



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

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

Sarajevo, april 2024. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71 000 Sarajevo
Tel.: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba





Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

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 39. sjednici održanoj dana 24.04.2024. godine, donijelo je

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 Sarajevo, 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, s.r.

Broj: 01-GV-02-602/24
Sarajevo, 24.04.2024. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71 000 Sarajevo
Tel.: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine

NOTAR

MUTEVELIĆ NEDŽAD

Sa službenim sjedištem u Sarajevu

NACRT

Dana dd.mm.gggg.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 _____ godine u Sarajevu, ima određen JMB _____, 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 _____ broj 29, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ 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. Londrc, Gradonačelnica Grada Sarajeva**, rođena dana _____ godine u Sarajevu, prema vlastitoj izjavi nastanjena u Sarajevu, ulica _____, po zanimanju dr. pravnih nauka, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu dana 16.09.2020.godine od strane MUP KS - Centar, ima određen JMB _____ 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 (dvijestotineosamdesetšest)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 zakluče 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 Benjamina, kao gradonačelnica
Grada Sarajevo**

U Sarajevu, dd.mm.gggg.godine

NOTAR
Nedžad Mutevelić
(svojeručni potpis Notara)
Službeni pečat Notara