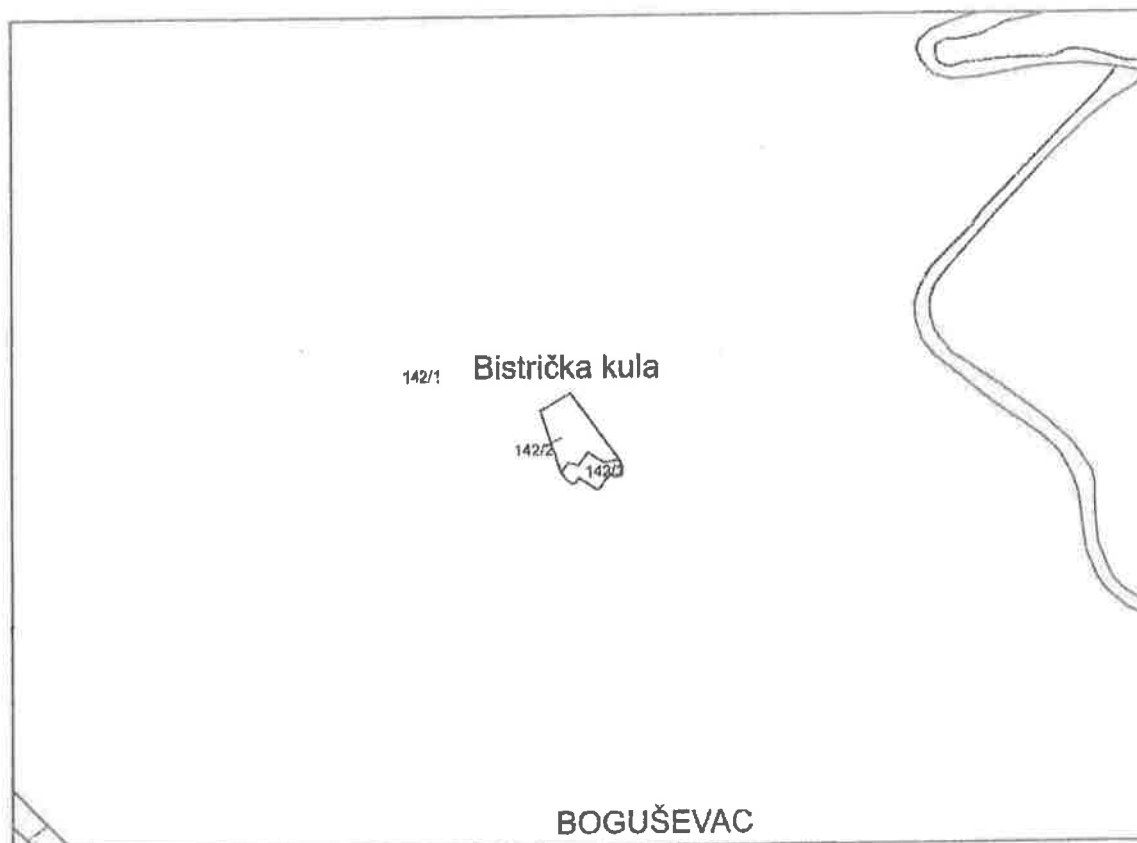
R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:2500



Oslobođeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
171	ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA	SARAJEVO BRANILACA SARAJEVA 3	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
171	142/2	Gradilište	BOGUŠEVAC	286

Grunтовni podaci

Novi premjer parcela 142/2 odgovara stari premjer parcela k.č. 2182/160 k.o. Kijevo





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
ASSEMBLY

Na osnovu člana 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, br.1/96, 2/96-Ispravka, 3/96-Ispravka, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), člana 24. stav (1) tačka f) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 40/22) i člana 15. stav (3) Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, br: 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21), Skupština Kantona Sarajevo, na 14. radnoj sjednici održanoj dana 14.03.2024. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju saglasnosti za zaključivanje ugovora o zasnivanju prava građenja bez naknade

I

Daje se saglasnost Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje Ugovora o zasnivanju prava građenja na nekretnini označenoj kao k.č. broj 2182/160 gradilište ukupne površine 286 m² z.k. ul. broj 3375 K.O SP_Kijevo koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao vlasnik opterećene nekretnine i Grad Sarajevo kao nosilac prava građenja, bez naknade.

II

Ovlašćuje se direktor Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo da potpiše ugovor iz tačke I ove Odluke.

III

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

Broj:01-04-12271/24
14.03.2024.godine
SARAJEVO



PREDSJEDAVAJUĆI
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Elvedin Đkerić