



Grad Sarajevo  
City of Sarajevo

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

Broj: **01-08-Gp-70/24**  
Sarajevo, 13.09.2024. godine

**GRAD SARAJEVO**  
**GRADSKO VIJEĆE**  
Hamdije Kreševljakovića br. 3  
71000 Sarajevo

Bosna i Hercegovina-Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo - GRAD SARAJEVO  
GRADSKO V

PRIMALJENO: 13.09.2024			
Org. jed.	Broj	Pr.	Pril.
01-GV-02-950-1.1.9/24			

**PREDMET:** Odgovor na vijećničku inicijativu  
Veza – Vaš dopis br. 01-GV-02-950-1.1/24 od 23.07.2024. godine

Poštovani,

Dana 29.07.2024. godine Pravobranilaštvu Grada Sarajevo je dostavljen Vaš dopis broj gornji sa vijećničkom inicijativom predsjedavajućeg Gradskog vijeća Grada Sarajevo, gospodina Ademović Jasmina, koju je podržalo Gradsko vijeće, te je ista postala inicijativa Gradskog vijeća i glasi: *“Upućujem inicijativu gradonačelnici Grada Sarajevo da, u saradnji sa JP Sarajevo d.o.o. i Pravobranilaštvom Grada Sarajevo, razmotri mogućnost da Općina Stari Grad, u skladu sa zakonom, ustupi zemljište na kome je nezavršena gradnja objekta na Vidikovcu ili ustupi zemljište na trajno korištenje radi građenja objekta, umjesto na ograničeni period kako je to trenutno“.*

U pogledu navedene vijećničke inicijative gradskog vijećnika Ademović Jasmina obavještavamo Vas o slijedećem.

Pravobranilaštvo Grada Sarajevo, kao zakonski zastupnik Grada Sarajevo, dužno Vas je informisati da u pogledu parcele/zemljišta na kojoj se gradi objekat Vidikovac na Trebeviću, a upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sarajevu KO SP Kijevo ZK uložak br. 3268 k.č. 2008/10PG, Grad Sarajevo uživa zakonsko stvarno pravo „pravo građenja“ temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja broj: OPU-IP: 902/16 od 28.05.2016. godine, zaključen sa Općinom Stari Grad Sarajevo, koje je zasnovao na period od 25 godina i ističe 11.07.2041. godine.

U pogledu samog prava građenja, a radi jasnog razumijevanja ovog pravnog instituta ističemo slijedeće. Odredbe člana 298. stav 1. Zakona o stvarnim pravima pravo građenja definišu kao *„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“.* Odredbe člana 306. stav 1. propisuju da *„Pravo građenja stiče se dvostrukim upisom u zemljišnu knjigu, i to njegovim upisom kao tereta na zemljištu koje opterećuje, te njegovim upisom kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku“.*

**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



40



Navedeno znači da po sticanju prava građenja i upisa istog u zemljišne knjige Grad Sarajevo je u pogledu svog prava građenja na navedenim parcelama upisan u posebne zemljišnoknjižne uloške, dok i dalje postoje zemljišnoknjižni uložak za samu predmetnu parcelu, što objašnjava zakonsku formulaciju „*dvostruki upis*“.

Uvažavajući prednje navedeno, a shodno podnesenoj inicijativi, informišemo Vas da sukladno odredbama Zakona o stvarnim pravima postoji zakonska mogućnost raspolaganja predmetnim nekretninama koje su vlasništvo Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave, međutim odluku o istom mogu donijeti isključivo organi upravljanja u ovom konkretnom slučaju Općinsko vijeće Općine Stari Grad Sarajevo.

Članom 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima propisano je da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine.

Nadalje, stav 5. člana 363. Zakona propisuje da odredbe stava 1. ovog člana ne odnose se na pravne poslove koje međusobno sklapaju država, entiteti i jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac obiju ugovornih strana i da je osigurano da takvim pravnim poslom nije narušen interes pojedine ugovorne strane kao ni opći interes njenih građana. Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga člana ništavi su.

Shodno gore ukazanom, ukoliko Gradsko vijeće Grada Sarajevo i Gradonačelnica odluče da pristupe realizaciji prednjeg Zaključka potrebno je da se jasno definišu svi pravni koraci, prednosti i eventualne posljedice, te prethodno pristupi raskidu Ugovor o osnivanju prava građenja broj OPU-IP 902/16 od 28.05.2016. godine, a nakon što i Općina Stari Grad Sarajevo prethodno donesene odgovarajuće odluke o eventualnoj kupoprodaji/ustupanju parcele na kojoj se gradi objekat Vidikovac odnosno Odluku o javnom konkursu kao zakonitom načinu raspolaganja nekretninom, a sve temeljem Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova.

Posebno osjećamo za potrebu ukazati da u slučaju raspisivanja Javnog konkursa od strane Općine Stari Grad Sarajevo, Grad Sarajevo ima status kao i svako drugo pravno i/ili fizičko lice koje ostvaruje uslove da se prijavi na Javni konkurs.

**DOSTAVITI:**

- Naslovu
- U spis



Admir Jusufbegović