



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“.

PREDSJEDAVALAČI 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 stiće 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.