



Broj: 02-04-17803-2/26
Sarajevo, 16.04.2026. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (4) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 36/14 - Novi prečišćeni tekst i 37/14 - Ispravka), a u vezi sa članom 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine FBiH”, broj: 66/13 i 100/13) i članom 5. Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 22/22) Vlada Kantona Sarajevo, na **124.** sjednici održanoj **16.04.2026.** godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju saglasnosti Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č. br. 1592 površine 238m², upisanog u zemljišnoknjižni uložak broj 117 k.o. Sarajevo IV neposrednom pogodbom, sa kupcem „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo, u svrhu oblikovanja građevinske parcele.
2. Prijedlog Odluke iz tačke 1. ovog zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo, na nadležno odlučivanje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

P R E M I J E R

Nihad Uk

Dostaviti:

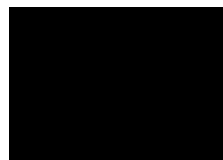
1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Skupština Kantona Sarajevo,
3. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
4. Premijer Kantona Sarajevo,
5. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
6. Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo,
7. Evidencija,
8. A r h i v a.

BOSNA I HERCEGOVINA

Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo



Na osnovu člana 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br.1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), člana 24. tačka a) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 40/22), 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) i člana 363. stav (3). tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine FBiH“, br. 66/13 i 100/13), Skupština Kantona Sarajevo na _____ sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju saglasnosti Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji nekretnina neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice

I

Daje se saglasnost Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č. br. 1592 površine 238m², upisano u zemljišnoknjižni uložak broj 117 k.o. Sarajevo IV neposrednom pogodbom, sa kupcem „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo, u svrhu oblikovanja građevinske parcele..

II

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

III

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

Broj: _____ 2026.

Sarajevo, _____ 2026.godine

PREDSJEDAVAJUĆI

SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Elvedin Okerić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV:

Odredbama člana 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96 - Ispravka, 3/96 - Ispravka, 6/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17) je propisano da Skupština Kantona Sarajevo u svojoj nadležnosti vrši druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

Članom 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) je propisana obaveza Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo kao samostalne upravne organizacije za pribavljanje saglasnosti Pravobranilaštva Kantona Sarajevo prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode.

Članom 24. stav 1. tačka f) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 40/22) propisane su nadležnosti Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, između ostalog, da Zavod upravlja i raspolaže imovinom Zavoda u skladu s namjenom utvrđenom zakonom.

Članom 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine FBiH", br. 66/13 i 100/13) određeno je da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

Članom 5. Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo broj: 02-2-4622/22 od 17.05.2022. godine („Službene novine KS“, br. 22/22) je propisano da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Zaključcima Vlade Kantona Sarajevo broj 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021.godine I broj 02-04-20333-26/22 od 19.05.2022.godine prihvaćena je inicijativa firme "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č.1592 k.o. Sarajevo IV, radi oblikovanja građevinske parcele u svrhu rekonstrukcije I dogradnje poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu.

Firma "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo dopisom broj 611/25 od 05.03.2025.godine obratila se Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo sa pozivom za nastavljjanje aktivnosti na zaključenju kupoprodajnog ugovora neposrednom pogodbom za nekretninu označenu kao k.č.1592 k.o. Sarajevo IV, radi oblikovanja građevinske parcele.

Služba za imovinskopravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo donijela je Rješenje broj 07-23-3762/16 od 29.07.2016.godine kojim se daje urbanistička saglasnost investitoru "IPSA INSTITUT" za rekonstrukciju I dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu na zemljištu označenom po novom premjeru kao k.č.1592 k.o. Sarajevo IV, nastala harmonizacijom od k.č.277 k.o. Sarajevo LV I k.č.1593 k.o. Sarajevo IV, nastala harmonizacijom od k.č.18 k.o. Sarajevo LV.

Po zaprimljenom pozivu, ovaj Zavod obratio se Općini Centar Sarajevo sa zahtjevom za informaciju broj 02-4-4727/25 DŽŠ od 27.05.2025.godine, u kojoj fazi je postupak izdavanja odobrenja za građenje,

za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme, na zemljištu označenom kao k.č.1592 I k.č.1593 k.o. Sarajevo IV, po zahtjevu investitora "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo.

Općina Centar Sarajevo traženu informaciju dostavila je 25.06.2025.godine pod brojem 07-19-3132/25 od 19.06.2025.godine u kojoj je navedeno da je za izdavanje odobrenja za građenje neophodno da investitor "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo dostavi dokaz o pravu građenja na parceli označenoj kao k.č.1592 k.o. Sarajevo IV, te uplata naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta I pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture-renta I troškova uređenje gradskog građevinskog zemljišta. Preduslov za obračun naprijed navedenih troškova je rješavanje imovinskopравnih odnosa na k.č. 1592 k.o. Sarajevo IV.

Nakon saznanja da su se stekli uslovi za izdavanje odobrenja za građenje investitoru "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo, ovaj zavod obavijestio je investitora da će biti izvršena nova procjena tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta obzirom na protok vremena od skoro 4 godine, nakon čega će aktivnosti na rješavanju imovinskopравnih odnosa biti nastavljene

Nova procjena za parcelu označenu kao k.č. 1592 u površini od 238m² iznosi 881.870,00KM, dakle 3.705,35KM/m² i izvršena je od strane društva za vještačenje "Expertiza " d.o.o. Sarajevo.

Investitor "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo je aktom broj 2531/25 od 08.08.2025.godine dostavio saglasnost na novoizvršenu procjenu vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 881.870,00KM.

U skladu sa odredbama Zakona o pravobranilaštvu KS, od Pravobranilaštva KS zatraženo je pravno mišljenje na nacrt ugovora o kupoprodaji nekretnina, Pravobranilaštvo je aktom broj M-209/25 od 13.03.2026.godine na dostavljeni nacrt ugovora dostavilo pozitivno mišljenje.

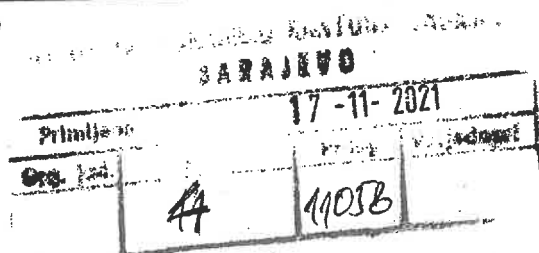
Kako su u skladu sa odredbama člana 363. stav 3 tačka 5) Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine FBiH", broj 66/13 I 100/13) ispunjeni uslovi za zaključenje ugovora o kupoprodaji radi oblikovanja građevinske parcele, predlaže se da Skupština KS donese Odluku kao u prijedlogu.



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Government

Broj: 02-04-40777-32/21
Sarajevo, 11.11.2021. godine



Na osnovu člana 26. i 28. stav (4) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 36/14 - Novi prečišćeni tekst i 37/14 – Ispravka) Vlada Kantona Sarajevo, na 50. sjednici održanoj 11.11.2021. godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Prihvata se inicijativa firme IPSA INSTITUT d.o.o Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č 1592, k.o Sarajevo VII sa upisanim pravom vlasništva u korist Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo radi oblikovanja građevinske parcele u svrhu rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta u Ulici Danijela Ozme u Sarajevu.
2. Za realizaciju aktivnosti iz tačke 1. ovog zaključka, u skladu sa važećim propisima, zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo.



PREMIJER

Edin Forto

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
3. Premijer Kantona Sarajevo,
- ④ 4. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
5. Evidencija,
6. Arhiva.



web: <http://vlada.ks.gov.ba>
e-mail: vlada@vlada.ks.gov.ba
Tel: + 387(0)33 562-068, 562-070
Fax: + 387(0)33 562-211

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Government

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO

Primljeno:	27-05-2022		
Org. Jsd.	4	Prilog	Vrijednost
		5030	

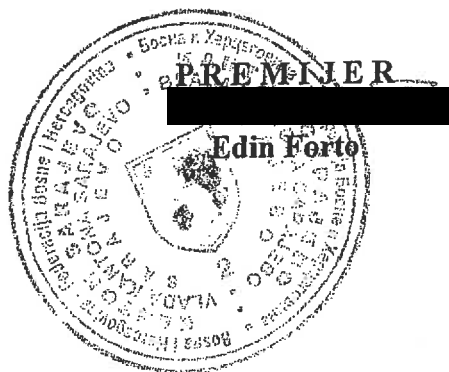
Broj: 02-04-20333-26/22
Sarajevo, 19.05.2022. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (4) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 36/14 - Novi prečišćeni tekst i 37/14 - Ispravka) Vlada Kantona Sarajevo, na 79. sjednici održanoj 19.05.2022. godine, donijela je

ZAKLJUČAK

o izmjeni Zaključka Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021 godine

1. U Zaključku Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021 godine u tački 1. umjesto riječi „k.o Sarajevo VII“ treba da stoje riječi „k.o Sarajevo IV“.
2. U ostalom dijelu Zaključak Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021 godine ostaje nepromijenjen.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Zamjenici predsjedavajućeg Kantona Sarajevo (3x),
3. Premijer Kantona Sarajevo
- ④ 4. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
5. Evidencija,
6. Arhiva.

Bosna i Hercegovina
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 Notar
 Kemal Karić
 Općina Novo Sarajevo, Sarajevo

N A C R T

Dana, -----.godine (slovima: _____ dvijehiljadedvadesetpete), meni notaru Kemal Karić sa službenim sjedištem u Sarajevu, općina Novo Sarajevo, ulica Hamdije Čemerlića broj 35, istovremeno pristupili su radi notarske obrade njihove izjave volje u formi Ugovora o kupoprodaji nekretnine :-----

PRODAVAC: -----

Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, Kanton Sarajevo, ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Kaptol broj 3 koje u ovom pravnom poslu zastupa direktor Belma Barlov

Lično podaci ugovorne strane će se unijeti prizaključivanju ugovora, a radi zaštite ličnih podataka

, kao Prodavca. -----

(U daljem tekstu: Prodavac) -----

KUPAC: -----

“IPSA INSTITUT” d.o.o. Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, općina Novo Sarajevo, ulica Put života bb, MBS 65-01-0341-12 (stari broj: 1-2572), JIB 4200032270003, zastupano po direktoru bez ograničenja ovlaštenja Hubanić Enci,

Lično podaci ugovorne strane će se unijeti prizaključivanju ugovora, a radi zaštite ličnih podataka

, postupajući lično u svojstvu Kupca -----

(u daljem tekstu: Kupac)-----

Stranke pod materijalnom odgovornošću izjavljuju i garantuju da su identifikacione isprave (dokaz o identitetu ugovornih strana) koje su predočile notaru validne, te da su podaci koje su saopćili notaru, a koji nisu sadržani u tim ispravama istiniti.-----

Poučio sam stranke na odredbe Zakona o zaštiti ličnih podataka („Službeni glasnik BiH“ broj 49/06, broj 76/11, ispravka broj 89/11). Stranke izjavljuju da su saglasne da se u ovoj notarskoj ispravi mogu upisati njihovi lični podaci kako oni navedeni u ličnim dokumentima, tako i podaci koje je notar saznao od stranaka.-----

PRETHODNE NAPOMENE: -----

Ugovorna strana IPSA Institut izjavljuje da je vlasnik poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme br. 4, izgrađenog na k.č. 1593 i k.č. 1600/2 k.o. Sarajevo IV, te da iste parcele graniče sa parcelom broj 1592 k.o. Sarajevo IV koja u naravi predstavlja neizgrađeno zemljište, te da je u Urbanističkom projektu "Jugobanka" predviđena dogradnja objekta IPSA Instituta na parceli broj 1592 k.o. Sarajevo IV. Takođe izjavljuju da je krajem 1981.godine izrađen idejni projekat koji je dostavljen Gradskoj komisiji za urbanizam, koja je konstatovala da je zbog štednje i stabilizacije, potrebno odustati od izgradnje objekta. Institutu IPSA je 1985.godine ponovo pokrenuo poreceduru vezanu za izgradnju i obratio se Sekretarijatu za urbanizam grada Sarajeva, te je dogovreno da se Institut proširi na predmetnu parcelu. Općinska komisija za prostorno uređenje je 18.06.1985.godine izdala Rješenje br. 07/C-GS/TA-364-303/85-1, kojim se Institutu daje urbanistička saglasnost za dogradnju poslovnog objekta u ulici D. Ozme, na zemljištu označenom kao k.č. broj 277 k.o. Sarajevo IV (stari premjer), što odgovara k.č.broj 1592 Sarajevo IV (novi premjer). Zbog loše finansijske situacije u periodu neposredno prije rata, te ratnih godina i neizvjesne situacije Instituta u tom periodu nije došlo do izgradnje objekta. U skladu sa dugoročnom strategijom razvoja IPSA Instituta i sticanjem uslova za realizaciju predmetne dogradnje, IPSA Institut je, dana 29.07.2016.godine pribavila urbanističku dozvolu, te da bi pribavila građevinsku dozvolu neophodno je da nadležnom organu dostavi dokaz o rješenim imovinsko-pravnim odnosima na predmetnom zemljištu.

Sukladno navedenom stranke od notara zahtijevaju notarsku obradu Ugovora o kupoprodaji nekretnine neposrednom pogodbom, a sukladno članu 363. stav 3. tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH – i to zemljišta koje se nalazi u Sarajevu, općina Centar, ulica Danijela Ozme između broja 6 i 8, vlasništvo i posjed Prodavca sa 1/1 dijela, a sve u skladu sa njihovom izjavom volje i dostavljenom dokumentacijom. -----

Radi notarske obrade ove isprave stranke su notaru dostavile sljedeću dokumentaciju i to: ----

1.Original Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj: 117 Katastarska općina: SARAJEVO IV od _____ .godine.

Uvidom u dostavljeni zemljišnoknjižni izvadak notar konstatuje da je u A popisnom listu pod rednim brojem 1. upisana nekretnina označena kao broj parcele 1592 ul. Daniela Ozme; gradilište površine 238 m2. U B vlasničkom listu je kao vlasnik sa dijelom 1/1 upisan ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO. U C teretnom listu nema tereta. -----

2.Kopija Katastarskog plana Službe za imovinsko-pravne poslove geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo UR broj: 05/B-25-2332/2021-1 od 22.07.2021.godine od 16.10.2017.godine. Uvidom u istu notar konstatuje da je upisana nekretnina označena kao parcel 1592 gradilište ul. Daniela Ozme površine 238 m2, upisana u PL/KKU 881 katastarska općina Sarajevo IV, posjed Zavoda za izgradnju Kantona sa 1/1 dijela. -----

3. Procjena tržišne vrijednosti zemljišta ulica Danijela Ozme Općina Centar, Sarajevo, urađenoj od strane EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo od dana 10.07.2025. godine kojom su procjenjene nekretnine – zemljište koje se nalaze u Sarajevu, općina Centar, ulica Danijela Ozme bb, zk uložak broj 117 katastarska općina Sarajevo IV, katastarska čestica 1592 i utvrđena tržišna vrijednosti iste u iznosu od 881.870,00 KM (osamstotinaosamdesetjednahiljadaosamstotinasedamdeset I 00/100 KM), koji nalaz su stranke prihvatile bez primjedbi.

4. Rješenje Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo broj: 07-23-3762/16 od 29.07.2016.godine, kojim se daje urbanistička suglasnost investitoru "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. broj 277 i k.č. broj 18 k.o. Sarajevo LV (stari premjer) što odgovara zemljištu označenom kao k.č. broj 1592 i k.č. broj 1593 k.o. Sarajevo IV (novog premjera) -----

5. Rješenje Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo broj: 07-23-3762/16 od 27.01.2017.godine kojim se stav I dispozitiva pravosnažnog rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem 07-23-3762/16 od 29.07.2016.godine u pogledu identifikacije predmetnog zemljišta nakon izvršene harmonizacije starog i novog premjera, kao i stav VI dispozitiva navedenog rješenja u pogledu lokacije objekta i izvoda iz provedbene planske dokumentacije, i sada isti glase: "I daje se urbanistička saglasnost investitoru "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danije Ozme u Sarajevu, na zemljištu označenom po novom premjeru kao k.č. broj 1592 K.O. Sarajevo IV nastala harmonizacijom k.č.broj 277 k.o. Sarajevo LV (stari premjer) i k.č. broj 1593 k.o. Sarajevo IV nastala harmonizacijom k.č. broj 18 k.o. Sarajevo LV (stari premjer).

6. Rješenje Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo broj: 07-23-3762/15 od 09.04.2018.godine kojim se produžava važnost urbanističke saglasnosti izdate po Rješenju Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem 07-23-3762/16 od 29.08.2016.godine, koje je rješenje izmijenjeno rješenjem Općinskog načelnika pod brojem 07-23-3762/16 od 27.01.2017.godine I važi do 20.02.2018.godine -----

7. Dostava informacija Službe za urbanizam i zaštitu okoliša broj 07-19-4279/21 od 10.09.2021.godine, kojim se navodi da se investitor blagovremeno, odnosno za vrijeme važenja predmetne urbanističke saglasnosti obratio nadležnoj Službi zahtjevom za izdavanje odobrenja za građenje za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danije Ozme u Sarajevu na zemljištu označenom kao k.č. broj 1592 k.o. Sarajevo IV i k.č. broj 1593 k.o. Sarajevo IV.-----

8. Zaključak o ispravci greške Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo broj: 07-23-3762/16 od 24.05.2018.godine kojim se produžava važnost urbanističke saglasnosti izdate po Rješenju Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem 07-23-3762/16 od 29.07.2016.godine do 20.02.2019.godine -----

9. Zaključak Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021.godine kojim se prihvata inicijativa firme IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č. 1592 k.o. Sarajevo VII sa upisanim pravom vlasništva u korist Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo radi oblikovanja građevinske parcele u svrhu rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu.

10. Zaključak o izmjeni Zaključka Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021.godine, broj: 02-04-20333-26/22 od 19.05.2022.godine, Vlade Kantona Sarajevo kojim se u tački 1 Zaključka Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021.godine umjesto riječi "k.o. Sarajevo VII" mijenja u "k.o. Sarajevo IV". -----

11. Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj: ----- od ----- .godine za Kupca

12. Rješenje Vlade Kantona Sarajevo broj: ----- od ----- .godine za Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo.

Strankama je u prethodnim konsultacijama dostavljen Nacrt ovog ugovora, pa je Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u skladu sa članom 15. Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo 33/08, 7/12 i 44/16) nacrt ovog ugovora dostavio Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, radi pribavljanja prethodnog mišljenja na Nacrt ovog ugovora i skupštini Kantona Sarajevo radi dobivanja Saglasnosti na nacrt ovog ugovora.

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je dobio Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj -----/2022 od -----.2022 godine u kom se navodi da Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo na Nacrt ovog Ugovora ----- uz napomenu na odredbe člana 15. stav 3. Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo br. 33/08, 7/12 i 44/16), kojom je propisana obaveza, da prije zaključivanja predmetnog ugovora Prodavac pribavi prethodnu saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo. -----
Navedeno Mišljenje se prilaže ovom izvorniku i Odluka o davanju saglasnost za potpisivanje Ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom, a sukladno članu 363. stav 3. tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, Skupštine Kantona Sarajevo broj: _____ od _____, godine. -----

Nakon što sam utvrdio da su stranke poslovno sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, poučio ih o pravnom dometu posla, te nakon što su stranke izjavile i potvrdile da su razumjele smisao pravnog posla i da iste imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog za ovu notarsku ispravu izjavili su sljedeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

neposrednom pogodbom

sukladno članu 363. stav 3. tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH

I PREDMET PRODAJE - -----

Član 1.

1.1. Prodavac prodaje, sukladno Odluci o davanju saglasnost za potpisivanje Ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom, a sukladno članu 363. stav 3. tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, Skupštine Kantona Sarajevo broj: _____ od _____, godine, a Kupac kupuje u vlasništvo/posjed sa 1/1 dijela nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj: 117 Katastarska općina: SARAJEVO IV nekretnina označena kao broj parcele 1592 ul. Daniela Ozme; gradilište površine 238 m2 (zemljišnoknjižnog/katastarskog stanja), radi formiranja građevinske parcele. -----

II VRIJEDNOST PREDMETNE NEKRETNINE-----

Član 2.

2.1. Prodavac i Kupac izričito izjavljuju da prihvataju procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnine navedene i opisane u članu 1. stav 1.1. ovo ugovora u iznosu od **881.870,00 KM (osamstotinaosamdesetjednahiljadaosamstotinasedamdeset I 00/100 KM)**, prema Procjeni tržišne vrijednosti zemljišta ulica Danijela Ozme Općina Centar, Sarajevo, urađenoj od strane EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo od dana 10.07.2025. godine, kao I troškove vještačenja u iznosu od 160,00KM (stotinušezdeset I 00/100KM) koje je po osnovu Računa br. 9/21 od 18.10.2021.godine izdato od stalnog sudskog vještaka građevinske struke Čerimagić Edina koje troškove je izmirio Prodavac prije zaključivanja I potpisivanja ovog ugovora, kao I troškove novog vještačenja urađenog od strane EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo od dana 10.07.2025. godine u iznosu od _____ KM (_____ I 00/100 KM) a koje se Kupac obavezuje nadoknaditi Prodavcu. Prodavac I Kupac izjavljuju da je ukupna kupoprodajna cijene (procjenjena tržišna vrijednost nekretnina uvećana za trokove vještačenja) u ukupnom iznosu od _____,00 (_____ hiljade _____ I 00/100KM) te izjavljuju da naprijed navedena vrijednost predstavlja ugovorenu kupoprodajnu cijenu po ovom ugovoru.-----

2.2. Ukupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz stave 2.1. ovog člana, Kupac će uplatiti na najkasnije u roku do 15 (petnaest) dana od dana zaključivanja i potpisivanja ovog ugovora, na slijedeći način: -----

a) iznos od **881.870,00 KM (osamstotinaosamdesetjedadna hiljadaosamstotinasedamdeset i 00/100 KM)** na transakcijski račun Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo otvoren kod Bosna Bank International d.d. 1411965320009154, vrha uplata kupoprodajne cijene za zemljište-----

b) iznos od _____,00KM (_____ i 00/100KM) na ime troškova vještačenja na račun Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo broj: 141-196-53200091-54, **svrha uplate troškovi vještačenja po Ugovoru broj OPU-IP _____/2025 od _____godine.**-----

2.4. U slučaju da Kupac u ostavljenom roku ne isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu Prodavcu, ugovorne strane su se sporazumjele da se ovaj ugovor ima smatrati raskinutim i isti neće proizvoditi pravna dejstva, o čemu će Prodavac i Kupac pismenim putem obavijestiti Notara u roku do 3 (tri) dana od dana proteka roka za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene. ---

2.5. Isplatom novačnog iznosa iz člana 2. stav 2.3. tačka a) i b) smatrat će se da je ugovorena kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena, te ugovorne strane izričito izjavljuju da se odriču bilo kakvih međusobnih potraživanja po osnovu ovog ugovora. -----

2.6. U svrhu isplate kupoprodajne cijene Notar je ovlašten izdati Kupcu i Prodavcu **ovjereni prepis u izvodu (bez tabularne izjave i priloga)**. Notar je ovlašten strankama izdati **otpravke izvornika** ovog ugovora tek nakon što stranke dostave dokaz o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene. -----

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Član 3.

3.1. Ugovorne strane su nekretninu iz člana 1. ovog ugovora pregledale, a Kupac je kupuje u viđenom stanju. Kupac izjavljuje da je upoznat sa granicama predmetne parcele. -----

3.2. Prodavac garantuje Kupcu da je nekretnina iz člana 1. ovog ugovora na dan zaključivanja ovog ugovora njihovo isključivo vlasništvo i posjed i da prije zaključivanja ovog ugovora nije sa trećim licima zaključili ugovor ili predugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, primio kaparu za navedenu nekretninu, da predmetna nekretnina nije predmet ugovora o zakupu, poklonu ili zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo vlasništva Kupca na kupljenoj nekretnini. ---

3.3. Prodavac garantuje da nekretninu iz člana 1. ovog ugovora ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatom, porezom i doprinosima, da nisu zasnovane neupisane služnosti, da neće biti otuđena niti opterećena do dana uknjižbe Kupca kao vlasnika/posjednika nekretnine u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu/Katastru nekretnina nadležnog općinskog organa. ---

3.4. Prodavac garantuje za skrivene i nevidljive mane ukoliko su mu bile poznate, a nije obavijestio Kupca o istim. Prodavac izjavljuje da mu skriveni nedostaci i mane nisu poznati. -

3.5. Prodavac garantuje da se u vezi sa nekretninom iz člana 1. ovog ugovora ne vodi sudski ili upravni postupak. -----

3.6. Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nekretninu, Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.-----

IV ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPNJE-----

Član 4.

4.1. U konkretnom slučaju, a na osnovu dostavljene dokumentacije notar konstatuje da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, osim Mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj -----/2022 od -----2022 godine i Odluke o davanju saglasnosti za

potpisivanje Ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom, a sukladno članu 363. Stav 3. Tačka 5) Zakona o stvarim pravima Federacije BiH, Skupštine Kantona Sarajevo broj: _____ od _____ godine, koje su stranke dostavile notara.-----

4.2. Notar konstatuje da ne postoji pravo preče kupnje nekretnine navedene i opisane u članu 1. ovog ugovora-----

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI TERETI I OPASNOSTI-----

Član 5.

5.1. Prodavac izjavljuje da je saglasan da Kupac danom isplate ugovorene kupoprodajne cijene preuzme posjed nekretnine navedene i opisane u članu 1. stav 1.1. ovog ugovora. -----

5.2. Od dana preuzimanja posjeda na Kupca prelaze sve koristi, troškovi, obaveze i rizici u vezi sa nekretninom iz člana 1. ovog ugovora.-----

VI ZEMLJIŠNOKNJIZNI ZAHTJEV (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 6.

6.1. Prodavac je saglasan i Kupca je ovlastio da se Kupac na osnovu Otpravka izvornika ovog ugovora bez daljeg učešća Prodavca (bez njegovog znanja i privole) u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu na nekretnini iz člana 1. stav 1.1. ovog ugovora uknjiži kao vlasnik sa dijelom 1/1.-----

6.2. Prodavac je saglasan i Kupca su ovlastili da se Kupac na osnovu Otpravka izvornika ovog ugovora bez daljeg učešća Prodavca (bez njegovog znanja i privole) u Katastru nekretnina Općine Centar, na nekretnini iz člana 1. stav 1.1. ovog ugovora uknjiži kao posjednik sa dijelom 1/1.-----

6.3. Ugovorne strane su saglasne da se odmah po zaključenju ovog ugovora u korist Kupca u zemljišnim knjigama izvrši upis predbilježbe prava vlasništva na nekretnini iz člana 1. stav 1.1. ovog ugovora po osnovu Ovjerenog prepisa izvornika ovog ugovora. Kupac izjavljuje da prihvata predbilježbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, koju će lično podnijeti Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu. Za slučaj da Kupac u ostavljenom roku ne izvrši isplatu kupoprodajne cijene, ovlašćuju Notara da bez bilo kakvog dokaza, a nakon iste roka za isplatu kupoprodajne cijene izvrši brisanje upisane Predbilježbe prava vlasništva. -----

6.4. Kupac izjavljuje da će lično podnijeti prijedlog za provođenje poreznog postupka kod nadležne porezne uprave i prijedlog za upis prava vlasništva iz člana 6. stav 6.1. ovog ugovora Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu, kao i prijedlog za upis prava posjeda iz člana 6. stav 6.2. ovog ugovora u Katastru nekretnina Općine Centar.-----

6.5. Notar je ovlašten da zahtjeve iz ovog Ugovora mijenja, upućuje zemljišnoknjižnom sudu odvojeno ili ograničeno, 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, ne mijenjajući osnovne odredbe Ugovora. Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i sprovođenje ove notarski obrađene isprave-----

VII TROŠKOVI, POREZI-----

Član 7.

7.1.Sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, porez na promet nepokretnosti, kao i troškove vezane za upis zemljišnoknjižnih prava iz člana 6. ovog ugovora snosi Kupac. -----

VIII NOTARSKE POUKE:-----

Član 8.

8.1.Stranke sam poučio i upozorio:-----

(1) Da tek sa upisom prava vlasništva/posjeda u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu/nadležnom katastru nekretnina, Kupac postaje vlasnik/posjednik nekretnine iz člana 1. ovog ugovora, a posjednik iste upisom u Katastru nekretnina Općine Centar-----

(2) Jedan od preduslova za uknjižbu je provođenje postupka kod nadležne porezne uprave u zakonskom roku-----

(3) Da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za njih znao.-----

(4) Poučio sam stranke da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno. Stranke su se sporazumjele da ove troškove snosi Kupac.-----

Stranke su izjavile da su im pouke jasne i razumljive i da iste prihvataju. -----

8.2. Ovom izvorniku priloženi su sljedeći prilozi:-----

1.Original Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj: 117 Katastarska općina: SARAJEVO IV _____godine.-----

2.Kopija Katastarskog plana Službe za imovinsko-pravne poslove geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo UR broj: 05/B-25-2332/2021-1 od 22.07.2021.godine od 16.10.2017.godine. -----

3. Procjena tržišne vrijednosti gradskog građevinskog zemljišta ulica Danijela Ozme Općina Centar, Sarajevo, od 17.10.2021.godine, stalnog sudskog vještaka građevinske struke Čerimagić Edina od 17.10.2021.godine -----

4. Zaključak Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021.godine

5. Zaključak o izmjeni Zaključka Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-40777-32/21 od 11.11.2021.godine, broj: 02-04-20333-26/22 od 19.05.2022.godine, Vlade Kantona Sarajevo ----

Prilozi su strankama bili na uvidu a stranke su izjavile da poznaju njihov sadržaj i da odustaju od obaveze čitanja istih. -----

8.4. Od ove notarski obrađene isprave, nakon što se dostavi dokaz o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene, dobivaju -----

Otpravak izvornika: -----

- Prodavac /1x/ -----

- Kupac /1x/ -----

- Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu /1x/ -----

- Katastar nekretnina nadležnog Općinskog organa /1x/-----

Ovjereni prepis izvornika -----

- Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo /1x/-----

- Porezna uprava /1x/-----

- Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu, radi predbilježbe /1x/-----

Danom zaključivanja i potpisivanja ovog ugovora ovjerene prepis u izvodu, bez tabularne izjave i priloga, dobivaju Prodavac 1x i Kupac 1x -----

Potvrđujem da je ovaj izvornik ugovora pročitao ugovornim stranama i protumačen, da su ugovorne strane potvrdile da sadržaj ovog izvornika ugovora odgovara njihovoj volji, nakon čega su u znak svog pristanka na odredbe ovog ugovora isti svojeručno potpisali.-----

PRODAVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
Direktor
Belma Barlov _____

KUPAC
“IPSA INSTITUT” d.o.o. Sarajevo
Hubanić Enko, direktor _____

NOTAR
Kemal Karić



Primljeno: 11-03-2026			
Org. jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	7	1960	

Broj: M-209 /25
Sarajevo, 13.03.2026. godine

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

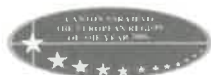
Veza: Vaš akt broj 02-4-7419 od 25.08.2025. godine

Aktom broj i datum veze, koji je zaprimljen u Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo dana 03.09.2025. godine, obratili ste sa zahtjevom za davanje mišljenja na nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina *neposrednom pogodbom sukladno članu 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH* (u daljem tekstu :Ugovor o kupoprodaji nekretnina) koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao prodavac i privredno društvo "IPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo kao kupac. Istim aktom obavještavate da raniji nacrt Ugovora, na koje je ovaj organ dao mišljenje, nije zaključen iz razloga što je u međuvremenu pokrenut Upravni spor po tužbi "IPSA Institut" protiv Rješenja Federalnog ministarstva prostornog uređenja koji je kako navodite okončan u korist IPSA Instituta. Nadalje, navodite da zbog proteka vremena a imajući u vidu prednje navedene činjenice dostavljate novi nacrt Ugovora sa pratećom dokumentacijom (navedena u prilogu akta) na mišljenje radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu koje je predmet kupoprodaje neposrednom pogodbom.

Na osnovu uvida u dokumentaciju koju ste nam dostavili uz akt broj i datum veze gornji, te nakon proučavanja važećih zakonskih propisa koji regulišu predmet vašeg zahtjeva, Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo na osnovu člana 15. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 33/08,7/12, 44/16 i 45/21) izjašnjava se i daje sljedeće:

M I Š L J E N J E

Uvidom u dostavljeni nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina konstatujemo da se isti odnosi na Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao prodavca i privredno društvo "IPSA



INSTITUT" d.o.o. Sarajevo kao kupca za kupoprodaju zemljišta označenog kao k.č br. 1592 površine 238 m2 upisana u zk ul. br. 117 K.O. Sarajevo IV, vlasništvo i posjed prodavca sa 1/1. Nadalje, iz nacrtu Ugovora proizilazi da se predmetna kupoprodaja vrši u cilju oblikovanja građevinske čestice u svrhu rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta i da se s tim u vezi predmetni pravni posao zaključuje u skladu sa odredbama člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH (Službene novine FBiH br. 66/13 i 100/13).

U smislu člana 363. stav 3. tačka 5. prednje citiranog Zakona propisano je da se prodaja nekretnina u vlasništvu Kantona Sarajevo, izuzetno umjesto pravila putem javnog konkursa, može izvršiti i neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje i radi oblikovanja građevinske čestice. Ukoliko se radi o imovini Kantona Sarajevo, na što upućuje prednje naznačeni pravni osnov, to Vlada Kantona Sarajevo shodno članu 4. stav 2. tačka b.) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretnina u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH broj 17/14) donosi Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom.

Međutim, ukoliko se radi o posebnoj imovini prodavca, na što upućuje zk. izvadak kao dokaz vlasništva prodavca, onda je potrebno kao pravni osnov za zaključenje Ugovora pored člana 363 stav. 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH navesti i Pravilnik o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 22/22), koji je donesen na osnovu člana 22. stav 2. i člana 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH, na osnovu kojeg Zavod kao samostalna upravna organizacija raspolaže svojom imovinom, a na što upućuju i odredbe dostavljenog nacrtu Ugovora, uz poštivanje dalje procedure koja predhodi zaključenju Ugovora.

U predhodim napomenama nacrtu Ugovora navedena je dokumentacija na osnovu koje je isti sačinjen, numerisana rednim brojevima od 1. do 12., i koja je u ranijem zahtjevu dostavljenja ovome organu izuzev aktuelnog izvoda za kupca (red br.11) i Rješenja Vlade Kantona Sarajevo broj ..za Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo (red.br.12), te će s tim u vezi ovo pravobranilaštvo cijeliti vaš zahtjev na osnovu dokumentacije koja mu je dostavljena.

Aktom Službe za prostorno uređenje i investicije Općine Centar br. 07-19-3132/25 od 19.06.2025.godine, naslovljen kao informacija, Općina Centar obavještava Zavod za izgradnju KS, da je nakon što je okončan upravni spor broj: 09 0 U 040560 22 U od 17.12.2024 godine, (ovo pravobranilaštvo nije imalo saznanja da je isti pokrenut), kojim je uvažena tužba tužitelja "IPSA Institut", protiv Rješenja Federalnog ministarstva prostornog uređenja br. UPI 03-19-313/21 od 17.12.2021.,godine, ministarstvo postupajući po presudi, poništilo svoje Rješenje zbog nenadležnosti, te predmet ustupilo na nadležno postupanje Općini Centar Sarajevo.



Da je po vraćanju spisa nadležna služba Općine Centar nastavila sa provođenjem postupka izdavanja odobrenja za građenje za izvođenje radova za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u skladu sa zakonskom regulativom uz navođenje da nedostaje dokaz o pravu građenja na parceli 1592 KO Sarajevo IV u cilju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Iz prednje navedene informacije proizilazi da je nastavljen postupak izdavanja odobrenja za građenje za izvođenje radova za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta na zemljištu na k.č br. 1592 i k.č br. 1593 KO Sarajevo IV, uz napomenu da je potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose na parceli 1592 KO Sarajevo kroz osnivanje prava građenja dok se u konkretnom slučaju imovinsko-pravni odnosi rješavaju kupoprodajom. Smatramo da navedeni akt-informaciju treba konstatovati u predhodnim napomena nacrta Ugovora.

Nadalje, vrijednost nekretnina koje su predmet neposredne pogodbe shodno članu 5. stav 3. Pravilnika o načinu i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Zavoda utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka ili privrednog društva registrovanog za obavljanje vještačenja. U konkretnom slučaju proizilazi da je postupljeno u skladu sa navedenom odredbom Pravilnika, obzirom da je kupoprodajna cijena naznačena u članu 2.1. nacrta Ugovora u ukupnom iznosu od 881.870.00 KM određena u skladu sa Procjenom tržišne vrijednosti nekretnina na dan 10.07.2025.godine od strane EXPERTIZE d.o.o.Sarajevo, koju su ugovorne strane prihvatile što je vidljivo iz međusobne korespondencije ugovornih strana (ponude prodavca i saglasnosti- prihvata ponude od strane kupca).

U pogledu isplate kupoprodajne cijene, ista se shodno odredbi člana 5. stav 4. gore pomenutog Pravilnika ima uplatiti na namjenski račun prodavca-naknada za uređenje građevinskog zemljišta, te je s tim u vezi potrebno precizirati član 2.2. pod a). Ugovora.

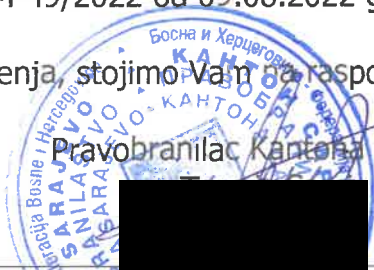
Imajući u vidu prednje navedeno, ovo Pravobanilaštvo sa formalno pravnog aspekta nema drugih primjedbi na tekst nacrt Ugovora pod pretpostavkom da provedbeno-planskom dokumentacijom predmetna nekretnina čine dio građevinske čestice na kojoj je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta.

U konačnici, napominjemo da se mišljenje daje na temelju podataka i činjenica utvrđenih 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.

Stavlja se van snage mišljenje ovog organa br. M-49/2022 od 09.08.2022 godine.

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

Pravobranilac Kantona Sarajevo



0000

Broj: 611/25
Sarajevo, 05.03.2025. godine

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
Kaptol broj 3
71 000 Sarajevo

Primljeno: 6-03-2025			
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	45	2173	

N/r: direktorica gđa. Belma Barlov, dipl.ing.arh.

PREDMET: Poziv za nastavljjanje aktivnosti na zaključenju ugovora o kupoprodaji nekretnina – dostavlja se
Veza: Rješavanje imovinskopravnih odnosa na parceli broj 1592, KO Sarajevo IV neposrednom pogodbom

Poštovani,

u septembru 2023 godine je na dnevni red 11. sjednice Zakonodavno-pravne komisije Skupštine Kantona Sarajevo uvršten Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom za zemljište označeno kao k.č. 1592 K.O. Sarajevo IV.
Podsjećanja radi, predmetni Prijedlog na označenoj Sjednici nije razmatran zbog aktivnog Upravnog spora kojeg smo kao tužilac vodili protiv Federalnog ministarstva prostornog uređenja.

Ovom prilikom Vas obaviještavamo da je predmetni Upravni spor okončan u našu korist, te da je postupak za izdavanja odobrenja za građenje, rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme nastavljen pred nadležnom službom općine Centar Sarajevo.

Dana 03.03.2025. godine smo od strane Općine Centar zaprimili Obavijest broj 07-23-460/19 kojim nas pozivanju da dostavimo dokaz o rješavanju imovinskopravnih odnosa na parceli broj 1592, KO Sarajevo IV kako bi se mogao finalizirati postupak po našem zahtjevu za izdavanje odobrenja za građenje, rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme.

Ljubazno Vas molimo za nastavak aktivnosti u ovom predmetu, odnosno molimo Vas da, u skladu sa članom 24 Zakona o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija (Službene novine KS broj 2/12,41/12,8/15 i 13/17) kandidujete pitanje saglasnosti na prijenos prava vlasništva na k.č. 1592 K.O. Sarajevo, na razmatranje i odlučivanje Skupštini Kantona Sarajevo.

Stojimo Vam na raspolaganju za sva dodatna pojašnjenja vezana za naznačeni postupak.

S poštovanjem,

[Redacted signature]

tor



1 / 1



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik

Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I KOMUNALNE POSLOVE
OVO RJEŠENJE JE POSTALO PRAVOSNAŽNO
Dana 19.08.2016. Ovlašteno lice
Sarajevo, 05.10.2016.

Broj: 07-23-3762/16
Datum: 29.07.2016.godine

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, rješavajući po zahtjevu „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo za izdavanje urbanističke saglasnosti za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu, na osnovu člana 84. i 86. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), donosi

RJEŠENJE

I DAJE SE URBANISTIČKA SUGLASNOST investitoru „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. broj 277 i k.č. broj 18 k.o. Sarajevo LV (stari premjer), što odgovara zemljištu označenom kao k.č. broj 1592 i k.č. broj 1593 k.o. Sarajevo IV (novi premjer), a pod sljedećim urbanističko-tehničkim uvjetima:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

1.	Građevinska i regulaciona linija:	regulaciona linija prema izvodu iz Urbanističkog projekta; gabarit dogradnje objekta 15,0x12,0m, odnosno prema ovjerenoj lokaciji objekta; građevinska linija završne etaže povučena za 3,0m u odnosu na građevinsku liniju nižih etaža;
2.	Nivelacione kote poda prizemlja u odnosu na javni put:	Planirana nivelaciona kota prizemlja +542,21m, u prizemlju objekta projektovati pasaž prema susjednom objektu na k.č.1601/2 u skladu sa Urbanističkim projektom;
3.	Uvjeti uređenja zemljišta, obaveze i način priključivanja na javni put i mrežu instalacija:	Postojeći kolsko-pješački pristup na put, riješiti mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu, prema uvjetima iz saglasnostima javnih preduzeća
4.	Visina i odstojanje građevine od susjednih građevina:	rastojanja u odnosu na susjedne objekte definisana su planom, spratnost objekta Po+P+5; max. kota 564,71m;
5.	Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:	građevinu u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od savremenih materijala, a arhitektonske forme prilagoditi i uskladiti sa ritmom i elementima okolnih objekata uz poštivanje tehničkih zahtjeva za toplotnu zaštitu objekata i racionalnu upotrebu energije; fasada: finalno obrađena sa potpunom termičkom zaštitom od vanjskih uticaja; krov i prokrov: po izboru projektanta u skladu sa susjednim objektima;
6.	Površine za parkiranje vozila:	Parkiranje vozila riješiti na javnom parking u skladu sa normativima Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo;
7.	Uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja:	građevina mora biti projektirana prema uvjetima predviđenim za 8°MCS skale, te izgrađena na način da se postigne sposobnost građevine da izdrži sva predviđena djelovanja, odnosno da zadrži sva bitna tehnička svojstva tokom predviđenog vremena trajanja; investitor je obavezan platiti naknadu za izgradnju skloništa u iznosu od 1% od ukupne vrijednosti građevinskog dijela objekta i unutrašnjih instalacija
8.	Uvjeti za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica u kolicima:	Investitor je obavezan kroz glavni projekat ispoštovati uslove pristupačnosti u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima;

9. Ostali tehnički uslovi:

Građevina mora biti projektovana i izgrađena na način da se postigne sigurnost građevine u cijelosti;
Tehnička dokumentacija za realizaciju objekta mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme
Prilikom izvođenja radova nesmiju se pogoršavati uslovi boravka u susjednim zgradama.

Potrebne saglasnosti:

KJKP „Vodovod i kanalizacija“
KJKP „Sarajevogas“
JP „Elektroprivreda“
JP „BH telecom“
JP „Toplane“
Suglasnost sa aspekta zaštite na radu
Suglasnost sa aspekta zaštite od požara i eksplozije
Sanitarna saglasnost

II Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje investitor je dužan dostaviti dva primjerka glavnog projekta, urađena prema urbanističko-tehničkim uvjetima iz stava I dispozitiva rješenja i u skladu sa odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju.

III Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan dostaviti dokaz prava građenja odnosno dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na predmetnom zemljištu.

IV Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan dostaviti dokaz o izmirenoj naknadi na ime troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta i naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene infrastrukture – renta.

V Prije početka izvođenja radova, investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje.

VI Sastavni dio ovog rješenja je lokacija objekta broj: 07-23-3762/16 od 12.07.2016.godine i Izvod iz Plana broj:07-23-3762/16 od 06.06.2016.godine.

VII Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti u kojem roku se može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje. Izuzetno, važnost urbanističke saglasnosti može se produžiti, ali najviše za godinu dana, ako se nisu promijenili uvjeti u skladu sa kojima je izdata urbanistička saglasnost.

Obrazloženje

Dana 24.05.2016.godine „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo obratio se Službi za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, pisanim zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu.

Nakon provedenog postupka, ocjene dokumentacije dostavljene uz zahtjev i naknadno u toku postupka u spis predmeta, pribavljeni izvještaj urbaniste i i izvještaj vještaka geodetske struke, donesena je odluka kao u dispozitivu rješenja, a iz sljedećih razloga:

U svom izvještaju od 03.06.2016.godine urbanista je konstatovao sljedeće: Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da se predmetni zahtjev odnosi na interpolaciju poslovnog objekta između dva poslovna objekta (Union banke i objekta IPSA instituta), odnosno rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta IPSA instituta i dogradnju poslovnog objekta.

Uviđajem na licu mjesta, konstatovano je da predmetna parcela na koju se odnosi predmetni zahtjev u naravi ne izgrađeno zemljište između poslovnih objekata. Na fasadi postojećeg objekta IPSA instituta egzistiraju otvori koji će se u toku rekonstrukcije i dogradnje objekta transformirati. Na objektu banke takođe postoji dio otvora koji ne predstavljaju smetnju za planiranu interpolaciju objekta.

Uvidom u Urbanistički projekat „Jugobanka“ („Službene novine Grada“, broj 18/86) konstatovano je da je na predmetnom zemljištu planiran poslovni objekat spratnosti P+5, horizontalnih gabarita 15,0x12,0m. Građevinska linija završne etaže je uvučena 3,0 m u odnosu na građevinsku liniju nižih etaža. Ukupna neto površina planiranog objekta je 885m².

Dostavljenim idejnim projektom nisu u potpunosti ispoštovani urbanističko tehnički uslovi u pogledu građevinske linije završne etaže te je iste potrebno ispoštovati kroz glavni projekat.

Imajući u vidu navedeno, urbanista je mišljenja da se predmetnom zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu, može udovoljiti uz poštivanje datih urbanističko-tehničkih uslova.

Obaveza plaćanja doprinosa za izgradnju skloništa od 1% od investicione vrijednosti građevinskih radova i unutrašnjih instalacija objekta, utvrđena je na strani Investitora, a u skladu sa odredbama člana 54. Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03 i 22/06).

Obaveza rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu utvrđena je obzirom na upis iz dostavljenog zk izvadak, u skladu sa odredbama člana 99. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 7/05).

Obaveza izmirenja troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta i naknade na ime prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i već izgrađene komunalne infrastrukture – renta, utvrđena je na strani investitora, a u skladu sa odredbama člana 63. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05).

Temeljem utvrđenog činjeničnog stanja, donijeta je odluka kao u dispozitivu rješenja, a iz sljedećih razloga:
Naime, odredbama člana 79. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 7/05), propisano je da je urbanistička saglasnost upravni akt i donosi se kada se utvrdi da je građenje u skladu sa dokumentom prostornog uređenja, drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, ovim zakonom, posebnim zakonom i propisima donesenim na osnovu tih zakona.

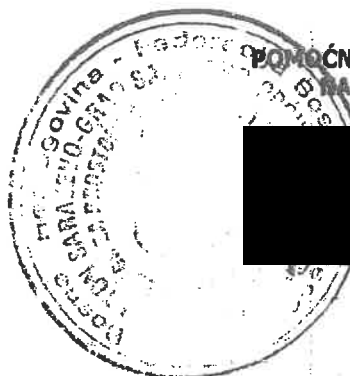
S obzirom da je tražena intervencija planirana Urbanističkim projektom „Jugobanka”, koji predstavlja pravni osnov za rješavanje po postavljenom zahtjevu, da se u spisu nalazi propisana dokumentacija, da je vještak urbanista dao pozitivan izvještaj po predmetnom zahtjevu, ocjenjeno je da se zahtjevu „IPSA INSTITUT” d.o.o. Sarajevo za izdavanje urbanističke saglasnosti za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu može udovoljiti, te je u skladu sa odredbama člana 79. i 80. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 7/05) odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja i ista se taksira sa 6,00 KM administrativne takse shodno zakonu o administrativnim taksama („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 30/01, 22/02 i 36/05). Žalba se dostavlja putem ove službe pismeno ili usmeno na zapisnik ili putem pošte.

DOSTAVITI:

1. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo, Put života b.b.
2. UNION BANKA d.d. Sarajevo, Dubrovačka broj 6 (na znanje)
3. Služba za inspeksijske poslove-ovdje
4. Urb.-građ.inspekcija Kantona Sarajevo
5. U spis
6. Arhiva



POSREDOVANJE
POSREDOVANJE





BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Kanton Sarajevo

Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

Općinski načelnik

Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove

IPSA institut d.o.o.Sarajevo

BROJ PREDMETA:

07-23-3762/15

DATUM:

Sarajevo : 15.12.2016.godine

LOKACIJA OBJEKTA

Približna razmjera 1 : 500

STARI PREMJer:

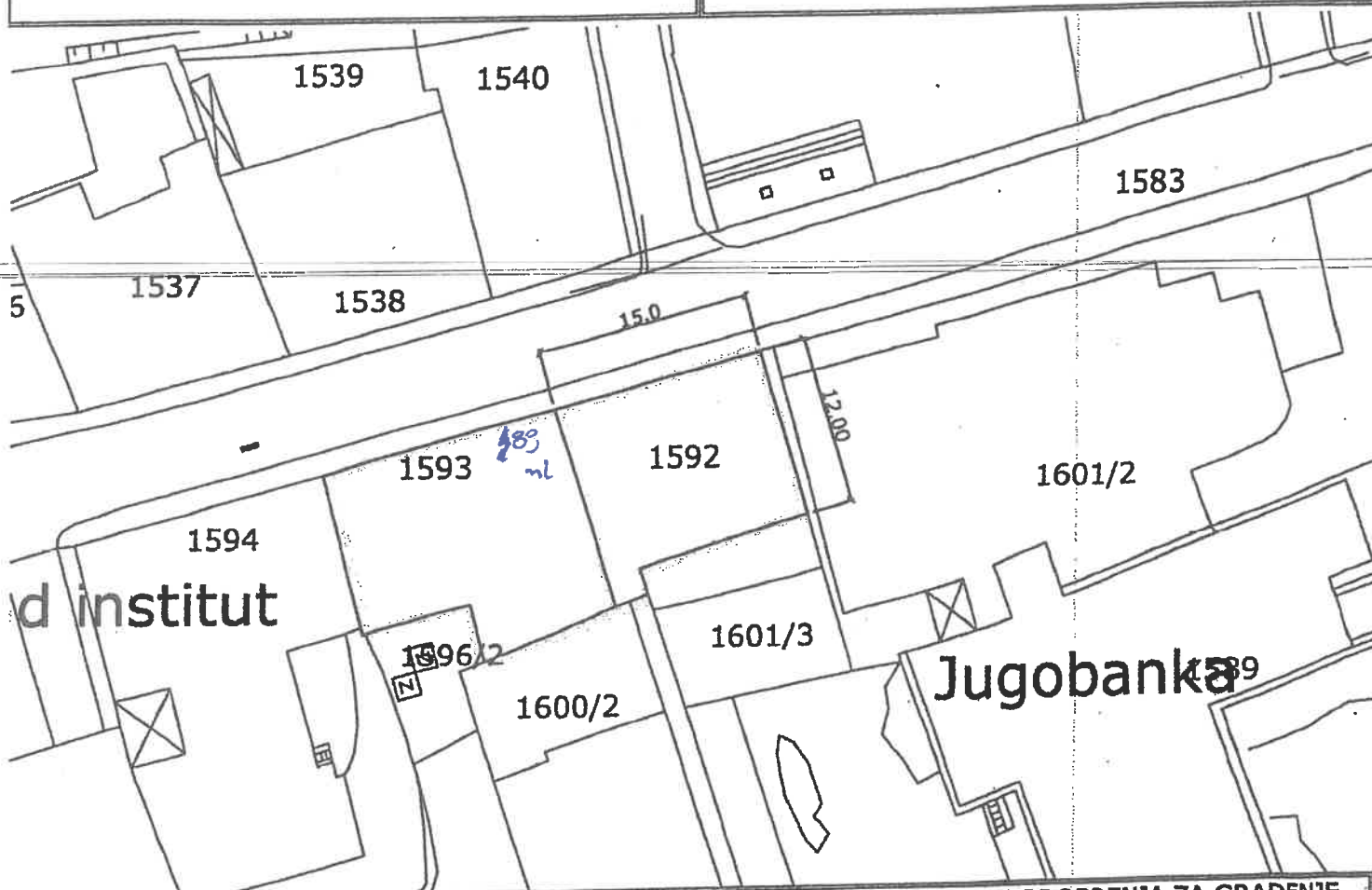
K.O.SARAJEVO IV

K.Č:1592,1593

NOVI PREMJer:

K.O.SARAJEVO IV

K.Č:1592,1593



OBJEKAT ĆE SE NA TERENU ISKOLČITI NA ZAHTJEV STRANKE PO DOBIJANJU ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

LEGENDA :

LOKACIJA REKONSTRUKCIJE I
DOGRADNJE POSLOVNOG OBJEKTA

VJEŠTAK GEODETSKE STRUKE :

URBANISTA :

NAPOMENA:

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA :



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik

Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
"IPSA" institut d.o.o.

BROJ PREDMETA:
07-23-3762/16

DATUM:
15.12.2016.god.

IZVOD IZ PROVEDBENE PLANSKE DOKUMENTACIJE

PROSTORNA CJELINA:
Urbanistički projekat "Jugobanka"

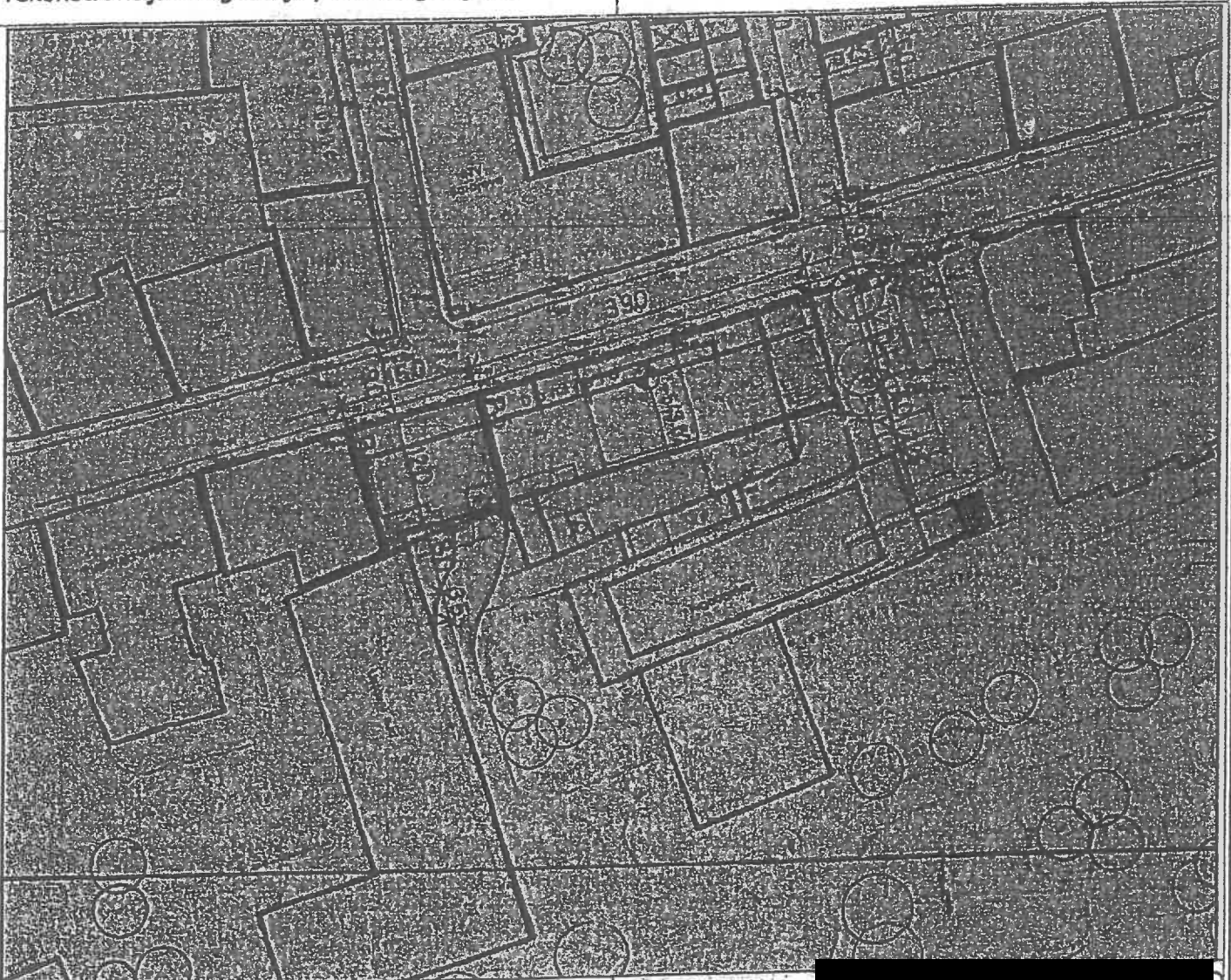
KATASTARSKI PODACI:

GRAFICKI PRILOG:
Mreža građevinskih i regulacionih linija

NOVI PREMJER: K.O. SARAJEVO IV
k.c. 1592, 1593

VRSTA INTERVENCIJE:
rekonstrukcija i dogradnja poslovnog objekta

STARI PREMJER: K.O.
k.c.



PREDMETNI OBJEKAT

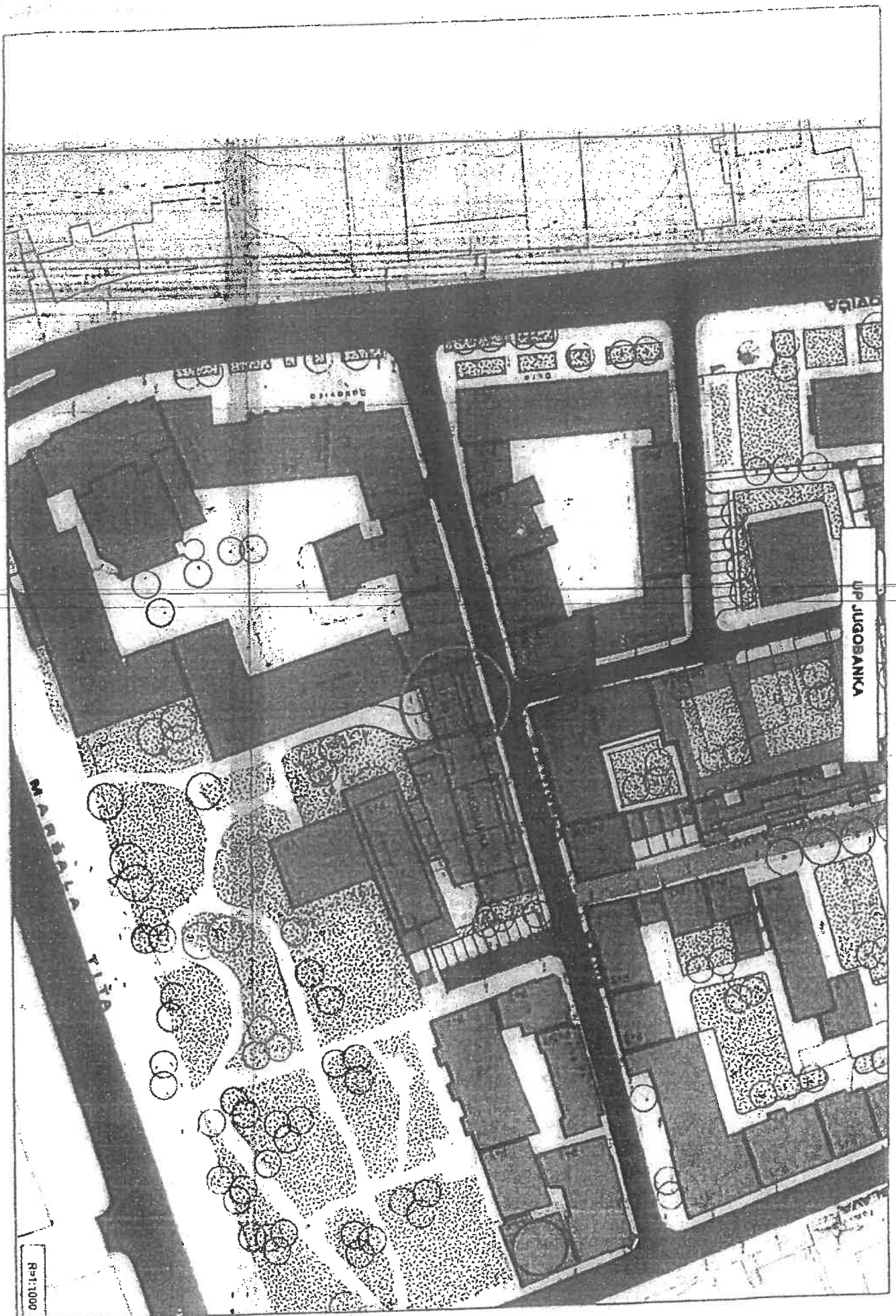
URBANISTA:

GEOMETAR:

geod.

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA:

OSNOVNA LINIJA ISKOTČENJA
REGULACIONE I
GRAĐEVINSKE LINIJE



UP JUGOBANKA

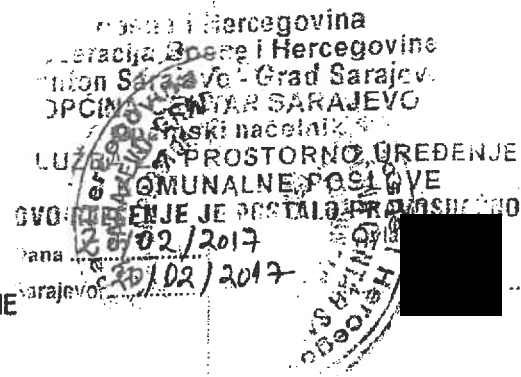
R=1:1000



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik

Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove



Broj: 07-23-3762/16
Sarajevo, 27.01.2017. godine

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo rješavajući po zahtjevu „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo za izmjenu pravosnažnog rješenja Općinskog načelnika pod brojem: 07-23-3762/16 od 29.07.2016. godine, a na osnovu člana 84. i člana 86. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05), člana 214. i člana 262. stav 4. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), donosi

RJEŠENJE

Mijenja se stav I dispozitiva pravosnažnog rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem: 07-23-3762/16 od 29.07.2016. godine u pogledu identifikacije predmetnog zemljišta nakon izvršene harmonizacije starog i novog premjera, kao i stav VI dispozitiva navedenog rješenja u pogledu lokacije objekta i izvoda iz provedbene planske dokumentacije, i sada isti glase:

I DAJE SE URBANISTIČKA SAGLASNOST investitoru „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu, na zemljištu označenom po novom premjeru kao k.č. broj 1592 K.O. Sarajevo IV nastala harmonizacijom k.č. broj 277 K.O. Sarajevo LV (stari premjer) i k.č. broj 1593 K.O. Sarajevo IV nastala harmonizacijom k.č. broj 18 K.O. Sarajevo LV (stari premjer).

VI Sastavni dio ovog rješenja je lokacija objekta broj 07-23-3762 od 15.12.2016. godine i Izvod iz provedbene planske dokumentacije broj: 07-23-3762/16 od 15.12.2016. godine.

U ostalom dijelu rješenje ostaje nepromijenjeno.

Obrazloženje

Dana 06.12.2016. godine IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo obratilo se ovoj službi zahtjevom za izmjenu rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem: 07-23-3762/16 od 29.07.2016. godine.

Izmjena predmetnog rješenja se odnosila u pogledu promjene oznake katastarskih čestica a koja promjena je nastupila nakon izvršene harmonizacije zemljišnih knjiga od strane Općine Centar Sarajevo.

Postupajući po podnijetom zahtjevu za izmjenu predmetnog rješenja, geometar je dana 15.12.2016. godine izradio novu lokaciju objekta i uvidom u istu je utvrđeno da se rekonstrukcija i dogradnja predmetnog objekta planira izvesti na zemljištu označenom po novom premjeru kao k.č. broj 1592 i 1593 K.O. Sarajevo IV.

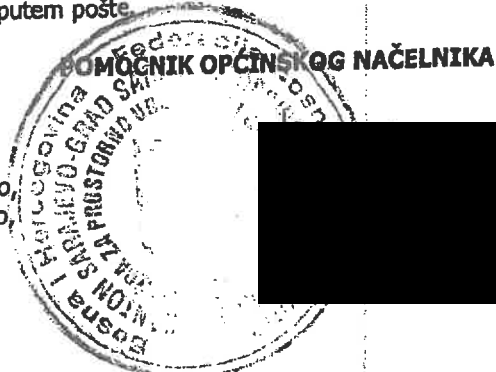
U konačnici je ocijenjeno da su ispunjeni uslovi za izmjenu pravosnažnog rješenja Općinskog načelnika broj: 07-23-3762/16 od 29.07.2016. godine te je a u skladu sa članom 262. stav 4. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, br. 2/98 i 48/99) i odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Pouka o pravnom lijeku :

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja i ista se taksira sa 6,00 KM administrativne takse shodno Zakonu o administrativnim taksama („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/01, 22/02 i 36/05). Žalba se dostavlja putem ove službe pismeno ili usmeno na zapisnik ili putem pošte.

DOSTAVITI:

1. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo, Put života bb, Sarajevo,
2. UNION BANKA d.d. Sarajevo, ul. Dubrovačka 6, Sarajevo,
3. Služba za inspeksijske poslove-ovdje,
4. Urbanističko-građ. inspekcija KS,
5. U spls.





BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik

Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove

IPSA SARAJEVO

Broj: 1182/18

Datum: 12-04-2018. god.

Broj: 07-23-3762/16

Datum: 09.04.2018. godine

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo, rješavajući po zahtjevu „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo za produženje važnosti rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar pod brojem: 07-23-3762/16 od 29.08.2016. godine, koje je izmijenjeno rješenjem Općinskog načelnika pod brojem: 07-23-3762/16 od 27.01.2017. godine a na osnovu člana 48., 54. i 61. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), donosi

RJEŠENJE

PRODUŽAVA SE VAŽNOST URBANISTIČKE SAGLASNOSTI izdate po rješenju Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem: 07-23-3762/16 od 29.08.2016. godine, koje rješenje je izmijenjeno rješenjem Općinskog načelnika pod brojem: 07-23-3762/16 od 27.01.2017. godine i važi do 20.02.2018. godine.

Obrazloženje

Dana 26.03.2018. godine na Protokolu Općine Centar Sarajevo je zaprimljen prijedlog za povrat u predašnje stanje i zahtjev „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo za produženje važnosti rješenja Općinskog načelnika pod brojem: 07-23-3762/16 od 29.08.2016. godine, koje je izmijenjeno rješenjem Općinskog načelnika pod brojem: 07-23-3762/16 od 27.01.2017. godine. Zaključkom Općinskog načelnika pod brojem: 07-23-3762/16 od 09.04.2018. godine je dozvoljen povrat u predašnje stanje i predmetni zahtjev je ocijenjen blagovremenim.

Po podnesenom zahtjevu izvršen je uvid u spis predmeta pod brojem: 07-23-3762/16 te je utvrđeno da je Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo dana 27.01.2017. godine pod brojem 07-23-3762/16 izdao rješenje kojim je Investitoru „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo izdata urbanistička saglasnost za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. broj 1592 i k.č. broj 1593 K.O. Sarajevo IV. Naprijed navedeno rješenje je postalo pravosnažno sa danom 20.02.2017. godine.

Urbanista je u izvještaju od 09.04.2018. godine istakao da nije bilo izmjena u pogledu planske dokumentacije, te da se može produžiti predmetna urbanistička saglasnost, uz poštivanje ranije propisanih urbanističko-tehničkih uslova.

Cijeneći navedeno, a u skladu sa odredbama člana 61. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18), kojima je propisano da se važnost urbanističke saglasnosti može izuzetno produžiti, ali najviše za godinu dana, ako se nisu promijenili uvjeti u skladu sa kojim je izdata urbanistička saglasnost, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

Općinski načelnik

Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove

IPSA - INSTITUT d.o.o.
IPSA SARAJEVO
Broj: 0743/16
Datum: 31-05-2018 god.

Broj: 07-23-3762/16
Sarajevo, 24.05.2018.godine

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo postupajući po službenoj dužnosti radi ispravke greške u rješenju Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove broj: 07-23-3762/16 od 09.04.2018.godine, a na osnovu člana 217. stav 2. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 2/98 i 48/99), donosi

ZAKLJUČAK o ispravci greške

U dispozitivu rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem: 07-23-3762/16 od 09.04.2018.godine, kao i svim ostalim dijelovima istog, ispravlja se greška u pogledu označavanja perioda važenja rješenja kao i datuma izdavanja rješenja (urbanističke saglasnosti) čija se važnost produžava, i sada isto glasi:

„I.PRODUŽAVA SE VAŽNOST URBANISTIČKE SAGLASNOSTI izdate po rješenju Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem: 07-23-3762/16 od **29.07.2016. godine**, a koje rješenje je izmijenjeno rješenjem Općinskog načelnika pod brojem: 07-23-3762/16 od 27.01.2017.godine i važi do **20.02.2019. godine**”.

Ova ispravka ima pravno dejstvo od dana od kojeg pravno dejstvo ima rješenje koje se ispravlja.

Obrazloženje

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo je dana 09.04.2018.godine donio rješenje pod brojem: 07-23-3762/16, kojim je produžena važnost rješenja Općinskog načelnika putem Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo pod brojem: 07-23-3762/16 od 29.08.2016. godine, a koje rješenje je izmijenjeno rješenjem Općinskog načelnika pod brojem: 07-23-3762/16 od 27.01.2017.godine, sa važenjem istog do 20.02.2018.godine.

Naknadno je utvrđeno da je u naprijed navedenom rješenju napravljena greška u pogledu označavanja perioda važenja rješenja kao i datuma izdavanja rješenja-urbanističke saglasnosti pod brojem: 07-23-3762/16 od 29.07.2016.godine, te je u smislu odredbi člana 217. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/98 i 48/99) koji predviđa da organ koji je donio rješenje odnosno službena osoba koje je potpisala ili izdala rješenje može u svako vrijeme da ispravi greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju kao i druge očigledne netočnosti u rješenju ili njegovim ovjerenim prepisima, istu trebalo ispraviti sa pravnim dejstvom od dana od kada proizvodi pravno dejstvo rješenje koje se ispravlja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka može se izjaviti žalba Kantonalnom ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša u Sarajevu, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a taksira se sa 6,00 KM administrativne takse, shodno Zakonu o administrativnim taksama ("Službene novine Federacije BiH", broj 30/01, 22/02 i 36/05). Žalba se predaje putem ove službe pismeno, usmeno na zapisnik ili putem pošte preporučeno.

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

DOSTAVITI:

1. „IPSA INSTITUT“ d.o.o.Sarajevo,
ul.Put života bb,Sarajevo,
2. Služba za zajedničke poslove Institucija BiH,
ul.Trg BiH 1,Sarajevo,
3. Služba za inspekcijske poslove-ovdje,
4. Urban.-građ.inspekcija KS,
5. U spis.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja i ista se taksira sa 6,00 KM administrativne takse shodno zakonu o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/01, 22/02 i 36/05).

Žalba se dostavlja putem ove službe pismeno ili usmeno na zapisnik ili putem pošte.

POMOĆNIK-OPĆINSKOG NAČELNIKA



DOSTAVITI:

1. **„IPSA INSTITUT“ d.o.o.Sarajevo,**
ul.Put života bb,Sarajevo,
2. Služba za zajedničke poslove Institucija BiH,
ul.Trg BiH 1,Sarajevo,
3. Služba za inspekcijske poslove-ovdje,
4. Urban.-građ.inspekcija KS,
5. U spis,
6. Arhiva.



29.05.25.

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Institute for Construction of Canton Sarajevo

APR 29 2025

Broj: 02-4-4727/25 DŽŠ
Sarajevo, 27.05.2025. godine

OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Služba za prostorno uređenje i investicije
Mis Irbina 1

PREDMET: Zahtjev za informaciju

„Ipsa institut“ d.o.o Sarajevo se dopisom broj: 611/25 od 05.03.2025. godine obratila Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo sa zahtjevom da se ponovo pokrene procedura rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na parceli označenoj kao k.č. br. 1592 k.o. Sarajevo IV, vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, radi oblikovanja građevinske parcele u svrhu dogradnje i rekonstrukcije poslovnog objekata u Ulici Danijela Ozme.

Ranije pokrenuta procedura u svrhu zaključivanja ugovora o kupoprodaji zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele je obustavljena zbog upravnog spora pokrenutog po zahtjevu „Ipsa institut“ d.o.o Sarajevo protiv Rješenja Federalnog ministarstva prostornog uređenja broj: UPI-03-19-2-313/21 od 17.12.2021. godine kojim je odbijen zahtjev investitora za izdavanje odobrenja za građenje, za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu kao neosnovan.

Molimo da nam dostavite informaciju u kojoj fazi je postupak izdavanja odobrenja za građenje, za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu na zemljištu označenom kao k.č. br. 1592 i k.č. br. 1593 k.o. Sarajevo IV pokrenut po zahtjevu investitora „Ipsa institut“ d.o.o. Sarajevo, odnosno da li postoje uslovi za izdavanje odobrenja za građenje.

S poštovanjem

Pripremila:

Kontrolisao:

Direktor

B [redacted] dipl.ing.arh.



Broj: 07-19-3132/25
Datum, 19.06.2025. godine

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

KANTON SARAJEVO
Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo

Veza: Vaš broj predmeta: 02-4-4727/25

Primljeno: 25-06-2025			
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	10	5636	

PREDMET: Informacija

Na osnovu dopisa pod brojem Veze predmeta, zaprimljenog na Protokolu Općine Centar Sarajevo dana 30.05.2025.godine, kojim zahtijevate dostavu informacije o stadiju postupka izdavanja odobrenja za građenje za izvođenje radova rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta na adresi Danijela Ozme, Sarajevo, na zemljištu označenom kao k.č. broj 1592 i k.č. broj 1593, upisane u K.O.Sarajevo IV, te informaciju o ispunjenosti uslova za izdavanje predmetnog odobrenja, informišemo Vas sljedeće:

-Presudom Kantonalnog suda u Sarajevu broj:09 0 U 040560 22 u od 17.12.2024.godine uvažena je tužba tužitelja "IPSA Institut" d.o.o.Sarajevo, zastupanog putem punomoćnika Vejo Safeta, advokata iz Sarajeva, protiv rješenja tuženog Federalnog ministarstva prostornog uređenja broj:UPI-03-19-313/21 od 17.12.2021.godine, kojim je navedeno rješenje poništeno i predmet vraćen tuženom na ponovni postupak;

-Postupajući po navedenoj presudi Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaključkom broj:UPI/03-19-2-580/21 od 07.01.2025.godine odbacilo zahtjev investitora "IPSA Institut" d.o.o.Sarajevo za izdavanje odobrenja za građenje za predmetnu rekonstrukciju i dogradnju, zbog nenadležnosti za postupanje po istom, te predmet ustupilo na nadležno postupanje Općini Centar Sarajevo;

- Po vraćanju spisa predmeta ovom organu, nadležna Služba nastavila je sa provođenjem postupka u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo («Službene novine Kantona Sarajevo», broj 24/17 i 1/18) Zakona o upravnom postupku («Službene novine Federacije BiH», br. 2/98, 48/99 i 61/22). Investitor je postupajući po pismenim i usmenim uputama nadležnog urbaniste i voditelja postupka, djelimično upotpunio zahtjev za izdavanje predmetnog odobrenja. Prema dokumentaciji u spisu, nedostaje dokaz o pravu građenja na parceli označenoj kao k.č. broj 1592 K.O.Sarajevo IV, te uplata naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture – renta i naknade na ime troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta. Preduslov za obračun naprijed navedenih troškova je rješavanje imovinskopravnih odnosa na k.č. broj 1592 K.O.Sarajevo IV u ime "IPSA Institut" d.o.o.Sarajevo i dostava dokaza o istom u spis predmeta.

S poštovanjem,

IZDANJE 01

KONTROLA:

Šef odsjeka za urbanizam
(po ovlaštenju općinskog načelnika)

ПОМОЋНИК ОПĆИНСКОГ НАЧЕЛНИКА

DOSTAVITI:

- 1.Naslovu,
- 2.Evidencija,



01.07.25.

01.07.25.
02-07-2025

Broj: 02-04-5778/25
Sarajevo, 01.07.2025. godine

IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo
Danijela Ozme broj 4
71 000 Sarajevo



PREDMET : Informacija – veza Vaš akt broj 611/25

Povodom upućenog poziva za nastavljjanje aktivnosti na zaključenju Ugovora o kupoprodaji nekretnina neposrednom pogodbom broj gornji , smatramo za shodno informisati Vas o sljedećem :

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je obavješten od strane Općine Centar dopisom broj 07-19-3132/25 od 19.06.2025. godine da su se stekli uslovi za izdavanje odobrenja za građenje radi izvođenja radova na rekonstrukciji i dogradnji poslovnog objekta na adresi Danijela Ozme , investitoru , IPSA Institutu d.o.o. Sarajevo , nakon Presude Kantonalnog suda u Sarajevu broj 09 0 U 040560 22 od 17.12.2024. godine , ukoliko isti dostavi dokaz o rješanim imovinsko – pravnim odnosima na parceli - kč.1592 K.O. Sarajevo IV

Imajući u vidu da je stalni sudski vještak Čerimagić Edin izvršio procjenu tržišne vrijednosti predmetnog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo 17.10.2021. godine , dakle prije skoro 4 godine , te da je u međuvremenu došlo do značajnih promjena na tržištu nekretnina , pogotovo u Općini Centar , informišemo Vas da smo procjeniteljskoj firmi Expertiza d.o.o. povjerali da sačini novu procjenu tržišne vrijednosti parcele , označene kao kč.1592 K.O. Sarajevo IV.

Kada ovaj Zavod dobije novu procjenu tržišne vrijednosti predmetnog gradskog građevinskog zemljišta aktivnosti u ovom predmetu će biti ubrzano nastavljene.

S poštovanjem ,

Pripremio



Po ovlaštenju Direktora :



Dostavljeno:

- Naslovu
- Evidencija ,
- A/A

Broj: 039-02 /25

Datum: 10.07.2025. godine

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA



Nekretnina:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
Ime/naziv naručioca:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000	
Identifikacija:	PO GRUNTU	PO KATASTRU
Dio ZK/PL broj:	117	881
Katastarska/Politička Općina:	SARAJEVO IV	
Broj parcele:	1592	
Površina zemljišta:	238 m²	
Vlasnik nekretnine:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000 1/1	
Adresa nekretnine:	Danijela Ozme, MZ Koševo I, Općina Centar Sarajevo, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH	
Tržišna vrijednost nekretnine:	881.870,00 KM (3.705,35 KM/m²)	
Datum tržišne procjene:	10.07.2025.godine	

SADRŽAJ

1.	REZIME TRŽIŠNE PROCJENE	3
2.	OSOBE KOJE SU IZRADILE PROCJENU	4
3.	OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE.....	5
4.	PRIMJENJENI METOD U PROCJENI.....	5
6.	LITERATURA	6
7.	ANALIZA TRŽIŠTA	7
7.1.	Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini.....	7
7.1.1.	Makroekonomski pokazatelji.....	7
7.1.1.	Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2024-2025. godini.....	8
7.2.	Analiza i prikaz tržišta nekretnina.....	9
7.2.1.	Pregled i analiza tržišta zemljišta.....	9
8.	OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE	10
8.1.	Makro lokacija	11
8.2.	Mikro lokacija	12
8.3.	Identifikacija nekretnine.....	13
9.	TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE – ZEMLJIŠTA	14
10.	ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA PREDMETNE MIKRO LOKACIJE	15
11.	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	18
11.1.	Uporedni metod – primarni.....	18
12.	REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE.....	20
13.	ZAKLJUČAK.....	20
14.	FOTOGRAFIJE NEKRETNINE	21
15.	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA.....	22

1. REZIME TRŽIŠNE PROCJENE

NARUČILAC, KLIJENT I VLASNIK

Klijent/Naručilac procjene:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000
Ime vlasnika nekretnine:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000 1/1
Adresa nekretnine:	Danijela Ozme, MZ Koševo I, Općina Centar Sarajevo, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH

NEKRETNINA

Tip imovine:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
Identifikacija:	PO GRUNTU	PO KATASTRU
Dio ZK/PL broj:	117	881
Katastarska općina:	SARAJEVO IV	
Broj katastarske čestice:	1592	
Površina zemljišta:	238 m ²	
Topografija:	Ravan teren	
Pristupni put:	Preko kč: 1583 i 1601/3 koje predstavljaju ulicu Danijela Ozme	
Regulacioni plan:	Alipašina-Koševo (Na osnovu Odluke o pristupanju izrade regulacionog plana Alipašina-Koševo (SL.novine KS broj 42/19), i prijedloga RP iz 2021.godine, isti je u fazi izrade i nije bio usvojen u momentu izrade elaborata) od starne Zavoda za	
Tereti:	NEMA TERETA	
Urbanistička suglasnost:	07-23-3762/16 od dana 29.07.2016.godine sa lokacijskom informacijom i izmjenom urbanističke od 27.01.2017.godine	
Građevinska suglasnost:	(podnesen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole 31.01.2019.godine bez saznanja da li je ista izdata do dana izrade Elaborata procjene)	
Posebne napomene:	Prema RP Alipašina-Koševo koji je u fazi izrade, na predmetnoj parceli predviđeno zeleni koridor sa kolskim pješačkim prolazom, dok je Urbanističkim projektom Jugobanka iz 1986 na predmetnoj parceli predviđen objekat IPŠA spratnosti P+5. Dostavljena urbanistička suglasnost je istekla po članu VII iste. Nemamo saznanja da li je izdata nova urbanistička saglasnost i građevinska dozvola za dogradnju objekta.	

PRIMJENJENI METOD I VRIJEDNOST PROCJENE

Primarni metod – Uporedna metoda:	881.870,00 KM (3.705,35 KM/m ²)
-----------------------------------	---

RELEVANTNI DATUMI PROCJENE I SVRHA PROCJENE

Datum uvida na licu mjesta:	01.07.2025.godine
Datum tržišne procjene:	10.07.2025.godine
Svrha procjene:	Određivanje tržišne vrijednosti za potrebe ZAVODA ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO u svrhu oblikovanja građevinske parcele po zahtjevu "IPŠA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo,

DODATAK REZIME-U

R.br	Za sve vrste nekretnina:	DA	NE
1	Da li predmet procjene posjeduje ZK i PL (i/ili List nepokretnosti), odnosno Izvod iz KUU/KPU?	DA	
2	Da li predmet procjene ima obezbjeđen javni pristupni put?	DA	
3	Da li je predmet procjene izgrađen u skladu sa važećim regulacionim planom?	-	
4	Da li na predmetu procjene postoje upisani tereti?		NE

RIZICI NEKRETNINA	
Fizički rizici (lična procjena na skali od 1 (vrlo niska) do 5 (vrlo visoka))	Ocjena od 1 do 5
1. Rizik od izlivanja rijeke/poplava	1
2. Rizik od iznenadnih bujica	1
3. Rizik od jakih oluja/olujnih vjetrova	1
4. Rizik od šumskog požara	1
5. Rizik od porasta nivoa mora (samo za nekretnine koje su locirane uz more)	-

2. OSOBE KOJE SU IZRADILE PROCJENU

Duštvo za vještačenje: Expertiza d.o.o. Sarajevo, društvo za vještačenje,
finansijsko i porezno savjetovanje, konsalting i
posredovanje
Adresa: Rajlovačka b.b., 71 000 Sarajevo

Rješenje broj: 02-49-4768/17
Federacija Bosne i Hercegovine
Federalno Ministarstvo Pravde

Vještak: Kemal Burić
Stalni sudski vještak građevinske struke

Rješenje broj: 01-06-3-667-370/18
Federacija Bosne i Hercegovine
Federalno Ministarstvo Pravde

Direktor društva:



133/22

Vještak:



3. OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE

Društvo za vještačenje je izvršio fizički pregled predmetne nekretnine. Društvo je procjenu uradilo na osnovu informacija dobivenih sa terena i dostavljene dokumentacije. Informacije od strane naručitelja su uzete u obzir u procjeni.

Predmet procjene: Predmet procjene je definisan od strane naručioca i u naravi predstavlja zemljište u ulici Danijela Ozme, Džidžikovac, Općina Centar Sarajevo, evidentiran u ZK: 117, označen na kč: 1592, KO: SARAJEVO IV

Svrha procjene: Procjena se radi u svrhu određivanja fer tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, te se ne može koristiti od strane drugog korisnika bez saglasnosti naručioca procjene, klijenta i autora elaborata procjene.

Definicija tržišne vrijednosti

„Procijenjeni iznos za koji bi se imovina mogla razmijeniti na datum vrednovanja između voljnog kupca i voljnog prodavca u slobodnoj transakciji nakon odgovarajućeg oglašavanja u kojem su obje strane djelovale sa potpunim informacijama, pažljivo i bez prisile.“ (European Valuation Standards 2016)

„Procijenjeni iznos za koji bi se imovina ili obaveze mogli razmijeniti na dan procjene između voljnog kupca i voljnog prodavca u nezavisnoj transakciji nakon odgovarajućeg marketinga kada su obje strane upućene, djeluju razborito i bez prisile.“ (Međunarodni standardi vrednovanja MSV).

4. PRIMJENJENI METOD U PROCJENI

Uporedna metoda se najčešće koristi za procjenu imovine za koju postoji aktivno tržište i dovoljno uporednih transakcija. Da bi izračun tržišne vrijednosti temeljem Uporedne metode bio adekvatan potrebno je odabrati najmanje 3 slična objekta i posmatrati ih. Za upoređivanja nije samo bitna prodajna cijena nego i karakteristike objekta koji se upoređuju (lokacija, ukupna površina, starost, itd). Aritmetički prosjek ove tri vrijednosti predstavlja obračunatu jediničnu cijenu naše nekretnine.

Metod kapitalizacije dobiti – Temelj za utvrđivanje vrijednosti prinosnim metodom jest godišnji neto prihod od najma nekretnine koji se može dugoročno ostvariti. Neto prihod od najma potiče od bruto prihoda od najma umanjenog za operativne troškove i minus renta za korištenje zemljišta (ukoliko postoji). Neto prihod od najma treba biti kapitaliziran na odgovarajući način korištenjem odgovarajućeg multiplikatora.

Troškovni pristup se bazira na utvrđivanju cijene nove gradnje, tj. troškova zamjene odgovarajuće nekretnine, uključujući sve troškove (troškove građenja, investiciono-tehničke dokumentacije, naknade za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za priključke na mrežu i pripadajuće instalacije). Ovako dobijena vrijednost nove gradnje se umanjuje za realni otpis objekta (fizički, funkcionalni i ekonomski) da bi se dobila sadašnja procijenjena vrijednost. Na ovu vrijednost se dodaje još i vrijednost pripadajućeg zemljišta, prema dostupnim uporednim podacima sa tržišta.

Izbor metode za procjenu

U skladu sa gore navedenim standardom kako je predmet procjene nepokretna imovina, u naravi građevinsko zemljište, uvažavajući prednosti i nedostatke svake metode i preporuke kao najadekvatnije za procjenu izabrana je uporedna metoda kao najadekvatnija metoda procjene.

5. IZJAVE I OGRANIČENJA

U vezi elaborata, i izvršenog posla izjavljujemo sljedeće:

- U potpunosti smo nezavisni u odnosu na ciljno Društvo, rukovodeći se kodeksima ponašanja koji važe za profesiju procjenitelja/vještaka, kao i strogo poverljivog čuvara poslovne tajne klijenta.
- Procjena je izvršena prihvaćenom ekonomskom metodologijom, koja je pouzdana i odgovara konkretnim okolnostima.

Ograničenja i pretpostavke:

- ✓ Predmet ove procjene nije imovinsko – pravna provjera niti provjera s upravnog naslova.
- ✓ Procjena uključuje isključivo nepokretnu imovinu, građevinsko zemljište te pribavljanje potrebnih podataka za objektivnu procjenu sadašnje vrijednosti.
- ✓ Procjenjivanje predstavlja određivanje tržišne vrijednosti imovine, iz čega se izračunava tržišna vrijednost.
- ✓ Društvo za vještačenje je uradilo vizuelne preglede nekretnine i stanja na terenu koje je predmet procjene i to 01.07.2025. godine. Detaljna ispitivanja nisu predmet narudžbe naručioca procjene te shodno tome nisu rađena.
- ✓ Korisna površina je uzeta iz dokumenata koje je obezbijedio naručilac, uzimajući u obzir korisnu površinu iz ZK izvadka.
- ✓ Procjena se odnosi na isključivo na datum procjene.
- ✓ Projektna dokumentacija nije bila dostupna i nije vršena provjera istih i usporedba sa zatečenim stanjem, te su površine nekretnina uzete iz ZK izvadka.
- ✓ Kako bi se mogli uključiti eventualni budući nepredvidivi događaji, posebno elementi ekonomske situacije koji direktno utiču na transakcije i tržište nekretnina, preporučujemo da se radi redovna reevaluacija predmetne nekretnine.
- ✓ Nije vršena provjera građevinskih i upotrebničkih dozvola, jer je predmet procjene građevinsko zemljište uknjiženo u ZK izvadak.
- ✓ Cijene su izražene u KM (konvertibilnim markama), a u odnosu na status nekretnine prema važećim računovodstvenim standardima mogu da uključuju PDV.
- ✓ Procjenitelj ističe da je procjena isključivo validna kao cjelina, te da njeni pojedinačni izvodi nemaju vrijednost.
- ✓ Procjena je urađena na osnovu dostavljene dokumentacije, te procjenitelj ne preuzima odgovornost za postojanje eventualnih (skrivenih) dodatnih pravnih konflikata vezanih za predmetnu nekretninu. Ukoliko se pojave nove informacije, koje utiču na vrijednost nekretnine, mora se uraditi ponovna procjena.

6. LITERATURA

- European Valuation Standards 2020, – The European Group of Valuers' Associations
- Struktura troškova građevinskih radova u visokogradnji - Neven Martinec, Nevena Hrnjak Ajduković, Stjepan Bezak, 1999.g.
- Registar cijena nepokretnosti FBiH - <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/>
- Direkcija za ekonomsko planiranje, publikacija, Bosna i Hercegovina Ekonomski trendovi, Godišnji izvještaj 2023 godina
- Agencija za statistiku BiH, Bosna i Hercegovina u brojevima 2023 godina
Link: https://bhas.gov.ba/data/Publikacije/Bilteni/2023/NUM_00_2022_TB_1_BS.pdf

7. ANALIZA TRŽIŠTA

7.1. Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini

7.1.1. Makroekonomski pokazatelji

¹Nakon blagog oporavka u prvom kvartalu 2024. godine u ekonomijama Europske unije (EU) je i u trećem kvartalu 2024. godine dalje prisutan period stagnacije. Stopa rasta bruto domaćeg proizvoda (BDP) u EU u trećem kvartalu 2024. godine, procijenjena je na 0,4% u odnosu na prethodni kvartal, dok je godišnja stopa rasta (u odnosu na treći kvartal prethodne godine) iznosila 1,0%. Zabilježen je umjeren rast cijena u zemljama EU, ali je inflacija i dalje visoka u državama ključnim izvoznim partnerima Bosne i Hercegovine (BiH). Cijene energenata, prije svega nafte, i glavnih industrijskih proizvoda na međunarodnom tržištu pokazuju otpornost, ali ostaju pod pritiskom globalnih geopolitičkih faktora. Također, bilježimo negativna kretanja u vanjskotrgovinskoj razmjeni Federacije Bosne i Hercegovine (FBiH), gdje je zabilježen značajniji pad izvoza u odnosu na isti kvartal prethodne godine (za 1,9%). U trećem kvartalu 2024. godine BDP FBiH pokazuje umjereni realni rast i u odnosu na isti kvartal prethodne godine iznosi 2,2%. Zabilježen je nastavak trenda rasta indeksa u građevinarstvu, u prometu trgovaca na malo, u turizmu i u ostalim uslužnim djelatnostima. Međutim, smanjenje tražnje na tržištima naših glavnih trgovinskih partnera, uslovljava nastavak pada obima industrijske proizvodnje za 5,6% u odnosu na septembar 2023. godine.

Godišnji indikatori

42,9% Stopa zaposlenosti po ILO definiciji (ARS) 2024	12,6% Stopa nezaposlenosti po ILO definiciji (ARS) 2024	1.381 KM Prosječne neto plaće za BiH u KM 2024	-12.579.635 Vanjskotrgovinski bilans u hiljadama KM 2024	28.654.486 Uvoz robe u hiljadama KM 2024
16.074.851 Izvoz robe u hiljadama KM 2024	35.471 Umrli u BiH 2023	26.451 Živođeni u BiH 2023	13.263 KM Bruto domaći proizvod po stanovniku (GDP/C) u KM 2022	45.505 KM Bruto domaći proizvod (BDP) u milionima KM 2022

U trećem kvartalu 2024. godine, u odnosu na isti kvartal prethodne godine, tržište rada Federacije Bosne i Hercegovine pokazuje pozitivne trendove, uz povećanje zaposlenosti (1,1%) i smanjenje nezaposlenosti (5,6%). Neto plate u septembru 2024. godine su porasle za 8,7% u odnosu na septembar 2023., dok su realne plate, prilagođene inflaciji, zabilježile rast od 7,4%. U trećem kvartalu 2024. godine, javni prihodi Federacije BiH porasli su za 4,18% u odnosu na prethodni kvartal i 9,76% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dosegnuvši 3,38 milijardi KM, uz udio od 36,39% BDP-a. Prihodi od indirektnih poreza zabilježili su rast od 11%, dok su direktni porezi i doprinosi porasli za 10,1% i 8,9%, respektivno, u odnosu na isti kvartal prethodne godine. Ukupan javni dug iznosio je 6,36 milijardi KM ili 19,97% BDP-a, uz blagi pad. Iako prihodi rastu, uplata doprinosa za penzije je manja od iznosa isplate penzija za 12,7%.

Indikatori	2021	2022	2023
Nominalni BDP BiH, (u milionima KM) ¹ tekuće cijene	39.145,3	45.617,9	49.780,0
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) - Prosječ god. stopa rasta CPI (u %)	2,0	14,0	6,1
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) – God. stopa rasta CPI za dec (u %)	6,3	14,7	2,2
Novac i kredit - Novac u širem smislu (M2) (u procentima BDP-a)	80,5	72,9	71,9
Bruto devizne rezerve (milionima KM)	16.348,0	16.066,0	16.290,0
Saldo tekućeg računa (u milionima KM)	-578,6	-2.000,6	-1.157,1
Saldo tekućeg računa (u milionima USD)	-349,8	-1.075,5	-639,6
Saldo tekućeg računa (u procentima BDP-a)	-1,5	-4,4	-2,3
Saldo robne razmjene (u milionima KM)	-7.170,1	-10.183,3	-10.258,8
Vanjski dug sektora vlade (u milionima KM)	9.435,0	9.257,2	8.886,9

Finansijsko tržište Federacije BiH u trećem kvartalu 2024. godine je stabilno. Ukupni krediti su porasli na 18,7 milijardi KM, s povećanjem kreditiranja i zaduženja stanovništva i privrede. Prosječna efektivna kamatna stopa na novoodobrene kredite iznosila je 3,76%, uz blagi rast.

¹ <https://fzz.pr.gov.ba/files/Kvartalni%20ekonomski%20trendovi%20FBiH/Kvartalni%20ekonomski%20trendovi%20FBiH%20III-24.pdf>

Realni sektor:² Nakon izraženijeg rasta u prvom kvartalu 2024. godine, blago usporavanje ekonomske aktivnosti u BiH zabilježeno je za drugi kvartal. Također je zabilježen nešto slabiji godišnji rast realne bruto dodane vrijednosti, u odnosu na prethodni kvartal. Trend pada obima industrijske proizvodnje nastavljen je i u trećem kvartalu tekuće godine, kao rezultat pada obima proizvodnje u djelatnostima rudarstva i prerađivačke industrije. U trećem kvartalu je zabilježena niža godišnja stopa inflacije, u odnosu na drugi kvartal. Na kraju kvartala, temeljna inflacija, kao i godišnja stopa inflacije usluga, i dalje su značajno više u odnosu na stopu rasta ukupnih cijena. Na tržištu rada nastavljen je trend pozitivnih kretanja, uz snažan rast nominalnih i realnih plata.

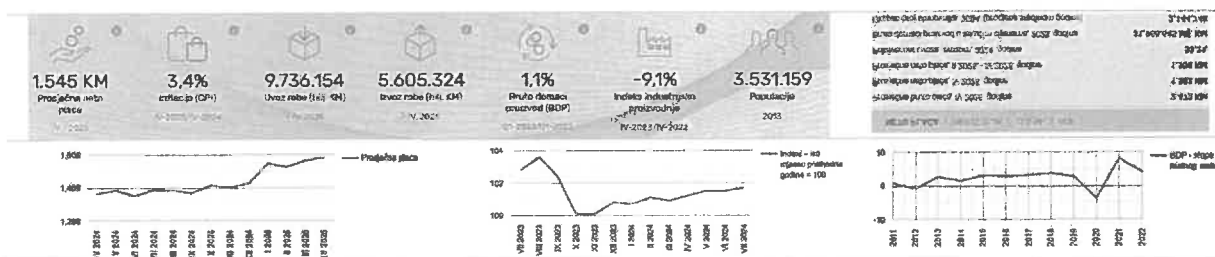
BDP: Nakon izraženijeg rasta u prvom kvartalu 2024. godine, blago usporavanje ekonomske aktivnosti (2,2%) zabilježeno je za drugi kvartal, prema posljednje objavljenim službenim podacima. U prvom polugodištu tekuće godine zabilježen je realni rast BDP-a od 2,3%, u odnosu na isti period prethodne godine. Uslijed dosta niže stope inflacije zabilježena je značajno niža godišnja stopa rasta nominalnog BDP-a u drugom kvartalu (2,6%), u odnosu na prosječan godišnji rast iz 2023. godine. Posmatrano po područjima klasifikacije djelatnosti, u drugom kvartalu 2024. godine, također je zabilježen slabiji godišnji rast (2,2%) realne bruto dodane vrijednosti (BDV), u odnosu na prethodni kvartal.

Cijene: Nakon što je u prethodnoj godini zabilježena visoka stopa rasta inflacije (6,1%), prvih devet mjeseci 2024. godine karakterisalo je brzo usporavanje rasta domaćih potrošačkih cijena (1,7% na godišnjem nivou) bez obzira na značajne promjene na tržištu rada, koje se posebno ogledaju u rastu minimalne plate. U trećem kvartalu tekuće godine zabilježena je godišnja stopa inflacije od 1,3%, što je u odnosu na drugi kvartal niže za 0,6 pp. Godišnji je rast potrošačkih cijena u BiH u trećem kvartalu 2024. godine bio niži za 3 pp, u odnosu na isti kvartal prethodne godine.

Plate i zaposlenost: Pozitivna kretanja na tržištu rada su nastavljena, te je prema administrativnim podacima²¹ u BiH u septembru 2024. godine bilo registrovano 324.712 nezaposlenih osoba, što predstavlja smanjenje od 6,4% u odnosu na isti mjesec prethodne godine. Nakon tri uzastopna mjeseca u kojima je zabilježen blagi rast, u septembru je zabilježen pad broja nezaposlenih na mjesečnom nivou od 1,6%. Prema posljednje dostupnim podacima iz Ankete o radnoj snazi, zabilježena je stopa nezaposlenosti od 13,3%. U trećem kvartalu 2024. godine nastavljen je nominalni rast neto plata, gdje su prosječne plate zabilježile godišnji rast od 9,5%.

Vanjska trgovina: U trećem kvartalu 2024. godine nije zabilježena značajnija promjena u vrijednosti vanjskotrgovinske robne razmjene u odnosu na isti kvartal prethodne godine, s tim što je izvoz robe iz BiH zabilježio pad, praćen umjerenim rastom vrijednosti uvoza robe. Pad vrijednosti izvoza posljedica je stagnacije ekonomske aktivnosti u EU i smanjenja tražnje za BiH robom u zemljama glavnim trgovinskim partnerima. Nepovoljna kretanja u vanjskotrgovinskoj robnoj razmjeni rezultovala su rekordnim robnim deficitom u trećem kvartalu u vrijednosti od 3,34 milijarde KM, dok je pokrivenost uvoza izvozom iznosila 54,0%. U periodu juli–septembar iz BiH je izvezeno robe u vrijednosti od 3,92 milijarde, što predstavlja pad od 1,4% u odnosu na isti period prethodne godine.

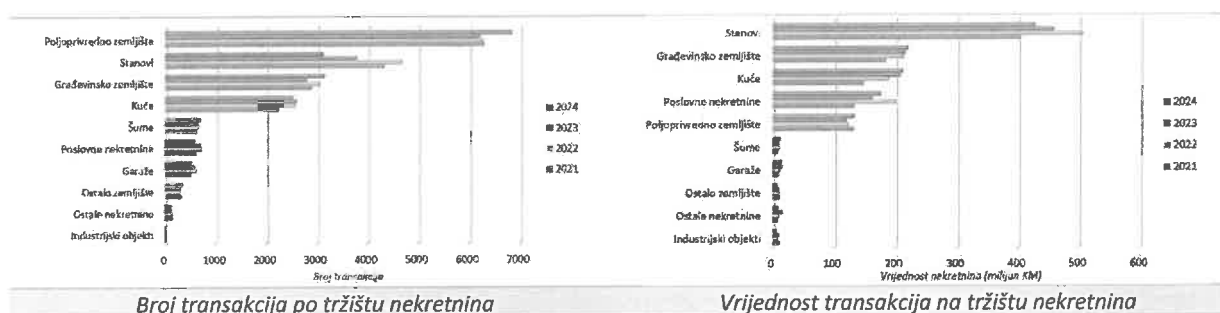
7.1.1. Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2024-2025. godini



² Kvartalni bilteni, Centralna banka BiH, Bilten 3 2024 g.; <https://cbbh.ba/>

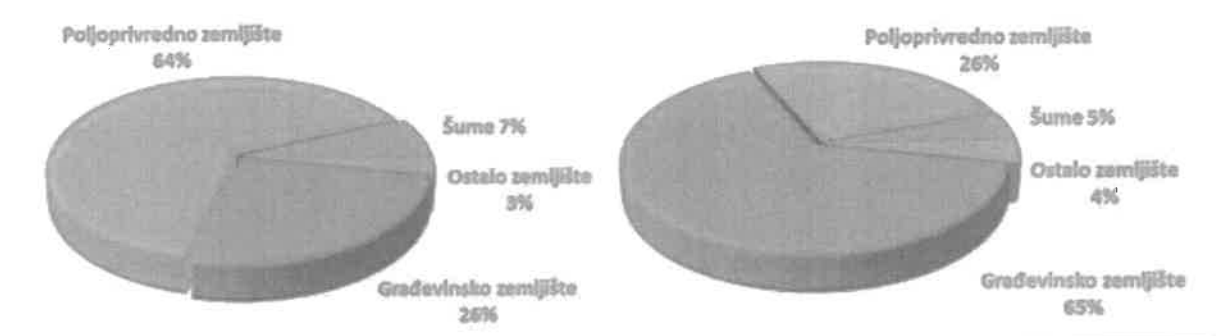
7.2. Analiza i prikaz tržišta nekretnina

Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u razdoblju od 01.01.2024. do 31.12.2024. god, na području Federacije BiH iznosi 22.980, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi 1.674.018.171 KM. Od tog broja, 22.135 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 1.573.337.832 KM se odnosi na sekundarno tržište, dok se 845 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 100.680.339 KM odnosi na prve prodaje. Od 22.135 registriranih kupoprodajnih ugovora, predmet razreza poreza je 21.344 kupoprodajnih ugovora, od čega je komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u RCN unijela podatke za 17.847 kupoprodajnih ugovora, i samo takve transakcije su uzimane u pripremu za analize tržišta nekretnina. Od 17.847 kupoprodajnih ugovora, 926 se odnosi na mješoviti promet i vrijednost takvih iznosi 107.890.240 KM. Tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište, stanovi i građevinsko zemljište. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova, građevinskog zemljišta i kuća. Gledajući grafikone za dominantne kategorije nekretnina može se uočiti smanjen obim broja transakcija i ukupna vrijednost prometovanih nekretnina. U 2024.god najviše transakcija zabilježeno je tijekom ljeta (august/kolovoz). Broj realiziranih kupoprodaja u 2021., 2022., 2023. i 2024. god imaju sličan trend rasta, pa se može reći da se tržište normaliziralo. U skladu sa raspoloživim podacima za 2024. G. u Federaciji BiH prosječna cijena stana veća je za 11%, kuće za 1% i garaže za 14% u odnosu na 2023.g.



7.2.1. Pregled i analiza tržišta zemljišta

Tržište zemljišta u Federaciji BiH nije uređeno i često se u ugovorima navodi da se radi o prometu jedne vrste podržništva zemljišta pri čemu je u realnosti prodana druga vrsta zemljišta ili čak druga klasifikacija tržišta. Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora koji se odnose na zemljišta, na području Federacije BiH u 2024. godini iznosi 10.997, u kojima je evidentirano 11.491 nekretnina. Od ukupnog broja ugovora u kojima je registrirano poljoprivredno zemljište, za 38% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



Najveći udio u ugovorima koje se odnosi na promet zemljišta, a na temelju podataka iz ugovora ima poljoprivredno zemljište i to sa 64%. Najveći obim prometa poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini registriran je u Živinicama, Mostaru, Zenici i Visokom. Međutim, najveći udio u ugovorima koji se odnose na kupoprodaje zemljišta, a na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS, ima građevinsko zemljište i to sa 65%. Na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS to su Gračanica, Gradačac, Zenica i Visoko.

8. OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Bosna i Hercegovina³ je smještena na jugoistoku Evrope, u zapadnom dijelu Balkana. Nalazi se između 42. i 46° stepena sjeverne geografske širine i 15. i 20° istočne geografske dužine. Ukupna površina države je 51.209,2 km² gdje je od tog 51.197 km² kopno, a 12,2 km² je površina mora. Ukupna granica Bosne i Hercegovine sa susjednim državama iznosi 1.538 km, a od toga je suhozemna granica duga 774 km, riječna 751 km, a morska 13 km. Graniči sa Hrvatskom na sjeveru, sjeverozapadu i jugu (ukupna dužina granice: 932 km), sa Srbijom na istoku (357 km) i Crnom Gorom na jugoistoku (248 km).[6] Na krajnjem jugu, Bosna i Hercegovina izlazi na Jadransko more, u dužini od 20 km,[14] koji se nalaze na teritoriji općine Neum. Granice Bosne i Hercegovine su uglavnom prirodnog porijekla i uglavnom je čine rijeke Drina, Sava, i Una, te planine kao Dinara na jugozapadu zemlje.



Najviši vrh je planina Maglić koja se nalazi u jugoistočnom dijelu države, na granici sa Crnom Gorom, visine od 2.386 metara nadmorske visine. Najduža rijeka koja protiče Bosnom i Hercegovinom je Sava (dužina 945 km) a najveće jezero je Buško jezero, vještačka hidroakumulacija površine 56,7 km².



1. Unsko-sanski kanton
2. Posavski kanton
3. Tuzlanski kanton
4. Zeničko-dobojski kanton
5. Bosansko-podrinjski kanton
6. Srednjobosanski kanton
7. Hercegovačko-neretvanski kanton
8. Zapadno-hercegovački kanton
9. Kanton Sarajevo
10. Kanton 10

Sačinjena od: Federacija Bosne i Hercegovine (FBiH), Republika Srpska (RS) i Brčko distrikt BiH (BD BiH). Glavni grad Bosne i Hercegovine je Sarajevo. Federacija Bosne i Hercegovine se sastoji od 10 kantona, a kantoni od općina i gradova. Republika Srpska je administrativno podijeljena na općine i gradove. Brčko Distrikt je posebna administrativna jedinica.

U BiH postoje tri nacionalna parka i dva parka prirode. Nacionalni parkovi su: Sutjeska, Kozara i Una. Parkovi prirode su Hutovo Blato i Blidinje.

Uređenje	Država
Glavni grad	Sarajevo
Površina (km ²)	51.209,2
Obala (km)	21,2
Najviša planina - Maglić (m)	2.386
Najduža rijeka - Drina (km)	346
Najveće jezero - Buško (km ²)	55,8
Granične zemlje	Hrvatska, Srbija, Crna Gora
Procjena stanovništva (za 1.1.2018.)	3.500,295
Gustina naseljenosti (stanovnika/km ²)	68
Službeni jezici	bosanski, srpski, hrvatski
Zvanična valuta	Konvertibilna marka (KM)

³ https://bs.wikipedia.org/wiki/Bosna_i_Hercegovina

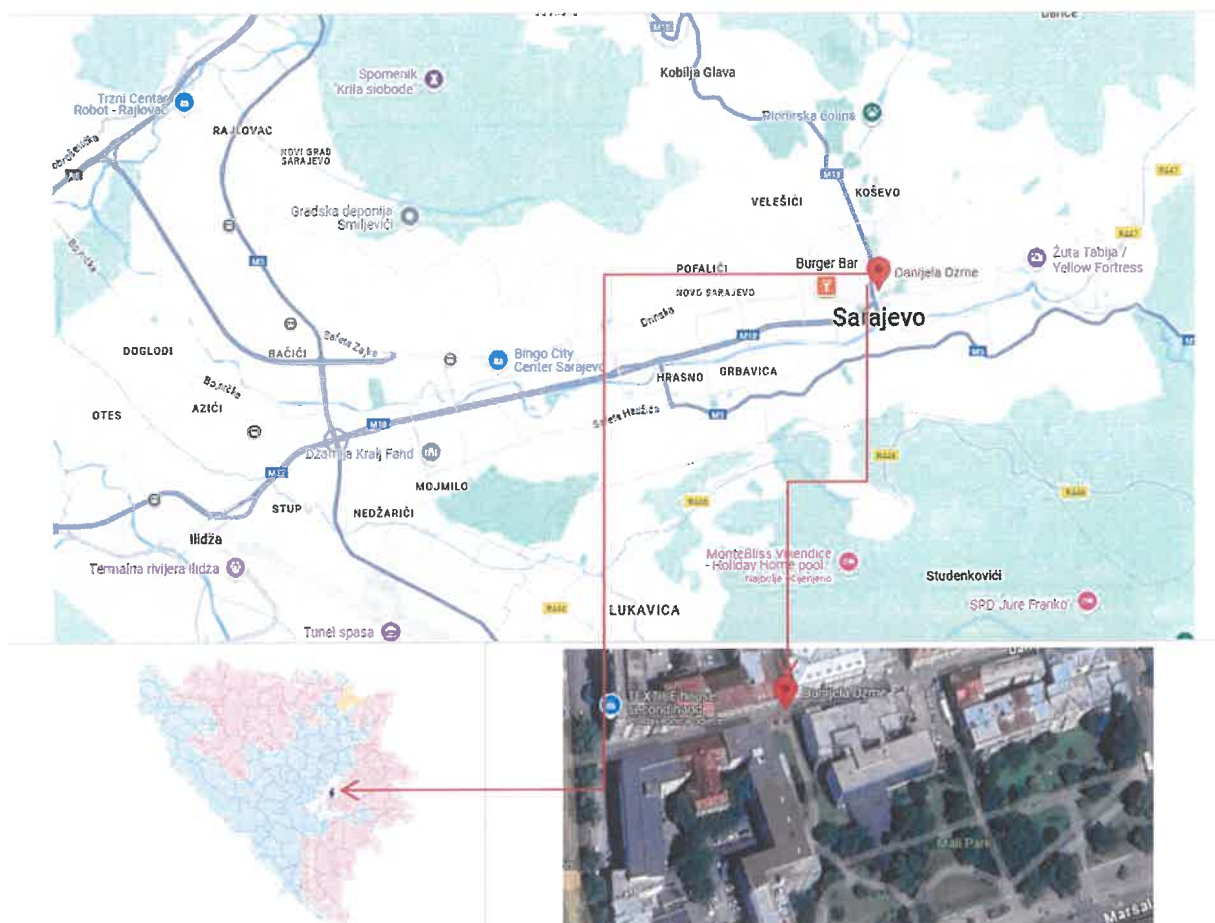
8.1. Makro lokacija

Centar je sastavna općina Sarajeva, te kulturno, političko, privredno, trgovačko i zdravstveno središte tog grada. Zahvata zapadnu polovicu historijskog dijela Sarajeva, uključujući Ciglane, Koševsko brdo, Koševo, Marijin Dvor i Skenderiju. Graniči sa općinom Ilijaš na sjeveru, Starim Gradom na istoku, općinom Novo Sarajevo na jugu, te sa općinama Novi Grad i Vogošća na zapadu. Općina Centar se sastoji od ukupno 15 mjesnih zajednica. Nakon II svjetskog rata Sarajevo je bilo izdvojeno u posebno područje narodne vlasti. U prvo vrijeme grad je bio podijeljen na devet kvartova, a nakon toga izvršena je podjela grada na 4 reiona, gdje je II rejon obuhvatao šire područje Općine Centar. Rejoni su bili decentralizovani dijelovi Grada, čiji su narodni odbori radili pod neposrednim nadzorom Gradskog narodnog odbora. Kada je u maju 1952. godine izvršena reorganizacija lokalne samouprave, od lokalnih zajednica ostali su srezovi i općine.

1955. godine, uvođenjem komunalnog uređenja u Jugoslaviji, na teritoriji dotadašnjeg Grada, obrazovane su općine Stari grad, Centar, Novo Sarajevo, Ilidža i Vogošća. Ustavom iz 1974. godine, općine na području Sarajeva se obavezuju da se udružuju u grad i da mu u zajedničkom interesu povjeravaju određena prava i dužnosti.

Sastav stanovništva – Općina Centar Sarajevo				
	2013.	1991.	1981.	1971.
Osoba	55.181	79.286	72.762	126.598

Konkurentnost općine Centar je uslovljena konkurentnošću Bosne i Hercegovine. Općina Centar u svojoj misiji građenja konkurentnosti u lokalnim okvirima fokusirana je na odgovarajuće lokacijske determinante konkurentnosti, koji uključuju lokalne uslove raspoloživosti faktora proizvodnje, lokalnu tražnju, kontekst rivalstva i lokalne povezane industrije, ono što se može nazvati lokalnim dijamantom konkurentnih prednosti ili lokalnim poslovnim okruženjem.



Položaj lokacije građevinskog zemljišta – širi prikaz lokacije

8.2. Mikro lokacija

Građevinsko zemljište se nalazi u ul. Danijela Ozme, naselje Džidžikovac, Općina Centar Sarajevo, Kanton Sarajevo. Do navedene lokacije je moguće doći neposredno iz jednosmjerne ulice Koševo iz pravca Breke, kao i preko jednosmjerne ulice Hasana Kikića iz pravca Koševa. U neposrednoj blizini nalazi se IPSA institut, MF Banka, Privredna banka Sarajevo, Institucija omudsmena za ljudska prava, Ured za veterinarstvo, Agencija za javne nabavke ... Lokacija je izuzetno pogodna za poslovni život i u užoj lokaciji od 500m nalazi se veliki javnih isnitucija, banaka, Predsjedništvo BiH-a, kao i drugi sadržaji koji upotpunju ugodnost poslovnog života poput restoana, kafića, tržih centara...



Mikrolokacija Danijela Ozme, MZ Koševo I, Općina Centar Sarajevo, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH

INFORMACIJA O PRISTUPU NEKRETNINI I PRISTUPNI PUT

Do predmetne nekretnine označene kao kč broj: 1592 – KO: SARAJEVO IV (po katastru i gruntu) se ne pristupa direktno sa javnog nekatregosrianog puta označenog kao kč: 1583 koja u stvarnosti predstavlja ulicu Danijela Ozme.

Općina CENTAR SARAJEVO, Katastarska općina SARAJEVO IV - katastar zemljišta, Parcela 1583 | Podaci ažurni sa: 2025-07-10 01:58:00

Prikazani podaci su informativnog karaktera i ne mogu služiti kao javna isprava.

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
DR SVOJ JAVNI I NEKATEG PUTOVAI	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m²)
	1583	ULICA DANIJELA OZME	1995	Ulica	1995
				Ukupna površina (m²)	1995

8.3. Identifikacija nekretnine

ZK uložak broj: 117, KO: SARAJEVO IV od 09.03.2022.godine je dobiven od strane naručioca procjene i istog je izvršena provjera kroz e-grunt, te ustanovljeno da se podaci slažu u smislu broj parcele, površine i vlasništva.

PODACI IZ ZK	IDENTIFIKACIJA PO GRUNTU	
	Broj ZK izvadka:	117
	Katastarska općina:	SARAJEVO IV
A popisni list:	Broj parcele:	1592
	Oznaka nekretnina po ZK:	Gradilište
	Površina:	238 m ²
	Adresa:	Danijela Ozme, Džidžikovac
B Vlasnički list:	Vlasnik nekretnine:	Zavoda za izgradnju KS
C Teretni list:	Tereti:	NE

Kod provjere nekretnine kroz e-katastar, utvrđeno je da je izvršena harmonizacija podataka između grunta i katastra i slažu se podaci u vidu broja parcele, površine i vlasnika/posjednika.

Općina CENTAR SARAJEVO, Katastarska općina SARAJEVO IV - katastar zemljišta, Parcela 1592 | Podaci ažurni sa: 2025-07-10 01:58:00

Prikazani podaci su informativnog karaktera i ne mogu služiti kao javna isprava.

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
	1592	UL.DANIELA OZME	238	Gradilište	238
				Ukupna površina (m ²)	238

<https://katastar.ba/pregled>

9. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE – ZEMLJIŠTA

POVRŠINA I NAMJENA

Parcela koja je predmet procjene po Zemljišnoknjižnom izvadku je pravilnog oblika sa pravilnim geometrijskim linijama, o obliku pravougaonika. Površina parcele označene kao kč: 1592 (po gruntu i katastru) iznosi 238 m². Po urbanističkom projektu Jugobanka na navedenoj parceli planirano proširenje poslovne zgrade u kojoj je smješten IPSA Institut doo Sarajevo.

SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT

Do predmetne nekretnine označene kao kč broj: 1592 – KO: SARAJEVO IV (po katastru i gruntu) se ne pristupa direktno sa javnog nekatregosrianog puta označenog kao kč: 1583 koja u stvarnosti predstavlja ulicu Danijela Ozme, kao i preko parcele označene kao kč 1601/3 iz pravca malog parka.

TOPOGRAFIJA TERENA

Parcela je u naravi ravan teren, u dijelu parcele izdignut od nivoa ceste cca 20 cm prekriven zelenilom, i oivčen pločnikom i ivičnjacima, dok se na dijelu parcele nalazi asfaltirani prolaz između zgrada.

OKOLNI OBJEKTI/REFERENTNE TAČKE

Mikro lokalitet je karakterističan za gradsko područje. U okolini od 500 m je izgrađen veći broj stambenih i poslovnih objekata, javnih i vjerskih institucija.

IZGRAĐENI OBJEKTI/ZAPOČETI OBJEKTI

Na parceli nisu uočeni objekti, samo izgrađen pločnik koji služi kao pješački prolaz između zgrada.

ŠUMA I OBLIK

Na parceli nije uočena šuma, niti poljoprivredne ili voćne kulture, samo na dijelu parcele održavano zelenilo.

POVOLJNOST LOKACIJE I MOGUĆNOST GRADNJE

Prema RP Alipašina-Koševo koji je u fazi izrade, na predmetnoj parceli predviđeno zelenilo sa kolskim pješačkim prolazom, dok je Urbanističkim projektom Jugobanka iz 1986 na predmetnoj parceli predviđen objekat IPSA gabarita 15x12m spratnosti Po+P+5. Dostavljena urbanistička suglasnost je istekla po članu VII iste. Nemamo saznanja da li je izdata nova urbanistička saglasnost i građevinska dozvola za dogradnju objekta.

NASELJENOST

Ova lokacija je dobro naseljena i dobre privredne aktivnosti.

PRIKLJUČCI

Priključci dovedeni na parcelu.

LIKVIDNOST NEKRETNINE

Likvidnost zemljišta je (5), jer je se radi o zemljištu koje je dobrih karakteristika, na veoma dobroj lokaciji, urbanoj, atraktivnoj za poslovni život i parceli površine i izgleda atraktivnog na tržištu.

OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE

Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto nije najbolje iskorišteno, te će svoju najbolju i najisplativiju upotrebu dobiti uređenjem i korištenjem u poslovne svrhe.

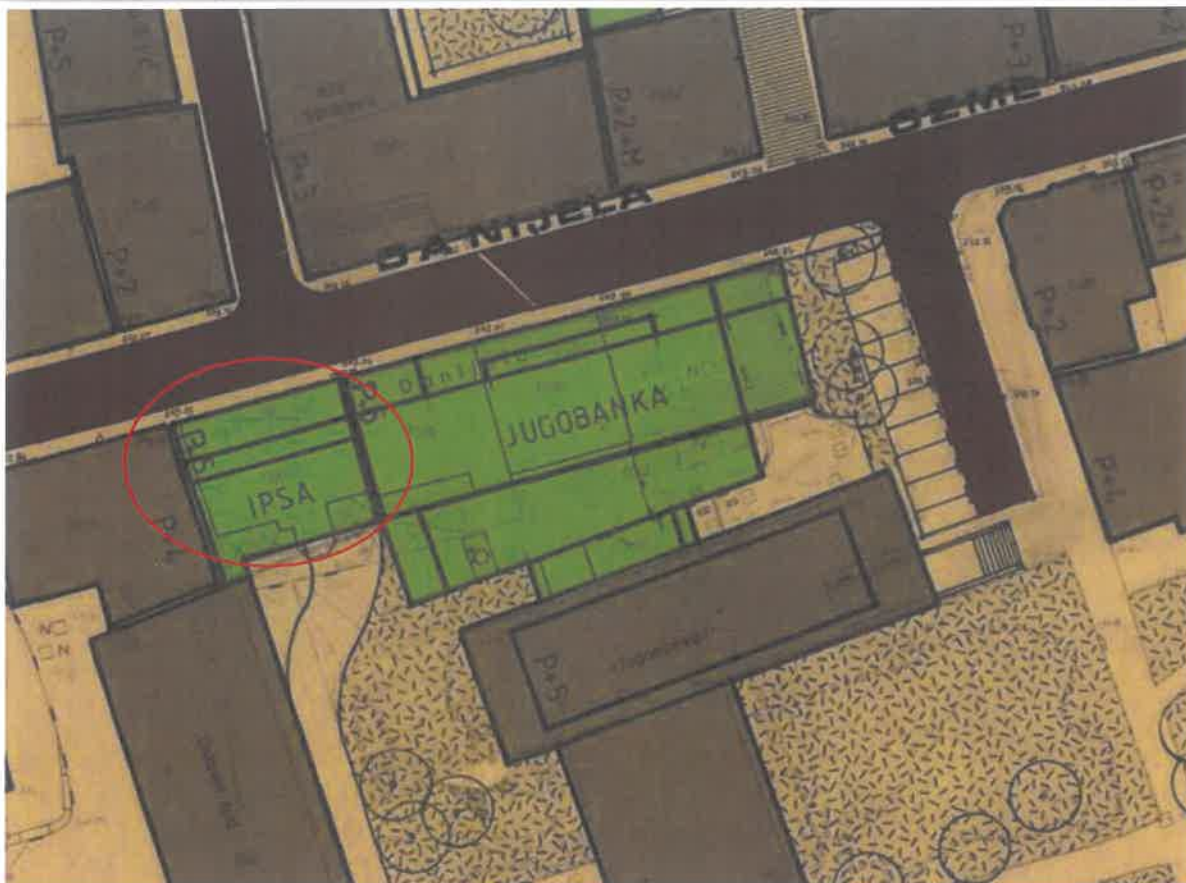
KORISNIK NEKRETNINE I NEMJENA

Trenutni vlasnik je i posjednik zemljišta i po katastru i po gruntu,.

EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA I KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE

Prema izjavi klijenta nekretnina nema karakteristike koje negativno utiču na okolinu kao niti da postoje ekološki negativne karakteristike koje negativno utiču na predmetnu nekretninu. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

IZVOD IZ UP „JUGOBANKA“



IZVOD IZ RP „ALIPAŠINA – KOŠEVO“



10. ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA PREDMETNE MIKRO LOKACIJE

U svrhu dokazivanja vrijednosti predmetnog važno je provesti istraživanje tržišta kako bi prepoznali modusnu vrijednost nekretnine na ovoj lokaciji. Modus je vrijednost koja se u uzorku ili grupi podataka pojavljuje najčešće. Ovdje ćemo prezentirati vrijednosti realiziranih prodaja prostora slične površine i oglašene vrijednosti sličnih karakteristika, jer preko oglašanih nekretnina možemo da se uvjerimo i u stanje nekretnine putem prezentiranih fotografije i detaljnog opisa. Detalje koje dobijamo pregledom realiziranih prodaja su vezani za: opis nekretnine, vrijednost, površinu, datum i približno upisanu lokaciju.

Realizirane prodaje za period 01.01.2023. do 10.07.2025. godine zemljišta najbližnjih površina

IZVOR: <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/>

Grad / Općina: Centar Sarajevo

Cijena: 402.500 KM

Datum ugovora: 03.09.2024

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 98m²

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 63m²

Grad / Općina: Centar Sarajevo

Cijena: 1.566.000 KM

Datum ugovora: 19.06.2024

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 298m²

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 89m²

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 10m²

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 106m²

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 19m²

Grad / Općina: Centar Sarajevo

Cijena: 80.100 KM

Datum ugovora: 17.11.2023

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 30m²

Grad / Općina: Centar Sarajevo

Cijena: 660.000 KM

Datum ugovora: 23.11.2023

Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture

Površina: 388m²

Pregled realiziranih prodaja

R/b	Naselje	Opis nekretnine	Datum	Površina m ²	Realizirana cijena KM	Jed. cijena KM
1.	Centar	Građ. zemljište	03.09.2024	161	402.500,00	2.500,00
2.	Centar	Građ. zemljište	19.04.2023	522	1.566.000,00	3.000,00
3.	Centar	Građ. zemljište	30.01.2024	30	80.100,00	2.670,00
4.	Centar	Građ. zemljište	31.05.2024	388	660.000,00	1.701,03
Mediana						2.585,00
Prosjek vrijednosti						2.467,76

OGLAŠENE PRODAJE

C1: <https://olx.ba/artikal/62906110>

NN Nekretnine : Zemljište-investicija sa idejnim projektom-Mejtaš
350.000 KM

Nezavršeno > Završeno

Podijeli



SARAJEVO - CENTAR OBRNOVLJENO: 26.06.2025 U 08:03 ID: 62906110 PREGLEDI: 4157

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	87
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licence agenta	Fariš Hadžić Ibrahimović 01-011-450/22
Gradivinska dozvola	✓	Komunalni priključak	✓
Uključeno [ZK]	✓	Urbanistička dozvola	✓
Datum objave	02.08.2024		

Slična lokacija kao predmetna nekretnina

C3: <https://olx.ba/artikal/66011248>

m2: Atraktivna parcela 271m2, Stari Grad
1.500.000 KM

Nezavršeno > Završeno

Podijeli



SARAJEVO - STARI GRAD OBRNOVLJENO: 10.07.2025 U 07:16 ID: 66011248 PREGLEDI: 2119

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	271
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licence agenta	Vladimir Stojić, Br. licence: 01-011-101/22
Broj posredničkog ugovora	M2 030P/2024	Komunalni priključak	✓
Uključeno [ZK]	✓	Datum objave	20.01.2025

Slična lokacija kao predmetna nekretnina

C2: <https://olx.ba/artikal/64697441>

Zemljište Sarajevo - Centar 446 m2 - Ludviga Kube
850.000 KM

Nezavršeno > Završeno

Podijeli



SARAJEVO - CENTAR OBRNOVLJENO: 29.06.2025 U 10:22 ID: 64697441 PREGLEDI: 3611

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	446
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licence agenta	JASMIN-HARUN SMAJLOVIĆ 01-011-591/22
Gradivinska dozvola	✓	Komunalni priključak	✓
Uključeno [ZK]	✓	Urbanistička dozvola	✓
Datum objave	08.11.2024		

Bolja lokacija od predmetne nekretnine

C4: <https://olx.ba/artikal/65619437>

Zemljište za gradnju, Sarajevo - Centar, Pionirska dolina, 411 m2
550.000 KM

Nezavršeno > Završeno

Podijeli



SARAJEVO - CENTAR OBRNOVLJENO: 03.06.2025 U 11:22 ID: 65619437 PREGLEDI: 1516

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	411
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licence agenta	Asim Vražalića 01-011-106/22
Uključeno [ZK]	✓	Datum objave	27.12.2024

Bolja lokacija od predmetne nekretnine

Pregled karakteristika oglasa

R/b	Adresa	Datum objave	Prilaz	M ²	Oglašena cijena	Jedinična cijena
1.	Mejtaš	02.08.2024	Asfalt	87	350.000,00	4.022,99
2.	Ludviga Kube	08.11.2024	Asfalt	446	850.000,00	1.905,83
3.	Musa Ćazima Ćatića	20.01.2025	Asfalt	271	1.500.000,00	5.535,06
4.	Pionirska	27.12.2024	Asfalt	411	500.000,00	1.216,55
	Mediana					2.964,41
	Prosječna vrijednost					3.170,10

ZAKLJUČAK

Na osnovu prikazanih podataka možemo zaključiti da je najniža realizirana prodaja 1.701,03 KM/m², a najviša 3.000,00 KM/m².

Nepoznanica koja stoji iza ovih vrijednosti jeste stanje nekretnina i njihove osnovne karakteristike. Poznata nam je prosječna realizirana prodajna vrijednost 2.467,74 KM/m². Također, kod oglašanih prodaja imamo parcele u neposrednoj blizini predmetne nekretnine, čije su kvadratura i karakteristike najbližije sa predmetnom nekretninom. Njihova prosječna oglašena vrijednost jeste 3.170,10 KM/m².

Prema tome možemo zaključiti da bi očekivana vrijednost trebala biti približna u rasponu prosječne realizirane vrijednosti prodaje 2.467,74 KM/m² i prosječne vrijednosti oglašene prodaje 3.170,10 KM/m², uvažavajući činjenice:

- da oglašena prodaja nije realizirana prodaja, pa zahtjeva umanjenje
- da se trebaju karakteristika ugovorene prodaje prilagoditi
- da je potrebno uzeti druge ugovorene prodaje (umjesto oglašenog stanja) i prilagoditi karakteristikama oglašenog zemljišta

11. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

11.1. Uporedni metod – primarni

Za ovu vrstu nekretnina, primarna metoda tržišne procjene je uporedna metoda. Da bi izračun tržišne vrijednosti bio adekvatan potrebno je odabrati najmanje 3 slična objekta i posmatrati ih i imati u vidu da za upoređivanje nije samo bitna prodajna cijena nego i karakteristike objekta koji se upoređuju. Aritmetički prosjek ove tri vrijednosti predstavlja obračunatu jediničnu cijenu naše nekretnine. Uporedne cijene nekretnina na tržištu, uzete su iz internet izvora: www.olx.ba, koje se uspoređuju i kroz faktore korekcije koriguju u odnosu na predmetnu nekretninu.

C1: https://olx.ba/artikal/62906110	Lošija lokacija slična izloženosti, manja površina, lošije kvalitete, slične topografije, slične namjene
C3: https://olx.ba/artikal/66011248	Bolja lokacija slična izloženosti, slična površina, lošije kvalitete, lošije topografije, lošije namjene
R2: https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/	Slična lokacija slična izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, slične namjene

12. REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Primarni metod:	Uporedni
USVOJENA VRIJEDNOST PROCJENE:	881.870,00 KM (3.705,35 KM/m ²)

13. ZAKLJUČAK

Usvojena je trenutna tržišna vrijednost zemljišta, ZK uložak broj: 117, Katastarska/Politička opština: SARAJEVO IV, KČ: 1592, ukupne površine 238 m², lociranog na adresi Danijela Ozme, Općina Centar Sarajevo i iznosi:

= 881.870,00 KM

Slovima: (Osamstotinaosamdesetjednihiljadaosamstotinasedamdeset KM)

Usvojena je vrijednost uporednog metoda, jer je ona najprikladnija za vrednovanje zemljišta, skladno kvalitetnim uporednim podacima sa tržišta.

Expertiza d.o.o. Sarajevo izjavljuje da nema nikakav sukob interesa u vezi sa preuzimanjem ovog zadatka, procjene, koji bi onemogućio poštenu i nepristrasnu izradu ove procjene, te da naručilac procjene tržišne vrijednosti nekretnine nije vršio utjecaj na konačnu procijenjenu vrijednost nekretnine.

Društvo:	Expertiza doo Sarajevo
	

Sarajevo, 10.07.2025.godine



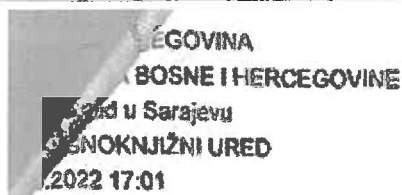
14. FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



POGLED NA PARCELU KOJA JE PREDMET PROCJENE

15. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

ZK broj: 117, KO: SARAJEVO IV



matarska općina: SARAJEVO IV

BROJ: 2159/22
Zemljišnoknjižni uložak broj: 117

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1502	UL. DANIELA OZME; GRADILIŠTE 0000 02 38	0000	02	38	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
4.	Udio: 1/1 ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO ID: - Pr. 18.09.2021. g. 065-0-DM-21-021 826 Na osnovu zahtjeva predlagatelja Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo broj 02-MT-27-6380/21 od 09.09.2021. godine i člana 324. Zakona o stvarima pravima ("Službene novine FBiH broj 66/13") i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stvarima pravima ("Službene novine FBiH broj 100/13") uloženo se pravo vlasništva na nekretnosti upisuje u A listu. Tip: Vlasništvo Adresa: Sarajevo ul. Kaptol br. 3.	

C Teretni list

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

Polje zemljišnoknjižnog referenta:



ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI RP „ALIPAŠINA-KOŠEVO“ (SLUŽBENE NOVINE KS 42/19)

SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO

Četvrtak 21. februar 2019.

Član 7.
Ovo odluke stupa na snagu narednog dana od dana
prihvajivanja na većanoj ploči Općine Centar, a nužno do se
objavljuje u "Sudbenom novina Kuntina Sarajeva".
Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karadžić, z. r.
04. februara 2019. godine
Sarajevo
Ova odluka je objavljena na većanoj ploči Općine Centar
od dana: 12.02.2019. godine.

Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 12.07.2019. godine.

Na osnovu člana 23, stav 7, člana 32, stav 3 i člana 39, stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17), te člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - predsjednik tekst "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04) Općinsko vijeće Centar Sarajevo, na 32. redovnoj sjednici održanoj dana 04.02.2019. godine, donosi:

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
"ALIPAŠINA-KOŠTVO"

Vista Point

Član 1.
Pristupa se izradi Regulatornog plana "Alipašina-Kolevo",
u daljem tekstu: Plan,
Graniče područja za koja se Plan radi

[illegible]

Vremenski period za koji se Plan donosi

Plani se snoviti za period do demokracije novog planskog dokumenta.

Subjunctive or Irregular Plural

Za predmetni obuhvat naden je Upr. "Jugobanka" i "Službene novine Grada Sarajeva" za 1986. do 2010.

U međuvremenu, dalo je za primjenu "Masliničko-pravnični" izdavač, kao i zahtjeva investitora, a što je dovelo do poručbe izrade novog Plana.

Planom je posebnom unaprjediti stadije u poslovanju na način da se preispita poslovna organizacija, predložiti važnim funkcionalnim projektom iz 1986. godine, te da se predloži novo funkcionisanje.

Kvaliteta poslovanja: Umjereni zahtjevi izrade Plana poslovanja je planirani povrtna za zadovoljenje i naručivanja u cilju rješavanja problema parkiranja i održavanja kao što se usvajaju kvalitet života stanovnika ove postojeće ćelije.

Kod koncipiranja postojeće organizacije i uredništva ovog preporo, mogući se izvazati opredjeljenja dati u Plani višeg reda, što znači da obuhvata treba tretirati kao pretažnju zonu stanovanja kombinovanu sa centralnim sadržajima ili sa to stanovanjem objekta centralističkog sadržaja.

Usmjerenja za urbanističko planiranje:
- Izvršiti gospodetsko snimanje postojećeg stanja u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz

SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO

С.В. ПУШКИН - 8 ЮН

Na primarnim saobraćajnicama predviđeno je za pojedinih vozila: prevoza punima izvan kaldruze. Predviđeni javni i privatni saobraćaj prema vaterlin. sa standardima za posloje i planirana sudržaje u skladu sa namjenom i pristojim mogućnostima, a okviru navedenih vlinke parde.

Komunalna hidrotehnika

Študijske vaje vodim

Podrinje obilutvaćeno granitnom. Plana različi se u urbanosti područja i razbija se u vodeni iz centralnog vodovodnog sistema. Snabijevanje vode se vidi iz poslojnih rezervara Cmi Vrh (K.D.600m.n.m.V=3000 m³), iz rezervara Skenderija (K.D.600m.n.m.V=8275 m³), iz rezervara Skenderija (K.D.600m.n.m.V=8275 m³). U sklopu obilutva se nalazi Puumna danića "Centar", u koga se doprema voda iz mjesa Puumne stanice. "Alipisan meci", rezervara Cmi Vrh i rezervara Skenderija sa meci".

[illegible]

voda sa punjane stanice Lenart, putnika u rezervatu
 Bjelača. Osim napravljen spomenik obitelji je opremljen
 vodovodnom mrežom i to vodovita dimenzija Ø100 mm
 u ulici Jezero i Ø150 mm u ulici Danijela Ozime. U
 ostalim ulicama su položeni vodovodi manjih dimenzija koje
 je potrebno rekonstruirati.

Snabdjevljanje vodom će se vrši iz centralnog vodovodnog
 sistema sa nazorova: Šteudljica (Ø D.600mm n.m.,
 V=8,25 m³) i Crni Vrh (Ø D.600mm n.m., i zapremina je
 V=3000 m³)

Obimni je porijekla prijamom vodovodnom mrežom, i djelotvorno odvođajućim dimenzijama vodova distribucije mreže. Vodovi distribucije mreže koji neizolirani materijali dimenzije li su izgrađeni, od nezadovoljavajućeg kvalitete se koriste. Distribucija "vodovodna mreža unutar obitavne planirani u skladu sa urbanističko-projektirani rasporeda u okviru plana, a profile čelovešta definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom, gospodstvom potrošnje, u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je 600 mm.

- Zbog prisutnosti primarnih vodova znanih dimenzija i velikom planiranju objekata potrebna je na državnom i lokalnom podržavljati instalaciju novih ili kompozitnih situacija svih instaliranih i uklonjenih objekata sa potrošnja i koridorima i tek nad pristupiti odgovarajućim dimenzijama i položajima planiranih objekata.
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispodzemno sve važnije propise i zakone KJRPG VUK.

Otvorjena su podzemna i površinska vodovodna postrojenja, a u ulici

Oborinskih voda koje će biti sastavni dio RP-a je urbanizacijska i seobnačko-riječna, u skladu sa tim rješenjima predložio se i neophodni zahvati na kanalizacijskim

Číslo: 21. február 2019.

Cetvrtak, 21. februar 2019.

način prikupljanja, produktivnosti količine otpada, Neophodna je predviđeti lokacije za prikupljanje otpada na kojima će se otpad odvojeno prikupljati u posebne posude (plava posuda za papir, žuta za plastiku, zelena za staklo i siva za metalni otpad) kako bi se organizirano odvozilo na regionalni centar za upravljanje otpadom (RCUO-Smiljevci);

U Odlučiva Pisma Implementirani plani, ključna umjerenja izi-
tuzje Ograničenje, elaborirana u lokacijskim raziskivanjima
dvoradnja, niša i zajednički otkop (Projekcije razvoja) koji su
definirane u serijama opštine, KIKP "RAD" i Zavarova Pa
planirane razvoja KS. Na osnovu Ograničenja elaborirana u
lokacijskim raziskivanjima, niša i zajednički otkop, u
okviru Odlučiva RP "Alpinista - Kolesvo" planirana su
zajednički otkop, Tip 3 na raseljenici ulica Kemal Begova i
Zeleni otkop, Tip 3 na raseljenici ulica Kemal Begova i
Kolesvo, te jedan Zeleni otkop Tip 3 u ulici Koševsko kod
branje 10.

Kroz izradu odgovarajućih projekata dokumentacije za gradnju odgovarajućih objekata postepeno se definišu kriterije za pripadajuće objekte ukoliko se uvredi da postojeće ne mogu zadovoljiti potrebe stanovništva. U okviru toga za svakog tipa poslovanja ovrjednica i predlozi planiraju upotrebljavati otpisom za privrednicima, predavcima na operativni sistem za prikupljanje informacija, pretni analitički za dužni razvijajući i odgovarajućih sklopovih opremanje na najnoviji (sklopovi odgovarajućih sklopovih) opremanje za ovlaštenje, opremanje koji će preuzeti daljnju brigu o otpisima;

Zelenílo

Ozbiljnost da se predloženi obuhvataju u zoni ulaznog jezika, posebnu pažnju posvećujući važnoj funkciji zadržavanja.

• Izbor elemenata vrsta i vrhova vegetacione, te pretna sklađa sa potencijalnom vegetacijom, te pretna energetska biljnovrsta izabrane poljoprivredne elementarne. Zeleno površine su izabrane poljoprivredne i pretna površine odgovarajućim doprinosu stvaranju povoljnog mikroklimata, te pretna vrha odmah izabranih elemenata biljneke komponente, ali odgovarajućim elementarnim vrstama (društva, skup, elementarne vode, i.s.) od bita i napreda napredne objekta i zajedno stvarati pogodno ambijent za dopunjavanje i borevnik koristeći.

U toku izrade Plana potrebno je zadržati koncept primarne svobodne mreže definisan razvojom planskog dokumentacijom i usvojenim susjednim provedbenim planovima komunalnih prekrasnih cjelina, kako potražuju tako i po garancijama.

Među navedenih slobodnjačica u obitelji su trika konopnica, na način jednostavna i pune dovoljno svine planiranu sadržajima sa garancijom ne manje od 6,00 m (izuzetno 5,50 m) za dvočlanu grupu slobodnjačica, odgovara 4,30 m za jednoliku grupu slobodnjačica, za pjesnički snazna (po mogućnosti, obično) 4,30 m, minimum 1,60 m. Biskupski i njegove komunikacije planirani u skladu sa postojećim mogućnostima i distribucijom planiranih sadržaja.

za sve sponornike u subotražnju, na svim subotražajnicama i u obnavljanju, a posebno na postojećim subotražajnicama i u zonama raskršća, neophodno je stvoriti uslove za bezbedno odvijanje subotražnja.

SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO

Čuvnik: 21. februara 2019.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Na priručnik vaskovog pritiska sa vrh primarno napajanje
lokalizacija KIKP Tiplana, putem prijemno-regulacione
stanica PRS.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

U konfiktinaciji obilježavanja Regulacionog plana se nalazi i
gasovska mjerno-regulaciona stanica MRS.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Podzemni lokalitet i koraknja podvratja karstične visok
sazon pokrivenosti gustinom stijenom.

Stanje cijeloviteg posreda visokog pritiska i mreže
srednjeg pritiska na području grada, je dobro, obilježeno i
imprativizirano priljubljenosti sa stazama, a kapacitet
posreda visokog pritiska (sadržaj kapaciteta oko 40 %)
je više nego dovoljan za podržavanje potreba posebnih
potrošača, kao i planiranih objekata.

Imajući u vidu da su predloženi lokaliteti egzistira
topografski razvoj centralnog topografskog sistema,
opredjeljenje je da se topografizacija posredja i planiranih
objekata u smislu odnosa vrši iz ovog sistema. Električna
energija će se koristiti kao nezamjenjiva.

Opisani koncept energijskog snabdijevanja toplomom
energijom predviđa iskoristi, ekonomski i ekološki
optimalno rješenje, a nalazi se za dogradnju
opredjeljenje razvoja energetske Grada.

Elektronenergetika

Područje obilježeno Platom je podrživo elektronener-
getskim sistemom sa koordinatama dobiva električnu
energiju. Primarno napajanje je iz TS SKENDERIA
(SARAJEVO 13, 2 x 31,5 MVA i KOSIJEVO
(SARAJEVO 5, 2 x 31,5 MVA).

Napajanje objekata električnom energijom u obilježju
treba da bude na 10/20 kV napona distributivne mreže.
Mrežno priključak na mrežu je distributivna trafostanica
tipa 10/20 kV kablove mreže planirane obilježja
sa suptilnim obilježjem. Distributivna trafostanica
planirana u režimu potrošača, a broj odnosa i proma
specifičnom opremanju transformatorske jedinice. U
planirane visokonaponske 10/20 kV kablove potrošači
cijer za opredu kabl za daljinsku korekturu. U kablove
vodne želje ugraditi bakarne kvače.

Razvod električno energije sa niskom naponom planirani
isključivo kablovskim mrežom. Niskonaponski kablove-
ska mreža izvesti kao zatvoreni koja treba biti uređena sa
pripremo-regulacionih stanica PRS.

Na priručnik vaskovog pritiska sa vrh primarno napajanje
lokalizacija KIKP Tiplana, putem prijemno-regulacione
stanica PRS.

SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO

Čuvnik: 21. februara 2019.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Na priručnik vaskovog pritiska sa vrh primarno napajanje
lokalizacija KIKP Tiplana, putem prijemno-regulacione
stanica PRS.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

U konfiktinaciji obilježavanja Regulacionog plana se nalazi i
gasovska mjerno-regulaciona stanica MRS.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Podzemni lokalitet i koraknja podvratja karstične visok
sazon pokrivenosti gustinom stijenom.

Stanje cijeloviteg posreda visokog pritiska i mreže
srednjeg pritiska na području grada, je dobro, obilježeno i
imprativizirano priljubljenosti sa stazama, a kapacitet
posreda visokog pritiska (sadržaj kapaciteta oko 40 %)
je više nego dovoljan za podržavanje potreba posebnih
potrošača, kao i planiranih objekata.

Imajući u vidu da su predloženi lokaliteti egzistira
topografski razvoj centralnog topografskog sistema,
opredjeljenje je da se topografizacija posredja i planiranih
objekata u smislu odnosa vrši iz ovog sistema. Električna
energija će se koristiti kao nezamjenjiva.

Opisani koncept energijskog snabdijevanja toplomom
energijom predviđa iskoristi, ekonomski i ekološki
optimalno rješenje, a nalazi se za dogradnju
opredjeljenje razvoja energetske Grada.

Elektronenergetika

Područje obilježeno Platom je podrživo elektronener-
getskim sistemom sa koordinatama dobiva električnu
energiju. Primarno napajanje je iz TS SKENDERIA
(SARAJEVO 13, 2 x 31,5 MVA i KOSIJEVO
(SARAJEVO 5, 2 x 31,5 MVA).

Napajanje objekata električnom energijom u obilježju
treba da bude na 10/20 kV napona distributivne mreže.
Mrežno priključak na mrežu je distributivna trafostanica
tipa 10/20 kV kablove mreže planirane obilježja
sa suptilnim obilježjem. Distributivna trafostanica
planirana u režimu potrošača, a broj odnosa i proma
specifičnom opremanju transformatorske jedinice. U
planirane visokonaponske 10/20 kV kablove potrošači
cijer za opredu kabl za daljinsku korekturu. U kablove
vodne želje ugraditi bakarne kvače.

Razvod električno energije sa niskom naponom planirani
isključivo kablovskim mrežom. Niskonaponski kablove-
ska mreža izvesti kao zatvoreni koja treba biti uređena sa
pripremo-regulacionih stanica PRS.

Na priručnik vaskovog pritiska sa vrh primarno napajanje
lokalizacija KIKP Tiplana, putem prijemno-regulacione
stanica PRS.

SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO

Čuvnik: 21. februara 2019.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Na priručnik vaskovog pritiska sa vrh primarno napajanje
lokalizacija KIKP Tiplana, putem prijemno-regulacione
stanica PRS.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

U konfiktinaciji obilježavanja Regulacionog plana se nalazi i
gasovska mjerno-regulaciona stanica MRS.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Podzemni lokalitet i koraknja podvratja karstične visok
sazon pokrivenosti gustinom stijenom.

Stanje cijeloviteg posreda visokog pritiska i mreže
srednjeg pritiska na području grada, je dobro, obilježeno i
imprativizirano priljubljenosti sa stazama, a kapacitet
posreda visokog pritiska (sadržaj kapaciteta oko 40 %)
je više nego dovoljan za podržavanje potreba posebnih
potrošača, kao i planiranih objekata.

Imajući u vidu da su predloženi lokaliteti egzistira
topografski razvoj centralnog topografskog sistema,
opredjeljenje je da se topografizacija posredja i planiranih
objekata u smislu odnosa vrši iz ovog sistema. Električna
energija će se koristiti kao nezamjenjiva.

Opisani koncept energijskog snabdijevanja toplomom
energijom predviđa iskoristi, ekonomski i ekološki
optimalno rješenje, a nalazi se za dogradnju
opredjeljenje razvoja energetske Grada.

Elektronenergetika

Područje obilježeno Platom je podrživo elektronener-
getskim sistemom sa koordinatama dobiva električnu
energiju. Primarno napajanje je iz TS SKENDERIA
(SARAJEVO 13, 2 x 31,5 MVA i KOSIJEVO
(SARAJEVO 5, 2 x 31,5 MVA).

Napajanje objekata električnom energijom u obilježju
treba da bude na 10/20 kV napona distributivne mreže.
Mrežno priključak na mrežu je distributivna trafostanica
tipa 10/20 kV kablove mreže planirane obilježja
sa suptilnim obilježjem. Distributivna trafostanica
planirana u režimu potrošača, a broj odnosa i proma
specifičnom opremanju transformatorske jedinice. U
planirane visokonaponske 10/20 kV kablove potrošači
cijer za opredu kabl za daljinsku korekturu. U kablove
vodne želje ugraditi bakarne kvače.

Razvod električno energije sa niskom naponom planirani
isključivo kablovskim mrežom. Niskonaponski kablove-
ska mreža izvesti kao zatvoreni koja treba biti uređena sa
pripremo-regulacionih stanica PRS.

Na priručnik vaskovog pritiska sa vrh primarno napajanje
lokalizacija KIKP Tiplana, putem prijemno-regulacione
stanica PRS.

SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO

Čuvnik: 21. februara 2019.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Na priručnik vaskovog pritiska sa vrh primarno napajanje
lokalizacija KIKP Tiplana, putem prijemno-regulacione
stanica PRS.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

U konfiktinaciji obilježavanja Regulacionog plana se nalazi i
gasovska mjerno-regulaciona stanica MRS.

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Podzemni lokalitet i koraknja podvratja karstične visok
sazon pokrivenosti gustinom stijenom.

Stanje cijeloviteg posreda visokog pritiska i mreže
srednjeg pritiska na području grada, je dobro, obilježeno i
imprativizirano priljubljenosti sa stazama, a kapacitet
posreda visokog pritiska (sadržaj kapaciteta oko 40 %)
je više nego dovoljan za podržavanje potreba posebnih
potrošača, kao i planiranih objekata.

Imajući u vidu da su predloženi lokaliteti egzistira
topografski razvoj centralnog topografskog sistema,
opredjeljenje je da se topografizacija posredja i planiranih
objekata u smislu odnosa vrši iz ovog sistema. Električna
energija će se koristiti kao nezamjenjiva.

Opisani koncept energijskog snabdijevanja toplomom
energijom predviđa iskoristi, ekonomski i ekološki
optimalno rješenje, a nalazi se za dogradnju
opredjeljenje razvoja energetske Grada.

Elektronenergetika

Područje obilježeno Platom je podrživo elektronener-
getskim sistemom sa koordinatama dobiva električnu
energiju. Primarno napajanje je iz TS SKENDERIA
(SARAJEVO 13, 2 x 31,5 MVA i KOSIJEVO
(SARAJEVO 5, 2 x 31,5 MVA).

Napajanje objekata električnom energijom u obilježju
treba da bude na 10/20 kV napona distributivne mreže.
Mrežno priključak na mrežu je distributivna trafostanica
tipa 10/20 kV kablove mreže planirane obilježja
sa suptilnim obilježjem. Distributivna trafostanica
planirana u režimu potrošača, a broj odnosa i proma
specifičnom opremanju transformatorske jedinice. U
planirane visokonaponske 10/20 kV kablove potrošači
cijer za opredu kabl za daljinsku korekturu. U kablove
vodne želje ugraditi bakarne kvače.

Razvod električno energije sa niskom naponom planirani
isključivo kablovskim mrežom. Niskonaponski kablove-
ska mreža izvesti kao zatvoreni koja treba biti uređena sa
pripremo-regulacionih stanica PRS.

Na priručnik vaskovog pritiska sa vrh primarno napajanje
lokalizacija KIKP Tiplana, putem prijemno-regulacione
stanica PRS.

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



07.08.25.
Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Завод за изградњу Кантона
Сарајево

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Institute for Construction of Canton Sarajevo

Broj: 02-4-6948/25 DŽŠ
Sarajevo, 06.08.2025. godine



08-08-2025

IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo
Danijela Ozme 4
71 000 Sarajevo

PREDMET: Zahtjev za saglasnost na procjenu vještaka

Društvo „Ipsa institut“ d.o.o Sarajevo se dopisom broj: 611/25 od 05.03.2025. godine obratio ovom Zavodu sa zahtjevom da se ponovo pokrene procedura rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na parceli označenoj kao k.č. br. 1592 k.o. Sarajevo IV, vlasništvo i posjed Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, radi oblikovanja građevinske parcele u svrhu dogradnje i rekonstrukcije poslovnog objekata u Ulici Danijela Ozme.

Podsjećamo da je ranije pokrenuta procedura u svrhu zaključivanja ugovora o kupoprodaji zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele obustavljena zbog upravnog spora pokrenutog po zahtjevu „Ipsa institut“ d.o.o Sarajevo protiv Rješenja Federalnog ministarstva prostornog uređenja broj: UPI-03-19-2-313/21 od 17.12.2021. godine kojim je oćbijen zahtjev investitora za izdavanje odobrenja za građenje, za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta u ulici Danijela Ozme u Sarajevu kao neosnovan.

Općina Centar Sarajevo je ovom Zavodu dostavila Informaciju broj: 07-19-3132/25 od 19.06.2025. godine da se pred Službom za prostorno uređenje vodi postupak izdavanja odobrenja za građenje za izvođenje radova rekonstrukcije i dogradnje poslovnog objekta na adresi Danijela Ozme, po vraćanju spisa nadležnom organu, te da u spisu nedostaje dokaz o pravu građenja na parceli označenoj kao k.č. br. 1592 k.o. Sarajevo VI, odnosno da je preduslov za nastavak postupka rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na k.č. br. 1592 k.o. Sarajevo IV.

S obzirom na protek vremena od ranije procjene do danas, Zavod je angažovao društvo „Expertiza“ d.o.o. Sarajevo radi procjene tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta. Prema Procjeni od 10.07.2025. godine, tržišna vrijednost zemljišta na ovom lokalitetu iznosi 3.705,35 KM/m² što za površinu od 238 m² ukupno iznosi 881.870,00 KM.

Molimo da se pismeno izjasnite da li ste saglasni sa procjenom, a u svrhu pokretanja procedure u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine KS", br. 33/08, 7/12, 44/16 i 45/21)

Kontrolisao: [REDACTED]

Belma [REDACTED] dipl.ing.arh.

U prilogu: - Procjena tržišne vrijednosti nekretnine od 10.07.2025. godine

Broj: 2531/25
Sarajevo, 08.08.2025. godine

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
Kaptol broj 3
71 000 Sarajevo

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

Primljeno:	12-08-2025		
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	45	7113	

PREDMET: Saglasnost na procjenu vještaka, dostavlja se
Veza: Zahtjev za saglasnost na procjenu vještaka broj 02-4-6948/25 DŽŠ

Poštovani,

dana 08.08.2025. godine smo putem pošte zaprimili Vaš Zahtjev za saglasnost na procjenu vrijednosti nekretnine označene kao k.č. 1592, k.o. Sarajevo IV. Broj Zahtjeva 02-4-6948/25 DŽŠ od 06.08.2025. godine.

Predmetnim dopisom smo obaviješteni da je gore identifikovano zemljište od strane društva „Expertiza“ d.o.o. Sarajevo procijenjeno na iznos od 881.870,00 KM (3.705,35 KM/m²).

Ovim putem Vas obavještavamo da smo saglasni sa navedenom procjenom vrijednosti zemljišta u ukupnom iznosu od 881.870,00 KM.

Imajući u vidu prednje navedeno molimo Vas da, u što kraćem roku, nastavite proceduru u predmetnom postupku u svrhu zaključivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č. 1592, k.o. Sarajevo IV, radi oblikovanja građevinske parcele.

Za dodatna pitanja/zahtjeve stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo

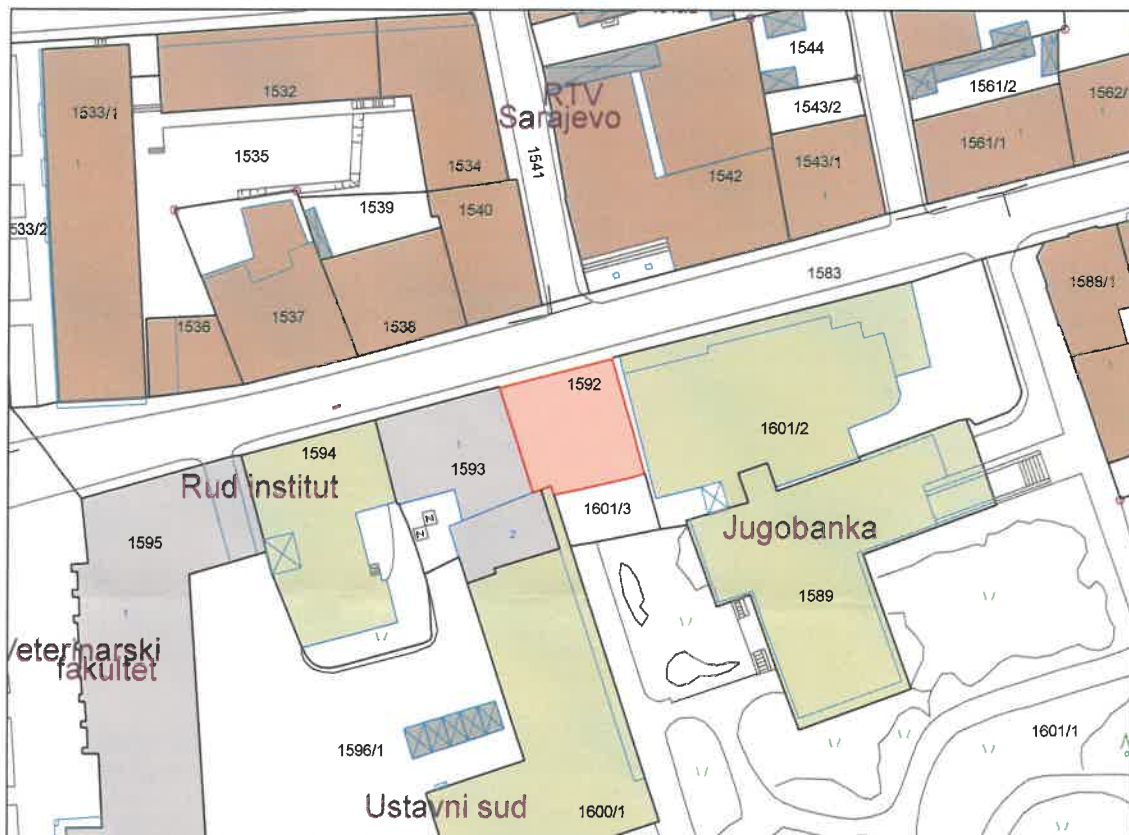


IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo
Općinski sud u Sarajevu,
Registarski broj upisa: 65-01-0341-12
Identifikacioni broj: 4200032270003
Identifikacioni POV broj: 200032270003

Raiffeisen BANK d.d. 1610000003330021
DEVIZNI: BA391611000001228824
Swift code: RZBABA25
Union Banka d.d. 1020500000002423
UniCredit Bank d.d. 3389002207680725
Intesa Sanpaolo Banka d.d. 1S49212004912783

UR BROJ: 05/B-26-5800/2025-2
DATUM: 04.09.2025

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Oslobođeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
881	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA	SARAJEVO, KAPTOL BR.3.	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
881	1592	Gradilište	UL.DANIELA OZME	238

Gruntovni podaci

Novi premjer parcela 1592 odgovara stari premjer parcela k.č. 1592, K.o. Sarajevo IV



Katastarska općina: SARAJEVO IV

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1592	UL.DANIELA OZME; GRADILIŠTE 0000 02 38	0000	02	38	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
4.	Udio:1/1 Tip: Vlasništvo ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO Adresa: Sarajevo ul. Kaptol br. 3. ID: - pr. 16.09.2021. g 065-0-DN-21-021 825 Na osnovu zahtjeva predlagatelja Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo broj 02-MT-27-8388/21 od 09.09.2021. godine i člana 338. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH broj 66/13") i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH broj 100/13") uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u A listu.	

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

USTAV KANTONA SARAJEVO
I
AMANDMANI I-XLII NA USTAV KANTONA SARAJEVO

“Službene novine Kantona Sarajevo”
Broj 1/96

Na osnovu članova V-1.4. i IX-3(4) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 1/94), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 11. marta 1996. godine, donosi

USTAV
KANTONA SARAJEVO

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Sadržaj

Ovim Ustavom uređuju se organizacija i status Kantona Sarajevo (dalje: Kanton), njegove nadležnosti i struktura vlasti.

Član 2.

Uspostavljanje Kantona

Područje grada Sarajeva koje je razgraničenjem između entiteta u Bosni i Hercegovini izvršenim Mirovnim sporazumom za Bosnu i Hercegovinu potpisanim u Parizu 14.decembra/prosinca 1995. godine (dalje: Mirovni sporazum) pripalo Federaciji Bosni i Hercegovini (dalje: Federacija), organizira se kao kanton sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu.

Član 3.

Naziv i sjedište Kantona

Službeni naziv Kantona je: Kanton Sarajevo.

Sjedište Kantona je u Sarajevu.

Član 4.

Teritorij Kantona

Teritorij Kantona obuhvata područja općina Centar Sarajevo, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad Sarajevo, Novo Sarajevo, Stari Grad Sarajevo, Trnovo i Vogošća, kako je to utvrđeno Mirovnim sporazumom. Ovaj teritorij se bliže utvrđuje posebnim propisom Skupštine Kantona (dalje:Skupština) sukladno federalnim zakonima.

U slučaju izmjena teritorija Kantona odvajanjem dijelova teritorije radi pripajanja kantonima ili pripajanjem dijelova drugih kantona ovom Kantonu, Skupština daje svoje prethodno mišljenje, a radi njegove potvrde može zatražiti i lično i izjašnjavanje građana sa područja Kantona na neki od propisanih načina.

Član 5.

Službena obilježja Kantona

Kanton ima grb, zastavu, himnu/svečanu pjesmu i pečat, kao i druga obilježja o kojima odluči Skupština.

Službena obilježja Kantona upotrebljavat će se samostalno ili zajedno sa službenim obilježjima Bosne i Hercegovine i Federacije, kako je to određeno njihovim propisima i propisima Kantona.

Za prihvatanje službenih obilježja iz prethodnog stava u Skupštini potrebna je kvalifikovana većina ukupnog broja poslanika.

Član 6.

Odnos prema Bosni i Hercegovini i Federaciji

Sarajevo je glavni grad Bosne i Hercegovine i Federacije, kako je to određeno njihovim ustavima.

Organi vlasti u Kantonu su dužni obezbijediti punu zaštitu interesa Bosne i Hercegovine i Federacije u njihovom glavnom gradu. Oni ne mogu donositi bilo kakve propise ili druge akte niti preduzimati radnje kojima bi se na bilo koji način ograničavala prava ili narušavali interesi Bosne i Hercegovine ili Federacije na ovom području.

II - ZAŠTITA LJUDSKIH PRAVA I SLOBODA

Član 7.

Utvrđivanje ljudskih prava i sloboda

Na području Kantona obezbjeđuje se puna zaštita ljudskih prava i sloboda utvrđenih Ustavom Bosne i Hercegovine i Ustavom Federacije, kao i u instrumentima datim u Aneksu Ustava Federacije.

Skupština ili bilo koji drugi organ Kantona ne mogu reducirati ljudska prava i slobode utvrđene aktima iz prethodnog stava. Oni su dužni u donošenju propisa i u njihovoj primjeni posebno voditi računa o efektima koje ti propisi imaju ili mogu imati u oblasti ljudskih prava i sloboda.

Član 8.

Zaštita ljudskih prava i sloboda

Skupština će obezbijediti donošenje takvih propisa kojima će se u prvom redu zaštititi utvrđena ljudska prava i slobode, te uvesti efikasni instrumenti te zaštite.

Organi vlasti u Kantonu prilikom izvršavanja propisa su obavezni onemogućiti svako narušavanje ljudskih prava i sloboda, te poduzimati sve potrebne mjere iz svoje nadležnosti radi njihove potpune zaštite. Ovo se posebno odnosi na policijske snage koje će efikasnim, preventivnim i operativnim radom obezbijediti punu ličnu i imovinsku zaštitu svakog građanina.

Član 9.

Komisija za ljudska prava

Radi zaštite ljudskih prava i sloboda i kontrole rada svih organa vlasti Kantona u ovoj oblasti, Skupština obrazuje posebnu Komisiju za ljudska prava.

Broj članova, način njihovog imenovanja te nadležnosti Komisije iz prethodnog stava utvrđuju se posebnim propisom Kantona.

Član 10.

Suradnja sa ombudsmenom i međunarodnim organizacijama

Skupština i drugi organi vlasti su obavezni pružiti ombudsmenu Bosne i Hercegovine, ombudsmenu Federacije i svim međunarodnim posmatračkim tijelima za ljudska prava potrebnu pomoć u vršenju njihovih funkcija na području Kantona.

U okviru pomoći iz prethodnog stava organi Kantona će naročito:

- a) staviti na uvid sve službene dokumente uključujući i one tajnog karaktera, te sudske i upravne spise;

- b) osigurati suradnju svake osobe i svakog službenika u davanju potrebnih informacija i podataka;
 - c) osigurati pristup i kontrolu na svim mjestima gdje su osobe lišene slobode, zatvorene ili gdje rade;
 - d) omogućiti prisustvo sudskim i upravnim postupcima kao i sastancima organa.
- Nalazi i izvještaji tijela iz stava 1. ovog člana će se razmatrati u nadležnim organima po hitnom postupku, te će na osnovu toga biti preduzimane odgovarajuće mjere gdje to bude potrebno.

III - NADLEŽNOSTI KANTONA

Član 11.

Određivanje nadležnosti

Kanton ima nadležnosti utvrđene Ustavom Federacije i ovim Ustavom.

U slučaju potrebe za tumačenjem, nadležnosti Kantona utvrđene ovim Ustavom će biti tumačene u korist Kantona po principu pretpostavljene nadležnosti, a pojedinačno spomenuta ovlaštenja u ovom Ustavu se neće tumačiti kao bilo kakva ograničenja općih nadležnosti Kantona.

Član 12.

Isključive nadležnosti

U okviru svojih nadležnosti Kanton je nadležan za:

- a) uspostavljanje i nadziranje policijskih snaga;
- b) utvrđivanje obrazovne politike, uključujući donošenje propisa o obrazovanju i osiguranje obrazovanja;
- c) utvrđivanje i provođenje kulturne politike;
- d) utvrđivanje stambene politike, uključujući i donošenje propisa koji se tiču uređivanja i izgradnje stambenih objekata;
- e) utvrđivanje politike koja se tiče reguliranja i osiguravanja javnih službi;
- f) donošenje propisa o korištenju lokalnog zemljišta, uključujući i zadržavanje;
- g) donošenje propisa o unaprijeđivanju lokalnog poslovanja i dobrotvornih aktivnosti;
- h) donošenje propisa o lokalnim postrojenjima za proizvodnju energije i osiguranje njihove dostupnosti;
- i) utvrđivanje politike u vezi sa osiguranjem radija i televizije, uključujući donošenje propisa o osiguranju njihovog rada i izgradnji;
- j) provođenje socijalne politike i uspostava službi socijalne zaštite;
- k) stvaranje i primjena politike turizma i razvoja turističkih resursa;
- l) stvaranje pretpostavki za optimalni razvoj privrede koja odgovara urbanoj sredini;
- m) finansiranje djelatnosti kantonalnih vlasti ili kantonalnih agencija oporezivanjem, zaduživanjem ili drugim sredstvima.

Član 13.

Zajedničke nadležnosti sa Federacijom

Kanton zajedno sa Federacijom, samostalno ili u koordinaciji sa federalnim vlastima vrši slijedeće nadležnosti:

- a) jamčenje i provođenje ljudskih prava;
- b) zdravstvo;
- c) politika zaštite čovjekove okoline;
- d) komunikacijska i transportna infrastruktura;
- e) socijalna politika;
- f) provođenje zakona i drugih propisa o državljanstvu;
- g) imigracija i azil;
- h) turizam;
- i) korištenje prirodnih bogatstava.

Član 14.

Vršenje nadležnosti

Svoje nadležnosti Kanton izvršava donošenjem sopstvenih propisa i primjenom propisa Bosne i Hercegovine i Federacije.

Nadležnosti iz člana 13. ovog Ustava Kanton vrši u obimu dogovorenom sa federalnim vlastima. U slučaju da takav dogovor ne postoji te nadležnosti će Kanton vršiti cjelovito i samostalno.

Član 15.

Prenošenje nadležnosti

Svoje nadležnosti iz oblasti obrazovanja, kulture, turizma, lokalnog poslovanja i dobrotvornih aktivnosti, radija i televizije Kanton može prenositi na općine u svom sastavu. Ove nadležnosti će se obavezno prenositi na one općine u kojima većinsko stanovništvo prema nacionalnoj strukturi nije stanovništvo koje čini većinu i na području cijelog Kantona.

Kanton može neke od svojih nadležnosti prenijeti i na federalne vlasti, ukoliko bi se na taj način obezbijedilo njihovo efikasnije i racionalnije vršenje.

Odluku o prenošenju nadležnosti u smislu ovog člana donosi Skupština.

IV - STRUKTURA VLASTI

A) ZAKONODAVNA VLAST

Član 16.

Opća odredba Zakonodavnu vlast u Kantonu vrši Skupština Kantona.

Član 17.

Sastav Skupštine

Skupština je jednodomo predstavničko tijelo sastavljeno od 45 (četrdesetpet) poslanika. Poslanici se biraju tajnim glasanjem na neposrednim izborima na cijelom području Kantona.

Prilikom izbora poslanika obezbjeđuje se odgovarajuća zastupljenost predstavnika Bošnjaka, Hrvata i ostalih naroda proporcionalno nacionalnoj strukturi stanovništva na području Kantona.

Izbor poslanika u Skupštini provodi se sukladno federalnim izbornim propisima, s tim što izbore raspisuje i provodi Skupština.

Mandat poslanika u Skupštini traje 2 (dvije) godine.

Član 18.

Nadležnosti Skupštine

Skupština Kantona:

- a) priprema i dvotrećinskom većinom usvaja Ustav Kantona;
- b) donosi zakone i druge propise u okviru izvršavanja nadležnosti Kantona, izuzev propisa koji su ovim Ustavom ili zakonom dati u nadležnost Vlade Kantona;
- c) bira i razrješava Predsjednika i podpredsjednika Kantona sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;
- d) utvrđuje politiku i donosi programe razvoja Kantona;
- e) potvrđuje imenovanje Premijera, zamjenika Premijera i članova Vlade Kantona;
- f) osniva kantonalne i općinske sudove i utvrđuje njihove nadležnosti;
- g) bira sudije kantonalnih sudova sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;
- h) usvaja budžet Kantona i donosi zakone o oporezivanju i na drugi način osigurava potrebno finansiranje;
- i) bira zastupnike u Dom naroda Federacije sukladno Ustavu Federacije;
- j) odlučuje o prijenosu ovlaštenja Kantona na općine i Federaciju;
- k) odobrava zaključivanje ugovora i sporazuma u oblasti međunarodnih odnosa i međunarodne suradnje;
- l) provodi istragu sukladno ovom Ustavu i posebnim propisima;
- m) vrši i druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

Član 19.

Način rada Skupštine

Skupština bira predsjedavajućeg i dva njegova zamjenika iz reda izabranih poslanika.

Skupština zasijeda javno, izuzev u slučajevima kada je to predviđeno njenim poslovníkom. Izvještaji o zasjedanjima i donesenim odlukama se objavljuju u sredstvima javnog informiranja.

Način rada Skupštine bliže se uređuje poslovníkom.

Član 20.

Poslanički imunitet

Krivični postupak ili građanska parnica ne mogu biti pokrenuti protiv kantonalnog poslanika, niti kantonalni poslanik može biti zadržan u pritvoru ili kažnjen na bilo koji način zbog iznesenog mišljenja i datog glasa u Skupštini.

Član 21.

Način odlučivanja u Skupštini

U vršenju svojih nadležnosti Skupština donosi zakone, druge propise, te opće i pojedinačne akte (dalje: propisi).

Propisi se smatraju donesenim ako sjednici prisustvuje najmanje 51% (pedesetijedanposto) poslanika i ako je za predloženi propis glasala većina od ukupnog broja izabranih poslanika.

Izuzetno, kada se radi o pitanjima vezanim za ostvarivanje posebnih nacionalnih, socijalnih ili drugih interesa određenih grupa građana, 15% (petnaestposto) poslanika može zatražiti da se odluka donese dvotrećinskom većinom od ukupnog broja izabranih poslanika u Skupštini.

Propisi koji imaju karakter općeg akta stupaju na snagu kako je to u njima određeno, ali ne prije nego što budu objavljeni.

Član 22.

Provođenje istrage

Skupština ili njeni odbori mogu provoditi istrage radi raspravljanja određenih pitanja koja su se pojavila u odnosima unutar Kantona, a u kojima je učestvovao bilo koji od poslanika, članova Vlade odnosno organa ili službi kantonalne Vlade, te u tom cilju pozivati svjedoke ili prikupljati druge dokaze.

Postupak provođenja istrage u smislu prethodnog stava uređuje Skupština posebnim propisom.

B) IZVRŠNA VLAST

Član 23.

Opća odredba

Izvršnu vlast u Kantonu vrše Predsjednik (dalje: Predsjednik) i Vlada Kantona (dalje: Vlada).

Član 24.

Predsjednik Kantona

Predsjednika bira Skupština većinom glasova između kandidata koje predlože poslanici.

Predsjednik se bira na period od 2 (dvije) godine i ne može se na tu funkciju birati više od 2 (dva) puta uzastopno.

Član 25.

Nadležnosti Predsjednika Kantona

Predsjednik je nadležan za:

- a) imenovanje i smjenjivanje Premijera, zamjenika Premijera i članova Vlade;
- b) predlaganje sudija kantonalnih sudova;
- c) predstavljanje i zastupanje Kantona u zemlji i inostranstvu;
- d) zaključivanje ugovora i drugih akata kojima se preuzimaju prava i obaveze za Kanton, s tim da se za ugovore veće vrijednosti i ugovore iz oblasti međunarodne suradnje mora pribaviti suglasnost Skupštine sukladno ovom Ustavu;
- e) podnošenje zahtjeva Ustavnom sudu Federacije i Ustavnom sudu Bosne i Hercegovine;

- f) razmatranje izvještaja ombudsmena i drugih međunarodnih organizacija za zaštitu ljudskih prava i obezbjeđivanje poduzimanja potrebnih mjera u zaštiti ljudskih prava i sloboda;
- g) obezbjeđivanje suradnje sa organima Bosne i Hercegovine i Federacije;
- h) odlučivanje o upotrebi policijskih snaga u posebnim okolnostima kao što su neposredna ratna opasnost, ratno stanje i vanredne situacije izazvane prirodnim ili drugim katastrofama;
- i) predlaganje donošenja propisa iz nadležnosti Skupštine;
- j) predlaganje mjera ekonomske i razvojne politike Kantona;
- k) vršenje drugih poslova utvrđenih ovim Ustavom i drugim propisima Kantona.

Član 26.

Potpredsjednici Kantona

Istovremeno sa izborom Predsjednika Skupština će izabrati i tri potpredsjednika Kantona. Potpredsjednici obavljaju poslove u okviru djelokruga koji odredi Predsjednik, kao i druge poslove kako je to utvrđeno posebnim propisima o organizaciji Vlade.

Član 27.

Vlada Kantona

Vladu čine Premijer, koji je predsjednik Vlade, zamjenik Premijera i ministri, od kojih svaki izuzev ministara bez portfelja ima zamjenika.

Sastav Vlade odražava nacionalni sastav stanovništva na području Kantona, s tim da se u svakom slučaju osigurava zastupljenost Bošnjaka i Hrvata kao konstitutivnih naroda.

Vladu imenuje Predsjednik nakon konsultacija sa Premijerom ili kandidatom za tu funkciju, a potvrđuje je Skupština većinom glasova od ukupnog broja poslanika.

Svako slobodno mjesto u Vladi popunjava se po istom postupku.

Vlada se može smijeniti odlukom Predsjednika ili izglasavanjem nepovjerenja Vladi većinom glasova od ukupnog broja poslanika u Skupštini.

Član 28.

Nadležnosti Vlade

Vlada je nadležna za:

- a) provođenje kantonalne politike, predlaganje i izvršavanje zakona i drugih propisa Kantona;
- b) izvršavanje odluka svakog kantonalnog ili federalnog suda i vršenje drugih nadležnosti povjerenih Kantonu od federalne vlasti;
- c) pripremanje i predlaganje budžeta Kantona;
- d) osiguranje suradnje Vlade sa ombudsmenima;
- e) vršenje nadzora nad istragom i krivičnim gonjenjem u vezi sa kršenjem zakona Kantona;
- f) nadziranje kantonalne policije i osiguranje da njen nacionalni sastav odražava nacionalnu strukturu stanovništva na području Kantona te da nacionalni sastav policije u svakoj općini odgovara nacionalnoj strukturi stanovništva te općine;

g) obavljanje i drugih poslova utvrđenih Ustavom Federacije, ovim Ustavom i zakonima Kantona.

Član 29.

Izvršne nadležnosti Premijera i ministara u Vladi

Premijer je nadležan za:

- a) provođenje kantonalne politike i izvršavanje kantonalnih propisa, uključujući i osiguranje izvršavanja odluka kantonalnih i federalnih sudova;
- b) predlaganje i davanje preporuka iz oblasti kantonalnog zakonodavstva;
- c) iznošenje budžetskih prijedloga pred Skupštinu;
- d) druga pitanja utvrđena ovim Ustavom i zakonima Kantona.

Svaki ministar je odgovoran za:

- a) provođenje kantonalne politike i izvršavanje kantonalnih propisa iz okvira ovlaštenja svoga ministarstva;
- b) predlaganje i davanje preporuka u vezi sa propisima iz okvira ovlaštenja svoga ministarstva ili prema zadatku koji mu odredi Premijer;
- c) rukovođenje, koordiniranje ili nadziranje aktivnosti svoga ministarstva;
- d) izdavanje uputstava, instrukcija, naredbi i drugih provedbenih akata u cilju izvršavanja zakona iz ovlaštenja svoga ministarstva i onih koje mu povjeri Premijer, sukladno ovom Ustavu i zakonima Kantona;
- e) pripremanje, obavješćavanje i analiziranje budžetskih prijedloga iz ovlaštenja svoga ministarstva ili obavljanje drugih zadataka na zahtjev Premijera;
- f) ukupno stanje u oblasti za koju je obrazovano ministarstvo, uključujući i nadzor nad izvršavanjem propisa iz djelokruga ministarstva u općinama;
- g) odgovaranje na pitanja poslanika u Skupštini iz djelokruga ministarstva;
- h) izvršavanje i drugih poslova koje mu odredi Premijer.

Član 30.

Organizacija uprave

Organizacija Vlade utvrđuje se zakonom Kantona sukladno ovom Ustavu.

Zakonom Kantona, sukladno načelima i principima organizacije uprave, utvrđuje se ukupna organizacija kantonalne uprave.

Član 31.

Imunitet

Predsjednik, potpredsjednici Kantona, Premijer, zamjenik Premijera i članovi Vlade ne mogu biti krivično gonjeni niti odgovorni u građanskoj parnici za radnje učinjene u obavljanju svojih funkcija.

C) KANTONALNO SUDSTVO

Član 32.

Osnivanje i nadležnost sudova

Kanton ima sudove koji imaju izvornu nadležnost da presuđuju u stvarima koje ne spadaju u nadležnost općinskih sudova i druge nadležnosti utvrđene zakonom i koji odlučuju po žalbama na presude općinskih sudova.

Kantonalne sudove osniva Skupština kao sudove opće nadležnosti ili kao posebne sudove, Skupština posebnim propisom utvrđuje nadležnosti i organizaciju kantonalnih sudova.

Član 33.

Izbor sudija

Sudije kantonalnih sudova bira Skupština većinom glasova od ukupnog broja poslanika na prijedlog Predsjednika.

Kantonalne sudije će biti u službi do navršenih 70 (sedamdeset) godina života, ukoliko prije toga ne podnesu ostavku ili ne budu smijenjeni konsenzusom sudija Vrhovnog suda Federacije.

Predsjednike kantonalnih sudova biraju sami sudovi.

D) STRUČNA TIJELA

Član 34.

Obrazovanje i nadležnosti

Radi stručne obrade i praćenja određenih oblasti u okviru nadležnosti Kantona te predlaganja stručnih rješenja u tim oblastima, mogu se osnivati stručna tijela Kantona (stručne komisije, odbori, ekspertni timovi i slično).

Stručna tijela može obrazovati Skupština na prijedlog Predsjednika, Predsjednik samostalno i Vlada.

Odlukom o obrazovanju stručnih tijela određuje se njihova nadležnost, broj članova, vrijeme vršenja funkcije kao i pitanja finansiranja.

Stručna tijela se ne mogu obrazovati kao paralelni organi pojedinim kantonalnim ministarstvima niti za oblasti koje su u domenu izvršnih nadležnosti pojedinih ministarstava, Vlade ili Predsjednika.

V - POLOŽAJ OPĆINA

Član 35.

Obrazovanje općina

Na području Kantona obrazuje se više općina kao jedinica lokalne samouprave, sukladno Europskoj povelji o lokalnoj samoupravi i zakonu i drugim propisima Federacije.

Broj i teritorijalni obuhvat općina određuje se propisima koje donosi Skupština. U postupku obrazovanja općina, obavezno je pribavljanje mišljenja građana, putem referenduma na dijelu Kantona koji se želi organizirati u posebnu općinu.

Član 36.

Nadležnosti općina

Nadležnosti općina proizilaze iz njihovog statusa kao jedinica lokalne samouprave. Općine mogu imati izvorne nadležnosti i nadležnosti koje im prenese Kanton posebnim propisom sukladno ovom Ustavu.

Općine na području Kantona mogu imati različite nadležnosti ovisno od globalne politike funkcioniranja i razvoja Kantona, te od ekonomskog prostornog i drugog položaja pojedinih općina.

Radi obezbjeđivanja efikasnosti i jedinstva u funkcioniranju vlasti, općine su u vršenju svojih nadležnosti obavezne ostvarivati međusobnu suradnju kao i suradnju sa vlastima Kantona.

Općine donose svoj statut sukladno ovom Ustavu i Ustavu Federacije.

Član 37.

Struktura vlasti u općinama

Zakonodavnu vlast u općinama vrše općinska vijeća, koja se, ovisno od broja stanovnika, sastoje od 9 (devet) do 35 (tridesetpet) članova. Članovi općinskih vijeća se biraju na neposrednim izborima tajnim glasanjem na području cijele općine. Izbori članova općinskih vijeća organiziraju se u pravilu istovremeno sa izborima za Skupštinu.

Izvršnu vlast u općini vrši općinski načelnik kojega bira općinsko vijeće na prijedlog članova.

Sudsku vlast u općinama vrše općinski sudovi. Ove sudove osniva i finansira Skupština Kantona, s tim da se sud može osnovati za više općina. Sudije općinskih sudova imenuje predsjednik najvišeg kantonalnog suda uz konsultacije sa općinskim načelnikom.

VI - FINANSIRANJE I IMOVINA KANTONA

Član 38.

Finansiranje Kantona

Finansiranje funkcija Kantona vrši se iz poreza, taksi i doprinosa koje uvodi Skupština. Finansiranje se može vršiti i iz drugih izvora, kao što su dotacije Bosne i Hercegovine i Federacije, zaduživanje kod banaka i drugih finansijskih organizacija, donacije i slično, o čemu odlučuje Skupština posebnim propisima.

Sistem javnih prihoda na području Kantona je jedinstven.

Općine ne mogu uvoditi nikakve druge poreze ili druge izvore prihoda, izuzev ako se radi o projektima za čije finansiranje se građani na području općine izjasne posebno, putem referenduma. Ostvareni prihodi na području Kantona se raspoređuju Kantonu i općinama srazmjerno nivou njihovog ostvarivanja na pojedinim općinama, te prema drugim kriterijumima utvrđenim propisom Kantona.

Funkcije Kantona i općina finansiraju se kroz budžet koji donose Skupština Kantona i općinska vijeća, sukladno propisima Kantona i Federacije.

Član 39.

Imovina Kantona

Kanton može imati pokretnu i nepokretnu imovinu.

Imovinom Kantona smatraju se stvari, prava i novčana sredstva koja su stečena kupovinom ili na drugi način sukladno zakonima Bosne i Hercegovine i Federacije.

Imovinom Kantona upravlja Skupština. Predsjednik i Vlada mogu raspolagati imovinom u okviru ovlaštenja koja im Skupština prenese posebnim propisom.

VII - MEĐUNARODNI ODNOSI

Član 40.

Uspostavljanje međunarodne suradnje

Kanton može uspostavljati suradnju sa drugim državama, međunarodnim organizacijama i gradovima u inostranstvu, sukladno Ustavu Bosne i Hercegovine, Ustavu Federacije i ovom Ustavu.

U okviru suradnje iz prethodnog stava Kanton može potpisivati sporazume i druge akte o suradnji.

Član 41.

Ovlaštenja za zaključivanje sporazuma

Zaključivanje sporazuma i drugih akata iz oblasti međunarodne suradnje u nadležnosti je Predsjednika.

Sporazumi i drugi akti iz oblasti međunarodnih odnosa stupaju na snagu nakon verifikacije u Skupštini.

Sporazumi ili drugi akti međunarodnog karaktera kojima se pruža bespovratna ili besplatna pomoć Kantonu za vršenje njegovih funkcija ne podliježu verifikaciji iz prethodnog stava, ali je Predsjednik dužan o njima redovno obavještavati Skupštinu.

VIII - PROMJENE USTAVA

Član 42.

Način promjena Ustava

Promjene ovog Ustava vrše se putem amandmana.

Amandmane na Ustav mogu predložiti Predsjednik, Vlada, većina poslanika u Skupštini i klubovi poslanika.

Predloženi amandmani ne mogu se konačno razmatrati u Skupštini prije isteka roka od dvije sedmice nakon što su prvi put bili podneseni. U tom roku će se obaviti rasprava i pribaviti mišljenja radnih tijela Skupštine, Vlade kao i poslaničkih klubova.

Predloženi amandmani se usvajaju dvotrećinskom većinom od ukupnog broja poslanika u Skupštini.

IX - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 43.

Ovaj Ustav usvaja prijelazna Skupština dvotrećinskom većinom ukupnog broja poslanika.

Ovaj Ustav stupa na snagu danom objavljivanja u Službenim novinama Kantona.

Član 44.

Do izbora Skupštine sukladno ovom Ustavu njene funkcije će vršiti Prijelazna Skupština Kantona (dalje: Prijelazna Skupština).

Prijelazna Skupština se formira tako da svaka od devet općina naznačenih u članu 3. ovog Ustava iz svoga općinskog vijeća izabere po 5 (pet) predstavnika.

Kod izbora predstavnika općina u Prijelaznu Skupštinu mora se voditi računa da njihova struktura u pogledu stranačke pripadnosti mora odgovarati stranačkoj strukturi Skupštine Grada prema izborima iz 1990. godine.

Prva sjednica Prijelazne Skupštine održaće se nakon organizirane općina sukladno Ustavu Federacije. Ovu sjednicu će sazvati Predsjednik Skupštine grada Sarajeva ili najstariji odbornik u toj Skupštini, koji će i rukovoditi njenim radom do izbora predsjedavajućeg Prijelazne Skupštine.

Prijelazna Skupština ima sve nadležnosti utvrđene ovim Ustavom za Skupštinu Kantona.

Sa početkom rada Prijelazne Skupštine prestaje sa radom Skupština grada Sarajeva obrazovana nakon neposrednih izbora 1990. godine.

Član 45.

U periodu do izbora za Skupštinu Kantona, izvršnu vlast će vršiti prijelazni Predsjednik i prijelazna Vlada Kantona.

Prijelazni Predsjednik će se izabrati na konstituirajućoj sjednici Prijelazne Skupštine.

Prijelazni Predsjednik će svoju funkciju vršiti do izbora za Skupštinu Kantona.

Član 46.

Do formiranja prijelazne Vlade Izvršni odbor grada Sarajeva nastavlja s radom kao Vlada Kantona.

Prijelazna Skupština će u roku od 10 (deset) dana donijeti zakone o organizaciji i nadležnostima Vlade i ministarstava Kantona.

U roku iz prethodnog stava prijelazni Predsjednik će imenovati prijelaznu Vladu i njen sastav dostaviti Prijelaznoj Skupštini na potvrdu.

Član 47.

Organi uprave grada Sarajeva, gradske upravne organizacije i službe nastavljaju da rade prema organizaciji i djelokrugu utvrđenim Statutom grada Sarajeva i Odlukom o organizaciji i djelokrugu gradskih organa uprave, gradskih upravnih organizacija i službi do donošenja propisa u smislu stava 2. prethodnog člana.

Javna preduzeća i javne ustanove čiji je osnivač grad Sarajevo nastavljaju se radom kao kantonalna javna preduzeća i javne ustanove.

Član 48.

Broj i pordučja općina u sastavu Kantona će se preispitati poslije provođenja izbora za Skupštinu Kantona kada će se utvrditi opravdanost obrazovanja novih općina, te donijeti neophodne odluke o njihovom obrazovanju.

Član 49.

Do uspostavljanja policijskih snaga sukladno ovom Ustavu njihove poslove će vršiti policija Ministarstva unutarnjih poslova Federacije.

O vršenju ovih poslova i postepenom prelasku policijskih snaga Ministarstva unutarnjih poslova Federacije u policijske snage Kantona Predsjednik Kantona će se dogovarati sa Vladom Federacije i Ministarstvom unutarnjih poslova Federacije.

Član 50.

Do početka rada kantonalnih i općinskih sudova sukladno ovom Ustavu njihove funkcije će vršiti postojeći sudovi uspostavljeni prema zakonima Republike Bosne i Hercegovine.

Nakon stupanja na snagu ovog Ustava, a do početka rada kantonalnih i općinskih sudova, sudije će se birati po prethodno pribavljenoj saglasnosti Skupštine.

Član 51.

Statut grada Sarajeva i drugi gradski propisi ostaju na snazi u prijelaznom periodu ukoliko nisu u suprotnosti sa Ustavom Federacije i ovim Ustavom.

+++++

Broj 2/96 (Ispravka)

ISPRAVKA

U članu 24. omaškom je izostavljen stav 3. i 4., koji glase:

“Predsjednik Kantona može biti smijenjen prije isteka mandata na koji je izabran. O smjenjivanju odlučuje Skupština dvotrećinskom većinom ukupnog broja poslanika.

Ukoliko mjesto Ppredsjednika ostaje upražnjeno, Skupština Kantona će izabrati novog Predsjednika u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana kada je mjesto upražnjeno. U slučaju da Predsjednik bude privremeno spriječen da obavlja svoju dužnost, funkciju će vršiti predsjedavajući Skupštine do povratka predsjednika.”

Broj 3/96 (Ispravka)

ISPRAVKA

U članu 27. omaškom je izostavljen stav 5. koji glasi:

“Predsjednik Kantona može smijeniti pojedine ministre u Vladi na prijedlog premijera.”

Broj 16/97 (Amandmani I-XIII)

AMANDMAN I

Iza člana 4. dodaje se novi član 4a. koji glasi:

"U Kantonu Sarajevo općine Centar, Novi Grad, Novo Sarajevo i Stari Grad čine Grad Sarajevo (u daljem tekstu: Grad) kao jedinicu lokalne samouprave. Nadležnost i unutrašnja organizacija Grada uređuju se Statutom Grada. Statut Grada uređuje i pitanja od vitalnog nacionalnog interesa."

AMANDMAN II

Iza člana 4a. dodaje se novi član 4b., koji glasi:

"Grad ima Gradsko vijeće sa 28 vijećnika."

Svako općinsko vijeće općina koje formiraju Grad izabrat će 7 delegata u Gradsko vijeće iz reda općinskih vijećnika.

Bošnjacima, Hrvatima i grupi Ostalih će pojedinačno biti garantiran minimum od 20% mjesta u Gradskom vijeću, bez obzira na izborne rezultate.

Ukoliko se izborom gradskih vijećnika iz reda općinskih vijećnika ne može popuniti minimalan broj mjesta zagaranтован stavom 3. ovog člana, gradski vijećnici će biti birani iz reda kandidata sa lista političkih stranaka koje participiraju u općinskim vijećima, a na osnovu izbornih rezultata".

AMANDMAN III

U članu 18. pod (j), riječ "općine" je zamijenjena riječima "općinu, Grad".

AMANDMAN IV

Iza člana 18. dodaje se novi član 18a. koji glasi:

"Predsjedavajući i zamjenik predsjedavajućeg

Skupština bira predsjedavajućeg i njegovog zamjenika iz reda izabranih poslanika. Predsjedavajući i njegov zamjenik neće biti izabrani iz istog konstitutivnog naroda".

U članu 19. stav 1. se briše.

AMANDMAN V

U članu 23., iza stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

"Postojeće pravična i odgovarajuća zastupljenost svih naroda koji žive u Kantonu na svim nivoima Kantonalnih izvršnih vlasti".

AMANDMAN VI

Član 26. se mijenja i glasi:

"Potpredsjednik Kantona

Skupština će izabrati i potpredsjednika Kantona. Potpredsjednik Kantona se bira na period od dvije godine i ne može se na tu funkciju birati više od dva puta uzastopno.

Potpredsjednik Kantona obavlja poslove koje utvrdi predsjednik Kantona, kao i druge poslove kako je to utvrđeno posebnim kantonalnim propisima.

Predsjednik i potpredsjednik Kantona neće biti iz istog konstitutivnog naroda".

AMANDMAN VII

Na kraju člana 29. pod (f) dodaju se riječi: "i Gradu".

AMANDMAN VIII

Iza člana 29. dodaje se novi član 29a. koji glasi:

"Ministar i zamjenik ministra unutrašnjih poslova i ministar i zamjenik ministra stambene politike neće biti imenovani iz reda istog konstitutivnog naroda.

Ministri i zamjenici ministara iz prethodnog stava imaju obavezu da rade zajedno i da blisko konsultuju jedan drugog prije donošenja bilo koje važne odluke".

AMANDMAN IX

U članu 31. u prvoj rečenici riječ "potpredsjednici" zamjenjuje se riječju "potpredsjednik".

AMANDMAN X

U članu 32. iza stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

"Postojeće pravična i odgovarajuća zastupljenost svih naroda koji žive u Kantonu na svim nivoima Kantonalnog sudstva".

AMANDMAN XI

U članu 37. iza stava 1. dodaje se novi stav 2., koji glasi:

"Na nivo općina u okviru Kantona Sarajevo, jedan predstavnik druge najbrojnije populacijske grupe biće predsjedavajući Općinskog vijeća, pod uslovom da ova populacijska grupa broji najmanje 10% od ukupnog stanovništva općine".

Stav 2. i 3. člana 37. postaju st. 3. i 4.

AMANDMAN XII

U članu 38. posljednji stav se mijenja i glasi:

"Funkcije Kantona, Grada i općina finansiraju se kroz budžet koji donosi Skupština Kantona, Gradsko vijeće i općinska vijeća, pojedinačno, u skladu s kantonalnim i federalnim propisima".

AMANDMAN XIII

U članu 42. iza stava 3. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

"Odredbe Amandmana I na ovaj ustav ne mogu se mijenjati bez prethodne saglasnosti predstavnika federalnih partnera i bez saglasnosti stranaka zastupljenih u Kantonalnoj Skupštini."

Broj 14/00 (Amandmani XIV-XV)

AMANDMAN XIV

U Ustavu Kantona Sarajevo u članu 17. u prvom stavu broj "45" zamjenjuje se brojem "35".

AMANDMAN XV

U članu 37. u prvom stavu broj "9" zamjenjuje se brojem "11", a broj "35" zamjenjuje se brojem "31".

Broj 4/01 (Amandmani XVI-XVIII)

AMANDMAN XVI

Član 27. stav 1. mijenja se i glasi:

“Vladu čine premijer, koji je predsjednik Vlade i ministri.”

AMANDMAN XVII

Amandman VIII briše se.

AMANDMAN XVIII

U članu 31. riječi: “zamjenik premijera” brišu se.

Broj 28/04 (Amandmani XIX do XLII)

AMANDMAN XIX

Iza člana 11. dodaje se član 11a., koji glasi:

"Član 11a.

Kanton osigurava da konstitutivni narodi i pripadnici grupe Ostalih budu proporcionalno zastupljeni u ministarstvima Kantona. Takva proporcionalna zastupljenost u skladu je sa popisom stanovništva iz 1991. godine do potpune provedbe Aneksa 7."

AMANDMAN XX

U članu 17. stav 2. briše se.

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 2. i 3.

Stav 3. mijenja se i glasi:

"Mandat poslanika u Skupštini traje četiri godine."

Iza stava 3. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

"Klub delegata konstitutivnog naroda formira se uz uslov da postoji najmanje jedan delegat tog konstitutivnog naroda u Skupštini."

AMANDMAN XXI

U članu 18. tačka c) briše se.

Tačka e) mijenja se i glasi:

"e) potvrđuje Vladu Kantona ;"

Tačka g) briše se.

Tačka f) briše se.

AMANDMAN XXII

Podnaslov i član 18a. mijenjaju se i glase i dodaje se član 18b):

"Predsjedavajući i zamjenici predsjedavajućeg Skupštine

Član 18a.

Svaki klub delegata konstitutivnih naroda predlaže jednog kandidata iz reda svojih članova za izbor na mjesto predsjedavajućeg ili zamjenika predsjedavajućeg Skupštine.

Kandidate za izbor na mjesto predsjedavajućeg ili zamjenika predsjedavajućeg Skupštine potvrđuje Skupština, u skladu sa svojim poslovníkom.

Ako jedan konstitutivni narod nije zastupljen u Skupštini, jedno od mjesta zamjenika predsjedavajućeg ostaje upražnjeno.

Tri kandidata koje potvrdi Skupština odlučuju između sebe ko će biti predsjedavajući Skupštine.

Član 18b.

Nadležnosti predsjedavajućeg Skupštine:

- predstavlja i zastupa Skupštinu u zemlji i inostranstvu
- imenuje kandidata za premijera Kantona."

AMANDMAN XXIII

U članu 19. stav 2. mijenja se i glasi:

"Skupština donosi poslovnik većinom glasova poslanika."

Iza stava 2. dodaje se stav 3., koji glasi:

"Poslovníkom se bliže utvrđuje način rada Skupštine, način potvrđivanja kandidata za izbor na mjesto predsjedavajućeg ili zamjenika predsjedavajućeg Skupštine i druga pitanja od značaja za rad Skupštine."

AMANDMAN XXIV

Član 20. mijenja se i glasi:

"Član 20.

Poslanici Skupštine ne podliježu krivično-pravnoj ni građanskopravnoj odgovornosti za radnje koje čine u okviru svojih dužnosti u Skupštini."

AMANDMAN XXV

U članu 21 .stav 3. briše se.

AMANDMAN XXVI

Iza člana 21.dodaje se podnaslov i novi čl. 21a. i 21b. ,koji glase:

"Mehanizam zaštite vitalnog nacionalnog interesa

Član 21a.

Lista vitalnih nacionalnih interesa koji se štite u Kantonu identična je listi sadržanoj u članu IV.5.17a. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, a klubovi iz

člana IV.5.17a. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine su klubovi konstitutivnih naroda formirani u Skupštini, u skladu sa članom 17.stav 4. ovog ustava.

Ako više od jednog predsjedavajućeg ili zamjenika predsjedavajućeg Skupštine tvrde da neki zakon spada u listu vitalnih interesa iz prethodnog stava, za usvajanje takvog zakona potrebna je većina glasova unutar svakog od klubova konstitutivnih naroda zastupljenih u Skupštini.

Predsjedavajući i zamjenici predsjedavajućeg Skupštine dužni su da u roku od sedam dana odluče da li neki od zakona, propisa ili akata potpada pod listu iz stava 1. ovog člana.

Ako samo jedan predsjedavajući ili zamjenik predsjedavajućeg tvrdi da zakon, propis ili akt potpada pod listu vitalnih interesa, dvotrećinska većina odgovarajućeg kluba jednog od konstitutivnih naroda Skupštine može proglasiti da je riječ o pitanju sa liste vitalnih nacionalnih interesa.

Član 21b.

U slučaju da dvotrećinska većina jednog od klubova konstitutivnih naroda u Skupštini odluči da se neki zakon, propis ili akt odnosi na vitalni nacionalni interes, za usvajanje takvog zakona, propisa ili akta potrebna je većina glasova unutar svakog kluba konstitutivnih naroda zastupljenih u Skupštini.

Ako se većina iz prethodnog stava ne može postići, pitanje se proslijeđuje Ustavnom sudu Federacije Bosne i Hercegovine, koji donosi konačnu odluku o tome da li se dati zakon, propis ili akt odnosi na vitalni interes konstitutivnog naroda.

Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine, u slučaju iz ovog člana, postupi na način predviđen u članu IV.6.18a. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine.

Ako Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine odluči da se radi o vitalnom interesu, zakon, propis ili akt se smatra neusvojenim, te se dokument vraća predlagaču, koji treba pokrenuti novu proceduru. U tom slučaju predlagač ne može podnijeti isti tekst zakona, propisa ili akta.

U slučaju da Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine odluči da se ne radi o vitalnom interesu, zakon, propis ili akt se smatra usvojenim/usvaja se prostom većinom glasova."

AMANDMAN XXVII

Član 23. mijenja se i glasi:

"Član 23.

"Izvršnu vlast u Kantonu vrši Vlada Kantona (u daljem tekstu: Vlada)."

AMANDMAN XXVIII

Članovi 24., 25. i 26. brišu se.

AMANDMAN XXIX

Član 27. mijenja se i glasi:

"Član 27.

Konstitutivni narodi i pripadnici grupe Ostalih bit će proporcionalno zastupljeni u Vladi. Takva zastupljenost će odražavati popis stanovništva iz 1991. godine do potpune provedbe Aneksa 7, u skladu sa članom IX. 11a. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine.

Kandidata za mjesto premijera Kantona imenuje predsjedavajući Skupštine u konsultaciji sa zamjenicima predsjedavajućeg. Kandidat za mjesto premijera Kantona predlaže ministre. Ministri nemaju zamjenike.

Ministri zajedno sa premijerom čine Vladu Kantona .

Vladu potvrđuje Skupština većinom glasova.

Vlada preuzima dužnost nakon potvrđivanja od strane Skupštine i davanja svečane izjave.

Sve odluke Vlade donose se prostom većinom glasova prisutnih koji glasaju."

AMANDMAN XXX

Iza člana 27.dodaje se novi član 27a., koji glasi:

"Član 27a.

Ministri odgovaraju premijeru Kantona i Skupštini.Premijer Kantona je također odgovoran Skupštini.

Ministri snose krajnju odgovornost za rad ministarstava kojima rukovode.

Vlada podnosi ostavku ako joj u bilo koje vrijeme Skupština izglasa nepovjerenje."

AMANDMAN XXXI

U članu 28. stav 1. tačka e) briše se.

AMANDMAN XXXII

U članu 29.stav 1. iza tačke c) dodaju se nove tač. d), e), f), g) i h), koje glase:

"d) predstavljanje i zastupanje Kantona u zemlji i inostranstvu;

e) zaključivanje ugovora i drugih akata kojima se preuzimaju prava i obaveze za Kanton, s tim da se za ugovore veće vrijednosti , u skladu sa zakonom, i ugovore iz oblasti međunarodne saradnje, mora pribaviti saglasnost Skupštine, odnosno Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine i Parlamentarne skupštine Bosne i Hercegovine, u skladu sa Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine;

f) podnošenje zahtjeva Ustavnom sudu Federacije Bosne i Hercegovine za ocjenu ustavnosti i zakonitosti propisa;

g) obezbjeđivanje saradnje sa organima Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine;

h) odlučivanje o upotrebi policijskih snaga u posebnim okolnostima, kao što su neposredna ratna opasnost, ratno stanje i vanredne situacije izazvane prirodnim ili drugim katastrofama;"

Dosadašnja tačka d) postaje tačka i).

AMANDMAN XXXIII

Član 31. briše se.

AMANDMAN XXXIV

Član 32. mijenja se i glasi:

"Član 32.

"Kanton ima kantonalni sud koji ima žalbenu nadležnost u odnosu na općinske sudove u Kantonu i prvostepenu nadležnost u stvarima koje ne spadaju u nadležnost tih sudova, te druge nadležnosti utvrđene zakonom.

Sudije kantonalnog suda, uključujući i predsjednika suda, odabira, imenuje, provodi disciplinski postupak protiv i smjenjuje Visoko sudsko i tužilačko vijeće , u skladu sa ustavom i zakonom.

U kantonalnom sudu konstitutivni narodi i pripadnici grupe Ostalih biće proporcionalno zastupljeni. Takva proporcionalna zastupljenost će odražavati popis stanovništva iz 1991. godine do potpune provedbe Aneksa 7, u skladu sa članom IX.11.a. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine."

AMANDMAN XXXV

Član 33. mijenja se i glasi:

"Član 33.

Sudije kantonalnog suda, osim rezervnih sudija, imenuju se doživotno, osim ako ne podnesu ostavku, ako se ne penzionišu ili ne budu s razlogom smijenjeni od strane Visokog sudskog i tužilačkog vijeća u skladu sa zakonom. Sudijama kantonalnog suda isto tako može izuzetno prestati sudijska funkcija kao rezultat procesa odabira nakon reorganizacije kantonalnih sudova za vrijeme prelaznog perioda, kako se utvrđuje zakonom kojim se osniva Visoko sudsko i tužilačko vijeće. Navršene starosne dobi propisane za obavezan odlazak u penziju za sudije kantonalnog suda utvrđuje se zakonom .

Uslovi obavljanja funkcije, uključujući i imunitet , za sudije kantonalnog suda utvrđuju se zakonom .

Plaća i druge naknade sudiji ne mogu biti umanjene za vrijeme vršenja sudijske funkcije, osim kao posljedica disciplinskog postupka u skladu sa zakonom."

AMANDMAN XXXVI

U članu 34. stav 2. riječi: "na prijedlog Predsjednika, predsjednik samostalno" brišu se.

U stavu 4. iza riječi "ministarstava" umjesto zareza piše se riječ "i", iza riječi "Vlade" stavlja se tačka, a riječi: "ili Predsjednika " brišu se.

AMANDMAN XXXVII

Član 37. mijenja se i glasi:

"Član 37.

Općina ima općinsko vijeće i općinskog načelnika.

Mandat članova općinskog vijeća i općinskog načelnika je četiri godine.

Općinske vijećnike i općinskog načelnika biraju, demokratskim putem, birači na neposrednim i tajnim izborima na cijelom području općine, na način utvrđen zakonom.

Općinski načelnik i predsjedavajući općinskog vijeća u općinama ili općinskim vijećima višenacionalnog sastava ne mogu biti iz reda istog

konstitutivnog naroda, odnosno iz reda Ostalih, izuzev u onim općinama u kojima jedan konstitutivni narod čini više od 80% stanovnika, prema posljednjem popisu stanovništva u Bosni i Hercegovini.

Konstitutivni narodi i pripadnici Ostalih bit će proporcionalno zastupljeni u općinskim organima vlasti. Takva zastupljenost će odražavati popis stanovništva iz 1991.godine do potpune provedbe Aneksa 7, u skladu sa članom IX.11.a. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine."

AMANDMAN XXXVIII

Iza člana 37. dodaje se novi član 37a., koji glasi:

"Član 37a.

Općinski sudovi, koji se mogu osnovati za područje jedne ili više općina, imaju nadležnost u svim građanskim i krivičnim stvarima, osim ako Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine, ovim ustavom ili zakonom Federacije Bosne i Hercegovine, izvorna nadležnost nije dodijeljena nekom drugom sudu.

Općinski sudovi se osnivaju zakonom i finansira ih kantonalna vlast.

Sudije općinskih sudova , uključujući i predsjednike sudova , odabira, imenuje , provodi disciplinski postupak protiv i smjenjuje Visoko sudsko i tužilačko vijeće, u skladu sa ustavom i zakonom.

Sudije općinskih sudova, osim rezervnih sudija , imenuju se doživotno, osim ako podnesu ostavku, ako se ne penzionišu ili ne budu smijenjeni od strane Visokog sudskog i tužilačkog vijeća, u skladu sa zakonom.

Sudijama općinskih sudova isto tako može izuzetno prestati sudijska funkcija kao rezultat procesa odabira, nakon reorganizacije općinskih sudova za vrijeme prelaznog perioda, kako se utvrđuje zakonom kojim se osniva Visoko sudsko i tužilačko vijeće. Navršenje starosne dobi propisane za obavezan odlazak u penziju za sudije općinskih sudova utvrđuje se zakonom. Uslovi obavljanja funkcije, uključujući i imunitet, utvrđuju se zakonom. Plaća i druge naknade sudiji ne mogu biti umanjene za vrijeme vršenja sudijske funkcije, osim kao posljedica disciplinskog postupka, u skladu sa zakonom.

U općinskom sudu biće proporcionalno zastupljeni konstitutivni narodi i pripadnici grupe Ostalih. Takva zastupljenost će odražavati popis stanovništva iz 1991. godine do potpune provedbe Aneksa 7, u skladu sa članom IX.11.a. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine."

AMANDMAN XXXIX

U članu 39.stav 2. druga rečenica mijenja se i glasi:

"Vlada može raspolagati imovinom u okviru ovlaštenja koje joj Skupština prenese posebnim propisom."

AMANDMAN XL

U članu 41. st. 1. i 3. riječ "Predsjednik" u različitom padežu zamjenjuje se riječima "Premijer Kantona" u odgovarajućem padežu.

AMANDMAN XLI

U članu 42.stav 2. riječ " Predsjednik " briše se.

AMANDMAN XLII

Amandman XIII prestaje da važi.

“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 33/08-Noví prečišćeni tekst

Na osnovu člana 18. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/08) i člana 172. stav 1. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/05 - Prečišćeni tekst i 7/08), Zakonodavno - pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici od 3. oktobra 2008. godine, utvrdila je Novi prečišćeni tekst Zakona o pravobranilaštvu.

Novi prečišćeni tekst Zakona o pravobranilaštvu obuhvata: Zakon o pravobranilaštvu- Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/01), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/02), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/05) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/08), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05-27821/08
3. oktobra 2008. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Zakonodavno - pravne komisije
Esad Hrvaić, s. r.

ZAKON O PRAVOBRANILAŠTVU (NOVI PREČIŠĆENI TEKST)

I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Pravobranilaštvo) je državno tijelo koje preduzima mjere i pravna sredstva radi pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Kanton).

Pravobranilaštvo vrši i druge poslove određene zakonom.

Član 2.

Pravobranilaštvo svoju funkciju vrši u skladu sa Ustavom, zakonom, drugim propisima i općim aktima.

Član 3.

Državni organi, preduzeća (društva) i druga pravna lica dužni su Pravobranilaštvu dostavljati podatke i obavještenja o ugrožavanju, narušavanju ili osporavanju prava i stvari u vlasništvu Kantona radi preduzimanja pravnih radnji i sredstava za koje je Pravobranilaštvo ovlašteno.

Organi i pravna lica iz stava 1. ovog člana dužni su, na zahtjev Pravobranilaštva, dostaviti podatke, obavještenja i spise koji su mu potrebni za preduzimanje radnji za koje je ovlašteno.

Pravobranilaštvo preduzima pravne radnje i sredstva za ostvarivanje funkcije iz člana 1. ovog Zakona i na vlastitu inicijativu.

Član 4.

Federalni i kantonalni propisi kojima se uređuje radno-pravni status državnih službenika i namještenika u organima državne službe, shodno se primjenjuju i na državne službenike i namještenike Pravobranilaštva, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

Član 5.

Pravobranioocu i zamjeniku pravobranioaca izdaje se službena legitimacija. Ministar pravde Kantona propisuje obrasce i način izdavanja službene legitimacije.

Član 6.

U pravobranilaštvu su u ravnopravnoj upotrebi bosanski, hrvatski i srpski jezik i latinično i ćirilično pismo.

Pravobranilaštvo može koristiti i ostale jezike kao sredstvo komunikacije.

Član 7.

Pravobranilaštvo ima pečat u skladu sa Zakonom o pečatima Kantona.

Na zgradi u kojoj je smješteno Pravobranilaštvo mora biti istaknut naziv Pravobranilaštva sa grbom Kantona.

Sjedište Pravobranilaštva je u Sarajevu.

II. NADLEŽNOST I ORGANIZACIJA PRAVOBRANILAŠTVA

1. Nadležnost Pravobranilaštva

Član 8.

Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona i njegovih organa, kantonalnih organa uprave, kantonalnih upravnih organizacija i stručnih službi i drugih institucija čiji je osnivač Kanton.

Izuzetno od odredaba prethodnog stava, Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa javnih preduzeća, javnih ustanova i drugih pravnih lica čiji je osnivač, odnosno suosnivač Kanton, a po zahtjevu osnivača, odnosno suosnivača.

Član 9.

Ako Vlada Kantona (u daljnjem tekstu: Vlada) drukčije ne odluči, Pravobranilaštvo, pored vršenja poslova određenih zakonom, zastupa Kanton u postupcima pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona pred stranim sudovima, arbitražama i drugim stranim državnim organima i organizacijama.

Pravobranilaštvo može ovlastiti Federalno pravobranilaštvo da obavlja poslove u postupcima iz prethodnog stava.

Ako, po propisima strane zemlje, Pravobranilaštvo ne može neposredno zastupati pred njenim sudovima, arbitražama i drugim državnim organima i organizacijama, Vlada će ovlastiti drugo lice koje po propisima strane zemlje može da ga zamjenjuje u zastupanju.

Član 10.

Državni i drugi organi, preduzeća i druga pravna lica iz člana 9. ovog Zakona dužni su blagovremeno obavijestiti Pravobranilaštvo o slučajevima u kojima je ono ovlašteno da ih zastupa i ulaže pravna sredstva i preduzima druge zakonom određene pravne radnje i da mu dostave svu potrebnu dokumentaciju.

Poslove zastupanja organa i pravnih lica iz člana 8. ovog Zakona Pravobranilaštvo vrši u svim sudskim postupcima i upravnom postupku, u skladu sa zakonom.

Pravobranilaštvo može zastupati državne organe koji su tuženi u upravnom sporu, ako ga oni na to ovlaste, kada je povrijeđena imovina i imovinski interesi Kantona.

Član 11.

U vršenju poslova zastupanja, Pravobranilaštvo je ovlašteno da preduzima sve radnje koje preduzima stranka u postupku.

Ako Pravobranilaštvo smatra da ne treba pokrenuti određeni postupak ili da treba povući tužbu ili da ne treba izjaviti određeni pravni lijek, obavještava o tome subjekt koga zastupa, koji o tome zauzima konačan stav.

Član 12.

Pravobranilaštvo preduzima pravne radnje, radi zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona, pred sudovima i drugim nadležnim organima, kao i u drugim slučajevima zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona, kada je na to ovlašteno zakonom.

U preduzimanju pravnih radnji iz prethodnog stava, kao i u drugim slučajevima kada je na to ovlašteno zakonom, Pravobranilaštvo ima položaj i prava stranke u postupku.

Pravobranilaštvo može zastupati i druga pravna lica, na njihov zahtjev, ako vršenje tih poslova ne utiče na blagovremeno i uspješno izvršavanje njegovih funkcija određenih zakonom.

Član 13.

Ako Pravobranilaštvo treba po zakonu da zastupa stranke čiji su interesi u suprotnosti, a jedna od njih je Kanton, a druga općina koja je poslove pravobranilaštva povjerila Pravobranilaštvu, Pravobranilaštvo neće zastupati ni jednu stranku.

U slučaju da Pravobranilaštvo treba po zakonu da zastupa stranke čiji su interesi u suprotnosti, Pravobranilaštvo neće zastupati te stranke.

U slučaju iz prethodnog stava, stranke mogu ovlastiti drugog zastupnika.

Član 14.

U postupku donošenja općih akata, kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi, prava i obaveze prema stvarima i vlasništvu Kantona, obavezno se pribavlja mišljenje pravobranioca.

Član 15.

Pravobranilaštvo pruža stručnu pomoć organima, fondovima, preduzećima i drugim pravnim licima iz člana 8. ovog Zakona u rješavanju imovinsko-pravnih pitanja i daje

mišljenje u vezi sa zaključivanjem ugovora imovinsko-pravne prirode (u daljnjem tekstu: mišljenje).

Organi i pravna lica iz prethodnog stava dužni su pribaviti pravno mišljenje Pravobranilaštva prije zaključenja ugovora o kupoprodaji, zamjeni, zakupu, prenosu na privremeno ili trajno korištenje stvari uz naknadu ili bez naknade, ugovora o koncesiji, ugovora o građenju i udruživanju sredstava za građenje, ugovora o statusnim i ugovornim oblicima povezivanja preduzeća, kao i drugih ugovora kojima se pribavljaju stvari ili raspolaze stvarima, odnosno materijalnim pravima.

Kada je predmet ugovora iz stava 2. ovog člana pokretna stvar ili imovinsko pravo čija vrijednost ne prelazi 10.000 KM na dan utvrđivanja vrijednosti, nije obavezno pribavljanje pravnog mišljenja Pravobranilaštva.

Pravobranilaštvo mišljenje iz st. 1. i 2. ovog člana daje najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i potrebne dokumentacije, a u naročito složenim slučajevima u roku od 30 dana.

Član 16.

Pravobranilaštvo daje Skupštini Kantona i organima Kantona, na njihov zahtjev, pravno mišljenje o imovinsko- pravnim ugovorima koje namjeravaju da zaključe sa stranim pravnim i fizičkim licima, kao i o drugim imovinsko-pravnim odnosima sa tim licima.

Član 17.

Organi, fondovi, preduzeća i druga pravna lica iz člana 8. ovog Zakona dužni su zaključeni ugovor imovinsko-pravne prirode dostaviti Pravobranilaštvu, u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

Ako Pravobranilaštvo ocijeni da je zaključeni ugovor ništav, podnijet će tužbu za utvrđivanje ništavosti, a u slučaju da ugovorena cijena ne odgovara prometnoj vrijednosti - tužbu za poništenje ugovora ili izmjenu ugovora.

2. Organizacija Pravobranilaštva

Član 18.

Funkciju Pravobranilaštva vrši kantonalni pravobranilac (u daljnjem tekstu: pravobranilac).

Član 19.

Pravobranilac predstavlja Pravobranilaštvo, rukovodi njegovim radom i vrši prava i dužnosti utvrđene kantonalnim zakonom, drugim kantonalnim propisom i općim aktom. Broj zamjenika pravobranioca utvrđuje Vlada na prijedlog ministra pravde Kantona.

Član 20.

Zamjenik pravobranioca vrši poslove iz djelokruga Pravobranilaštva koje mu odredi pravobranilac.

U zastupanju pred sudovima i drugim organima zamjenik ima ovlaštenja pravobranioca. Kad je pravobranilac spriječen ili odsutan, zamjenjuje ga zamjenik koga on odredi.

Član 21.

Pravobranioca i zamjenika pravobranioca imenuje, smjenjuje i razrješava Skupština Kantona.



SLUŽBENE NOVINE KANTONA SARAJEVO

Godina XXVII - Broj 40

Četvrtak, 6. 10. 2022. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo

Na osnovu člana 18. stav (1) tačka b) i člana 30. stav (2) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17) i člana 46. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 35/05), Skupština Kantona Sarajevo, na 55. Radnoj sjednici održanoj dana 04.10.2022. godine, donijelaje

ZAKON

O MINISTARSTVIMA I DRUGIM ORGANIMA UPRAVE KANTONA SARAJEVO

POGLAVLJE I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Osnivanje kantonalnih organa uprave i upravnih organizacija)

Ovim zakonom osnivaju se organi uprave i upravne organizacije Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Kanton), utvrđuje njihov djelokrug i uređuju druga pitanja od značaja za njihovo organizovanje i funkcionisanje.

Član 2.

(Organi koji vrše poslove uprave)

Poslove uprave, stručne i s njima povezane upravne poslove iz okvira nadležnosti Kantona vrše kantonalna ministarstva, kantonalne uprave i kantonalne upravne organizacije, utvrđene ovim zakonom.

Član 3.

(Odnos ministarstva prema upravi, odnosno upravnoj organizaciji u sastavu ministarstva)

U poslovima iz nadležnosti kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije koje se nalaze u sastavu kantonalnog ministarstva, ministar donosi podzakonske propise i opše akte za izvršavanje kantonalnih zakona iz tih oblasti i vrši upravni nadzor nad radom te uprave, odnosno organizacije, u skladu sa zakonom.

Član 4.

(Odgovornost direktora kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije)

Direktor kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije za svoj rad i rad uprave, odnosno upravne organizacije kojom rukovodi odgovoran je i to:

- a) direktor samostalne kantonalne uprave, odnosno samostalne kantonalne upravne organizacije - Vladi Kantona;

- b) direktor kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije u sastavu kantonalnog ministarstva - ministru i Vladi Kantona.

Član 5.

(Proporcionalna zastupljenost)

- (1) U kantonalnim ministarstvima, kantonalnim upravama i kantonalnim upravnim organizacijama osigurava se proporcionalna zastupljenost konstitutivnih naroda i Ostalih, u skladu s Amandmanom XIX (član 11a.) Ustava Kantona Sarajevo, kao i ravnopravna zastupljenost spolova.
- (2) Gramatička terminologija korištenja muškog roda u ovom zakonu podrazumijeva uključivanje oba roda.

POGLAVLJE II - KANTONALNI ORGANI UPRAVE

Odjeljak A - Kantonalna ministarstva

Član 6.

(Kantonalna ministarstva)

Kantonalna ministarstva su:

- a) Ministarstvo pravde i uprave,
- b) Ministarstvo zdravstva,
- c) Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša,
- d) Ministarstvo saobraćaja,
- e) Ministarstvo za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice,
- f) Ministarstvo unutrašnjih poslova,
- g) Ministarstvo privrede,
- h) Ministarstvo za odgoj i obrazovanje,
- i) Ministarstvo za nauku, visoko obrazovanje i mlade,
- j) Ministarstvo kulture i sporta,
- k) Ministarstvo finansija i
- l) Ministarstvo za boračka pitanja.

Odjeljak B - Djelokrug kantonalnih ministarstava

Član 7.

(Ministarstvo pravde i uprave)

Ministarstvo pravde i uprave vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti pravosuđa, pravobranilaštva, uprave i lokalne samouprave, poslove upravne inspekcije, poslove davanja mišljenja o usklađenosti zakona i drugih propisa koje donosi Skupština Kantona, Vlada Kantona i rukovodioci kantonalnih organa uprave, sa Evropskom konvencijom o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda i drugim instrumentima za zaštitu ljudskih prava, koji imaju pravnu snagu

ustavnih odredaba, kao i druge upravne poslove koji ne spadaju u djelokrug drugog organa uprave Kantona.

Član 8.

(Ministarstvo zdravstva)

Ministarstvo zdravstva vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti zdravstva.

Član 9.

(Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša)

- (1) Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti komunalnih djelatnosti, komunalne privrede i infrastrukture, te oblasti prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, utvrđivanja stambene politike, uključujući i donošenje propisa koji se tiču uređivanja i izgradnje, obnove i rekonstrukcije stambenih objekata.
- (2) U sastavu Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša su Uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove i Uprava za stambena pitanja.
- (3) Uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove vrši upravne i druge stručne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti geodetskih i imovinsko-pravnih poslova.
- (4) Uprava za stambena pitanja vrši upravne i druge stručne poslove koji se odnose na prvostepeni upravni postupak po zakonima iz oblasti stambenih odnosa i aktima o provođenju tih zakona.

Član 10.

(Ministarstvo saobraćaja)

- (1) Ministarstvo saobraćaja vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti saobraćaja.
- (2) U sastavu Ministarstva saobraćaja je Direkcija za puteve, kao kantonalna upravna organizacija, koja ima svojstvo pravnog lica.
- (3) Direkcija za puteve vrši stručne poslove pretežno privrednog karaktera i sa njima povezane upravne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koji se odnose na nadležnosti Kantona u izgradnji, rekonstrukciji, održavanju, zaštiti i upravljanju putevima.

Član 11.

(Ministarstvo za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice)

Ministarstvo za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti rada, socijalne politike, raseljenih lica i izbjeglica.

Član 12.

(Ministarstvo unutrašnjih poslova)

- (1) Ministarstvo unutrašnjih poslova vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti unutrašnjih poslova i poslove inspeksijskog nadzora nad radom agencija za zaštitu ljudi i imovine i unutrašnjih zaštitarskih službi, poslove inspeksijskog nadzora nad sprovođenjem mjera zaštite od požara i poslove inspeksijskog nadzora nad radom općinskih organa uprave nadležnih za vođenje matičnih knjiga i organa starateljstva i civilnim registrom, u skladu sa zakonom i odgovarajućim provedbenim propisima.
- (2) U sastavu Ministarstva unutrašnjih poslova je kantonalna Uprava policije.

- (3) Uprava policije je policijski organ, koji vrši policijske poslove propisane zakonom i ima operativnu samostalnost.

Član 13.

(Ministarstvo privrede)

- (1) Ministarstvo privrede vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti privrede, vodoprivrede, poljoprivrede, šumarstva i lovstva, veterinarstva, industrije i energetike, obrta, korišćenja prirodnih bogatstava, zaštite vodnih resursa, kantonalnog turizma i turističkih resursa, trgovine i ugostiteljstva.
- (2) U sastavu Ministarstva privrede su Uprava za šumarstvo i Direkcija za turizam.
- (3) Uprava za šumarstvo vrši upravne i druge stručne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti šumarstva.
- (4) Direkcija za turizam vrši stručne i s njima povezane upravne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti turizma i turističkih resursa Kantona.

Član 14.

(Ministarstvo za odgoj i obrazovanje)

Ministarstvo za odgoj i obrazovanje vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti predškolskog, osnovnog i srednjeg obrazovanja, kao i obrazovanja odraslih.

Član 15.

(Ministarstvo za nauku, visoko obrazovanje i mlade)

Ministarstvo za nauku, visoko obrazovanje i mlade vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti nauke, visokog obrazovanja i mladih.

Član 16.

(Ministarstvo kulture i sporta)

Ministarstvo kulture i sporta vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti kulture i sporta.

Član 17.

(Ministarstvo finansija)

Ministarstvo finansija vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti finansija i poslove budžetske inspekcije.

Član 18.

(Ministarstvo za boračka pitanja)

Ministarstvo za boračka pitanja vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti zaštite branioca, dobrovoljaca i organizatora otpora, veterana, učesnika rata, ratnih vojnih invalida, mironodopskih vojnih invalida, porodica šehida i porodica poginulog, umrlog, nestalog branioca i nosioca najvećih ratnih priznanja, ratnih vojnih zarobljenika i učesnika Narodnooslobodilačkog antifašističkog rata 1941.-1945. godine, na području Kantona, vođenje i podržavanje aktivnosti na očuvanju tekovina odbrambeno-oslobodilačkog rata 1992-1995. godine, održavanju manifestacija i drugih sličnih projekata.

Odjeljak C - Samostalne kantonalne uprave

Član 19.

(Samostalne kantonalne uprave)

Samostalne kantonalne uprave su:

- a) Kantonalna uprava za inspeksijske poslove i
- b) Kantonalna uprava civilne zaštite.

Član 20.

(Kantonalna uprava za inspeksijske poslove)

- (1) Kantonalna uprava za inspeksijske poslove vrši inspeksijske poslove iz nadležnosti kantonalnih inspekcija

koje su organizovane u njenom sastavu i druge upravne i stručne poslove, u skladu sa zakonom i drugim propisima.

- (2) Kantonalne inspekcije u sastavu Kantonalne uprave za inspeksijske poslove su:
- a) tržišno - turistička inspekcija (tržna inspekcija i turističko-ugostiteljska inspekcija);
 - b) zdravstvena inspekcija;
 - c) farmaceutska inspekcija;
 - d) sanitarna inspekcija;
 - e) inspekcija za hranu;
 - f) inspekcija rada (inspekcija rada, inspekcija zaštite na radu i inspekcija socijalne zaštite);
 - g) urbanističko-ekološka inspekcija (urbanističko-gradjevinska inspekcija, stambena inspekcija, inspekcija zaštite okoliša, inspekcija zaštite prirode i inspekcija za zaštitu dobara baštine);
 - h) saobraćajna inspekcija (inspekcija drumskog saobraćaja i inspekcija za ceste),
 - i) poljoprivredna inspekcija;
 - j) šumarsko-lovna inspekcija;
 - k) vodna inspekcija;
 - l) veterinarska inspekcija;
 - m) tehnička inspekcija (elektroenergetska inspekcija, termoelektrična inspekcija, rudarska inspekcija i geološka inspekcija);
 - n) komunalna inspekcija;
 - o) prosvjetna inspekcija i
 - p) inspekcija za sport.

Član 21.

(Djelokrug Kantonalne uprave civilne zaštite)

- (1) Kantonalna uprava civilne zaštite vrši upravne i stručne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koje se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti zaštite i spašavanja, zaštite od požara i vatrogastvo i poslove inspekcije civilne zaštite, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za vatrogastvo, u skladu sa zakonom.
- (2) U sastavu Kantonalne uprave civilne zaštite organizuje se, kao posebna organizaciona jedinica, profesionalna vatrogasna jedinica Kantona Sarajevo, sa djelokrugom utvrđenim zakonom.

POGLAVLJE III - SAMOSTALNE KANTONALNE UPRAVNE ORGANIZACIJE

Odjeljak A - Vrste samostalnih upravnih organizacija

Član 22.

(Samostalne kantonalne upravne organizacije)

- (1) Samostalne kantonalne upravne organizacije su:
 - a) Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo,
 - b) Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
 - c) Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo,
 - d) Direkcija za robne rezerve Kantona Sarajevo,
 - e) Kantonalni zavod za pružanje besplatne pravne pomoći.
- (2) Samostalne upravne organizacije iz stava (1) ovog člana imaju svojstvo pravnog lica.

Odjeljak B - Djelokrug samostalnih upravnih organizacija

Član 23.

(Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo)

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo vrši određene stručne i druge poslove koji pretežno zahtijevaju primjenu stručnih i naučnih metoda rada i sa njima povezane upravne poslove, koji se odnose na:

- a) planiranje prostornog i društveno-ekonomskog razvoja Kantona;
- b) izradu, čuvanje i stavljanje na stalni javni uvid planova prostornog uređenja i davanje stručnih mišljenja i informacija u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, u skladu sa zakonom;

- c) rad i razvoj geografsko-informacionog sistema Kantona, koji se odnosi na nadležnosti Kantona u oblasti planiranja razvoja;
- d) vršenje drugih stručnih poslova utvrđenih zakonom i drugim propisima, odlukama Vlade Kantona i Skupštine Kantona.

Član 24.

(Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo)

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Zavod) vrši određene stručne i druge poslove, u ime i za račun Kantona, koji pretežno zahtijevaju primjenu stručnih i naučnih metoda rada i sa njima povezane upravne poslove, koji se odnose na:

- a) realizaciju projekata građenja od interesa za Kanton, počevši od podnošenja prijedloga za eksproprijaciju nekretnina i zahtjeva za preuzimanje i dodjelu potrebnog zemljišta, do dobijanja upotrebne dozvole, pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta koje mu odlukom ili ugovorom povjere općine u Kantonu i Grad Sarajevo,
- b) opremanje građevinskog zemljišta za građenje prema uslovima iz urbanističke saglasnosti koju izdaje Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša,
- d) usluge stručnog nadzora za potrebe organa uprave i upravnih organizacija Kantona, te drugih organa na nivou Kantona, Grada Sarajeva ili općine na području Kantona, javnih ustanova i javnih preduzeća čiji su osnivači Kanton, Grad Sarajevo ili općine na području Kantona, te privrednih društava u kojima Kanton učestvuje sa više od 50% ukupnog kapitala, a koji se odnosi na: izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju, održavanje i uklanjanje objekata visokogradnje, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju, održavanje i uklanjanje objekata niskogradnje, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju, održavanje i uklanjanje objekata hidrogradnje, utvrđivanje postojanja, sanaciju, rekonstrukciju, održavanje i monitoring klizišta, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju, održavanje elektroinstalacija, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju i održavanje mašinskih instalacija, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju i održavanje hortikulturnog uređenja,
- e) uspostavljanje, vođenje i ažuriranje analognog i digitalnog katastra komunalnih uređaja,
- f) upravljanje i raspolaganje imovinom Zavoda u skladu s namjenom utvrđenom zakonom,
- g) evidentiranje i naplata po osnovu rješenja za posebnu naknadu bespravno izgrađenih objekata koje ispostavljaju nadležni organi;
- h) zastupanje u upravnim i sudskim postupcima koji proizilaze iz obavljanja poslova iz djelokruga Zavoda;
- i) vršenje drugih stručnih poslova utvrđenih zakonom i drugim propisima, odlukama Vlade Kantona i Skupštine Kantona.

Član 25.

(Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo)

Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo vrši stručne i druge poslove koji pretežno zahtijevaju primjenu stručnih i naučnih metoda rada i sa njima povezane upravne poslove iz oblasti informatike i statistike, kao i druge poslove, koji se odnose na:

- a) planiranje i razvoj jedinstvenog informacionog prostora Kantona, Grada Sarajeva i općina na području Kantona, zasnovanog na elektronskoj obradi podataka i usmjerenog prema korisnicima,
- b) razvoj i upravljanje integralnim računarskim sistemom organa uprave, upravnih organizacija i

- stručnih službi Kantona, uključujući infrastrukturu, internet i internet prisustvo, elektronsku poštu i elektronsko upravljanje dokumentima,
- c) analizu, dokumentovanje, optimizaciju poslovnih procesa i razvoj projekata za organe uprave, upravne organizacije i stručne službe Kantona,
 - d) pripremu, izradu nacrtu i provođenje programa statističkih istraživanja od interesa za Kanton koji postoje kao obaveza u okviru programa statističkih istraživanja,
 - e) organizovanje i provođenje statističkih istraživanja od značaja za praćenje ekonomskog razvoja Kantona Sarajevo, kao i obradu statističke građe za potrebe Vlade, organa uprave, upravnih organizacija i stručnih službi Kantona, u skladu sa Zakonom o statistici u Federaciji Bosne i Hercegovine,
 - f) analizu, obradu, objavljivanje i ažuriranje statističkih podataka, te izdavanje statističkih mjesečnih i godišnjih biltena i godišnjaka Kantona,
 - g) vršenje drugih stručnih poslova utvrđenih zakonom i drugim propisima, odlukama Vlade Kantona i Skupštine Kantona.

Član 26.

(Direkcija za robne rezerve Kantona Sarajevo)

Direkcija za robne rezerve Kantona Sarajevo vrši stručne poslove pretežno privrednog karaktera i sa njima povezane upravne poslove iz nadležnosti Kantona, koji se odnose na:

- a) nabavku, uskladištenje, distribuciju i transport robnih rezervi Kantona (osnovni poljoprivredno-prehrambeni proizvodi, nafta, naftni derivati i dr.);
- b) intervencije na tržištu, u slučaju poremećaja u snabdjevanju ili nekontrolisanog rasta cijena osnovnih prehrambenih proizvoda, nafte i naftnih derivata;
- c) distribuciju roba iz robnih rezervi krajnjim korisnicima;
- d) nabavku i distribuciju roba za potrebe javnih kuhinja i drugih humanitarnih organizacija na području Kantona, u skladu sa zahtjevima Vlade Kantona i nadležnih kantonalnih ministarstava;
- e) vršenje drugih stručnih poslova utvrđenih zakonom i drugim propisima, odlukama Vlade Kantona i Skupštine Kantona.

Član 27.

(Kantonalni zavod za pružanje besplatne pravne pomoći)

Kantonalni zavod za pružanje besplatne pravne pomoći vrši upravne i stručne poslove koji se odnose na pružanje besplatne pravne pomoći građanima lošeg imovinskog stanja, na način i pod uslovima utvrđenim zakonom kojim se reguliše pružanje besplatne pravne pomoći.

POGLAVLJE IV - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 28.

(Nastavljanje vršenja poslova)

Stupanjem na snagu ovog zakona, ministarstva, kantonalne uprave i kantonalne upravne organizacije iz ovog zakona nastavljaju vršiti upravne, stručne, inspeksijske i druge poslove koje su vršila istoimena ministarstva, kantonalne uprave i kantonalne upravne organizacije do stupanja na snagu ovog zakona, sa djelokrugom utvrđenim ovim zakonom.

Član 29.

(Nastavljanje obavljanja funkcije)

Stupanjem na snagu ovog zakona, rukovodioci ministarstava, kantonalnih uprava i kantonalnih upravnih organizacija, imenovani, odnosno postavljeni do stupanja na snagu ovog zakona, nastavljaju obavljati funkciju rukovodilaca tih kantonalnih organa.

Član 30.

(Prestanak važenja ranijeg Zakona)

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/21).

Član 31.

(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-40904/22

04. oktobra 2022. godine
Sarajevo

Predsjedavajući

Skupštine Kantona Sarajevo
Elvedin Okerić, s. r.

Na osnovu čl. 13. stav 1. tačka e) i 18. tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17) i člana 8. Zakona o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodice sa djecom ("Službene novine Federacije BiH", br. 36/99, 54/04, 39/06, 14/09, 45/16 i 40/18), Skupština Kantona Sarajevo, na 55. Radnoj sjednici održanoj dana 04.10.2022. godine, donijela je

ZAKON**O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
SOCIJALNOJ ZAŠTITI, ZAŠTITI CIVILNIH ŽRTAVA
RATA I ZAŠTITI PORODICE SA DJECOM**

Član 1.

U Zakonu o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodice sa djecom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/14 - Prečišćeni tekst, 38/16, 44/17, 28/18 i 52/21) u Glavi VI - ZAŠTITA PORODICE SA DJECOM, naziv Odjeljka: "1. Dodatak na djecu" mijenja se i glasi: "1. Dodatak na djecu i dječiji dodatak za vrijeme redovnog studiranja".

Član 2.

U članu 132. stav 1. mijenja se i glasi:

"Nezavisno od prava na dječiji dodatak propisanog u Zakonu o materijalnoj podršci porodicama s djecom u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 52/22) (u daljem tekstu: Zakon o materijalnoj podršci), dijete, odnosno porodica koji imaju prebivalište u Kantonu najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva, ovim zakonom ostvaruju sljedeća prava:

- dodatak na djecu,
- dječiji dodatak za vrijeme redovnog studiranja."

U stavu 2. iza riječi: "ostvariti" dodaje se riječ: "dijete".

Iza stava 4. dodaje se novi stav 5. koji glasi:

"Vezano za ostvarivanje prava na dodatak na djecu, porodicom se smatra porodica definisana Zakonom o materijalnoj podršci."

Član 3.

Čl. 133., 134. i 135. brišu se.

Član 4.

"Član 136.

Pravo na dodatak na djecu bez obzira na prihode, pripada djetetu bez jednog ili oba roditelja, te porodici:

- u kojoj je jedan od roditelja ili dijete ima utvrđen invaliditet od najmanje 90%,
- koja ima dijete ometeno u fizičkom ili psihičkom razvoju, što se dokazuje pravosnažnim rješenjem donijetim u skladu sa pravilnikom koji propisuje utvrđivanje preostale sposobnosti i razvrstavanje djece i omladine ometene u psiho-fizičkom razvoju,
- koja ima dijete oboljelo od karcinoma, šećerne bolesti, leukemije, TBC, celijakije, kronov bolesti, ulceroznog kolitisa, hepatitisa B i C, epilepsije ili dijete sa poremećajem autisticnog spektra,
- čiji je jedan od roditelja korisnik stalne novčane pomoći.

(1) Izvanknjižni nosioci stvarnih prava dužni su u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona pokrenuti postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina i svih promjena na njima u zemljišnu knjigu.

(2) Nadležno pravobranilaštvo dužno je u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga zakona pokrenuti postupke za upis stvarnih prava na nekretninama čiji je nosilac Federacija, kantoni odnosno jedinice lokalne samouprave, kao i upis javnih i općih dobara.

Član 362.

Stečena prava

(1) Stupanje na snagu ovoga zakona nema uticaja na postojeće odnose vlasnika, odnosno suvlasnika stvari, te osobe koje su na valjanom pravnom osnovu i na valjani način stekle prava u pogledu tih stvari.

(2) Prava na nekretninama, upisana u zemljišne knjige, zadržavaju svoj prvenstveni red i nakon pretvorbe društvenog vlasništva i uspostave jedinstva nekretnina.

2. Nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

Član 363.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

(1) 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.

(2) Propis o postupku javnog konkursa iz stava 1. ovog člana donijet će federalni ministar pravde u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. Ovim propisom federalni ministar pravde naročito urediti uvjete konkursa, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, obavezne elemente koje on treba da sadrži, kao i način formiranja tržišne cijene kao početne cijene, a na osnovu mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke.

(3) Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:

- 1) vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovi nadležnosti,
- 2) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalizovanih agencija Ujedinjenih Nacija,
- 3) objekata komunalne infrastrukture,
- 4) objekata vjerskih zajednica, i
- 5) radi oblikovanja građevinske čestice.

(4) Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne

- 3) Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama "Službeni list FNRJ", broj: 23/53 i "Službeni list SFRJ", broj: 10/65);
 - 4) Zakona o postupanju sa imovinom koju su sopstvenici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača ("Službeni list DFJ", broj: 36/45 i 52/45 i "Službeni list FNRJ", br. 64/46, 104/46, 88/47, 99/48 i 77/49);
 - 5) Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća ("Službeni list FNRJ", br. 98/46, 99/46, 35/48, 68/48 i 27/53);
 - 6) Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list FNRJ", br. 52/58, 3/59, 24/61 i 1/63);
 - 7) Osnovnog zakona o eksproprijaciji ("Službeni list FNRJ", broj: 28/47), ako raniji vlasnici nisu na ime naknade dobili druge nekretnine;
 - 8) Osnovnog zakona o postupanju sa eksproprisanim i konfiskovanim šumskim posjedima ("Službeni list FNRJ", br. 61/46, 88/47, 106/49 i 4/51);
 - 9) Zakona o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine i sekvstraciji nad imovinom odsutnih osoba ("Službeni list FNRJ", br. 63/46 i 105/46);
 - 10) Zakona o prometu zemljišta i zgrada ("Službeni list SFRJ", br. 43/65, 67/65 i 17/69);
 - 11) Zakona o pravu svojine na poslovnim zgradama i poslovnim prostorijama ("Službeni list SFRJ", br. 23/79, i 26/86);
 - 12) Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije ("Službeni list FNRJ", broj: 40/45);
 - 13) Zakona o potvrdi i izmjenama i dopunama Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije ("Službeni list FNRJ", broj: 61/46);
 - 14) Zakona o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta ("Službeni list FNRJ", broj: 43/59).
- (2) Zabrana iz stava 1. ovog člana ne djeluje ako je raspolaganje dozvoljeno odredbama posebnih zakona donesenih prije stupanja na snagu ovog zakona.

Član 366.

Zabrana tereta i dugoročnog zakupa

- (1) Zabranjuje se ustanovljavanje tereta, davanje u dugoročni zakup na nekretninama na koje se odnose zakoni navedeni u članu 365. ovog zakona.
- (2) Zabrana davanja u dugoročni zakup, kao i zakup na određeno vrijeme neće se primjenjivati kada se zgrade, stanovi ili poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrada u društvenom/državnom vlasništvu daju u zakup stranim državama za potrebe njihovih diplomatskih i konzularnih predstavništava, kao i njihovih organizacija i specijalizovanih agencija kao i organizacija i specijalizovanih agencija Organizacija Ujedinjenih Nacija, kao i tijela Evropske Unije.

Član 367.

Nekretnine pribavljene u državno/društveno vlasništvo

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

Na osnovu člana 66. Zakona o organizaciji uprave Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 35/05), člana 22. stav 2. i 363. Zakona o stvarnim pravima, člana 24. stav 1. tačka f) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 36/21), direktor Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo donosi

**PRAVILNIK
O NAČINU I USLOVIMA RASPOLAGANJA
NEKRETNOSTIMA U VLASNIŠTVU ZAVODA ZA
IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1.
(Predmet)**

Ovim Pravilnikom uređuju se uslovi, načini i postupci raspolaganja nekretnostima u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Zavod) neposrednom pogodbom i zamjenom nekretnosti, postupak licitacije radi kupoprodaje nekretnosti, osnivanje prava građenja, osnivanje služnosti i davanje nekretnosti u zakup.

**Član 2.
(Dzuzeci)**

- (1) Raspolaganjem nekretnostima u smislu ovog Pravilnika smatra se prodaja, osnivanje prava građenja, uspostavljanje prava služnosti, zamjena nekretnosti, kupovina nekretnosti i zakup zemljišta.
- (2) Ne smatra se raspolaganjem nekretnostima u smislu ovog Pravilnika:
 - rješavanje odnosa proizašlih iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", broj 27/92, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01 i 61/01) i Zakona o vraćanju, prodaji i dodjeli stanova ("Službene novine Federacije BiH", broj 28/05),
 - zakup poslovnih prostora Zavoda;
 - izrada planova posebnih dijelova zgrade te elaborata za etažiranje i uknjižbu objekata i saobraćajnica,
 - poslovi redovnog održavanja nekretnosti u vlasništvu Zavoda, te donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Zavod ima vlasništvo ili suvlasništvo posebnih dijelova građevine, osim u slučaju dogradnje ili nadogradnje same građevine i
 - davanje saglasnosti jedinicama lokalne samouprave, pravnim i fizičkim licima da na zemljištu Zavoda koje se nalazi uz njihovu građevinsku česticu ili u njenoj blizini, a koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja, mogu vršiti uređenje javnih zelenih površina tešćenje od korova, košnja, sadnja, evijecju i ukrasnog grmlja i drugog rastiinja, postavljanje parkovskog mobilijara za koje ne treba saglasnost nadležnog organa, uz uslov da na istom ne stiču nikakva posjedovna i druga stvarna prava uz obavezu da na poziv Zavoda zemljište vrute u prvobitno stanje. Nadzor nad uređenjem vrši Zavod za izgradnju koji ujedno može i odbiti zahtjev ukoliko se namisava privedenje zemljišta krajnjoj namjeni.

Član 3.

(Neizgrađeno građevinsko zemljište)

Neizgrađenim građevinskim zemljištem u smislu ovog Pravilnika, smatra se zemljište koje je u zemljišnoj knjizi upisano kao vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, odnosno na kojem Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo ima pravo raspolaganja, korištenja ili upravljanja, odnosno na kojem je kao posjednik u katastru upisan Zavod, a koje nije privedeno krajnjoj namjeni prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji.

Član 4.

(Raspolaganje nekretnostima)

- (1) Nekretnosti u vlasništvu Zavoda, Zavod može otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovu javnog prikupljanja ponuda i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drugačije određeno.
- (2) Nekretnosti iz stava (1) ovog člana, Zavod iznimno može otuđiti ili na drugi način raspolagati isključivo u situacijama predviđenim važećim propisima (neposredna pogodba i zamjena).

II Raspolaganje nekretnostima neposrednom pogodbom i zamjenom nekretnosti

Član 5.

(Neposredna pogodba i)

- (1) Prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnosti u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo može se izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:
 - vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovih nadležnosti,
 - objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalnih agencija Ujedinjenih Nacija,
 - objekata komunalne infrastrukture,
 - objekata vjerskih zajednica
 - radi oblikovanja građevinske čestice i
 - dodjela zamjenskih nekretnosti u vlasništvo prilikom realizacije projekata građenja od interesa za Kanton kada je Zavod kao investitor zadužen od strane Vlade, odnosno Skupštine Kantona za rješavanje imovinsko pravnih odnosa;
 - zamjene nekretnosti u postupcima eksproprijacije kada je Zavod ili Kanton Sarajevo korisnik eksproprijacije;
 - prenos vlasništva na investitora- ugovornu stranu u slučajevima kada je Zavod preuzeo obavezu prenosa zemljišta ili objekta na osnovu ugovora o troškovima uređenja gradskog građevinskog zemljišta zaključenih na osnovu Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Sarajeva", br. 25/87, 27/87, 8/88, 11/88, 18/89, 17/90 i 21/90) i prethodno važećih Odluka o građevinskom zemljištu koje su bile na snazi u periodu od osnivanja Zavoda za izgradnju grada Sarajeva do stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH" br.25/03).
- (2) Na pravne poslove koji se zaključuju putem neposredne pogodbe Zavod je obavezan prethodno pribaviti saglasnosti u skladu sa Zakonom o pravobranilaštva

Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 7/12 i 44/16, 45/21).

- (3) Vrijednost nekretnina koje su predmet neposredne pogodbe utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka ili privrednog društva registrovanog za obavljanje vještačenja.
- (4) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu u ugovorenim uplatiti na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kada se Zavod obavezuje Kupca uvesti u posjed nekretnina.
- (5) Ugovor o osnivanju prava građenja u slučaju neposredne pogodbe može se zaključiti uz naknadu ili bez naknade.

Član 6.

(Zamjena nekretnina)

- (1) Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnina u vlasništvu Zavoda za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu drugog lica pod uslovom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac i pribavljena saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo.
- (2) Zamjeni nekretnina pristupiće se radi gradnje ili rekonstrukcije saobraćajnica, gradnje ili rekonstrukcije objekata i uređaja komunalne infrastrukture prilikom realizacije projekata od općeg interesa i interesa za Kanton Sarajevo u slučaju kada je Zavod nosilac aktivnosti na realizaciji kantonalnih projekata i radi privođenja zemljišta planiranoj namjeni u skladu sa godišnjim Programima Zavoda.
- (3) Odluku o zamjeni nekretnina donosi direktor Zavoda na prijedlog nadležne službe Zavoda.
- (4) Ugovor o zamjeni nekretnina zaključuje direktor Zavoda.
- (5) Vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka ili privrednog društva registrovanog za obavljanje vještačenja, dok se eventualna razlika u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene isplaćuje u novcu.
- (6) U slučaju utvrđene razlike u vrijednosti nekretnina u korist Zavodove nekretnine druga ugovorna strana je dužna iznos utvrđen na ime razlike vrijednosti u ugovorenom roku uplatiti na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

Član 7.

(Raspolažanje nekretninama neposrednom pogodbom ili zamjenom nekretnina u vlasništvu osoba javnog prava)

Dopušteno je raspolaganje nekretninama Zavoda neposrednom pogodbom ili zamjenom nekretnina u vezi sa pravnim poslovima koje međusobno sklapaju država, entiteti, Kanton, druge jedinice lokalne samouprave i Zavod, pod uvjetom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac obiju ugovornih strana i pribavljena saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo, kao i da je osigurano da takvim pravnim poslom nije narušen interes pojedine ugovorne strane.

III Raspolažanje nekretninama na osnovu javnog konkursa – licitacije, osnivanje prava građenja, stvarne služnosti i zakup

Član 8.

(Javni konkurs- licitacija)

- (1) Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Zavoda donosi direktor Zavoda na osnovu Programa koji se donose u skladu sa odredbama važećih Zakona ili akata Vlade Kantona Sarajevo, u skladu sa važećom prostorno-

planskom dokumentacijom (regulacioni plan ili urbanistički projekat) i uz ispunjavanje ostalih uslova propisanih važećim propisima.

- (2) Inicijativu za prodaju nekretnina na temelju javnog konkursa-licitacije radi privođenja zemljišta krajnjoj namjeni može uputiti Kanton Sarajevo, Općine, grad Sarajevo, stručne službe Zavoda i druga pravna i fizička lica.
- (3) Licitacija se takođe može sprovesti ako je projekat od interesa za Kanton Sarajevo ili radi provedbe strateških projekata koje je Vlada Kantona Sarajevo proglasila strateškim investicijskim projektima.

Član 9.

(Sadržaj odluke o prodaji)

Odluka o prodaji na temelju javnog oglasa za raspolaganje nekretninama putem javne licitacije obavezno sadrži:

- podatke o nekretnini koja je predmet licitacije (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, izvod iz prostorno-planske dokumentacije, namjena zemljišta) sa kojim Zavod raspolaže;
- početnu prodajnu cijenu nekretnine, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti utvrđene vještačenjem tržišne vrijednosti nekretnine;
- način polaganja kaucije, koja iznosi 10% od početne cijene nekretnine, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000 KM niti viši od 50.000 KM;
- obavijest učesnicima licitacije da će položena kaucija biti vraćena u roku do 90 dana od zaključenja javne licitacije;
- način i uslove plaćanje kupoprodajne cijene;
- vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu;
- najpovoljniji ponuđač je lice koje je u postupku licitacije ponudilo najveći iznos za nekretninu uz ispunjavanje ostalih uslova;
- obavezu najpovoljnijeg ponuđača da pored kupoprodajne cijene, plati i troškove procjene zemljišta, troškove cijepanja parcela tako je radi prodaje bilo potrebno provesti postupak cijepanja parcela, troškove sačinjenja notarski obrađene isprave i troškove Komisije za provođenje javnog konkursa;
- rokove za zaključivanje ugovora;
- raskid ugovora;
- uknjižba vlasništva u zemljišnim knjigama;

Član 10.

(Početna vrijednost nekretnine)

Početna vrijednost nekretnine utvrđuje se kao tržišna cijena na osnovu procjene ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke ili privrednog društva registrovanog za obavljanje vještačenja, dok se u kompleksnijim slučajevima početna tržišna vrijednost nekretnine može utvrditi komisijski.

Član 11.

(Javni oglas)

Javni oglas o licitaciji se objavljuje u sredstvima javnog informisanja, i to najmanje u jednom dnevnom novinama, a istovremeno ističe na oglasnoj tabli Zavoda i na web stranici Zavoda 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.

Član 12.

(Sadržaj javnog oglasa)

Javni oglas o licitaciji sadrži:

- naziv i sjedište vlasnika nekretnine koja je predmet licitacije;
- uslove propisane u članu 9 ovog Pravilnika;

- obavezu podnošenja pisane prijave za učešće na licitaciji sa svim relevantnim podacima o ponuđaču (izvod iz sudskog registra, lične karte), dokaz o uplati kaucije, notarski obrađena punomoć ukoliko učesnik nastupa kao punomoćnik, povera Banke o otvorenom tekućem računu sa transakcijskim računom banke, te pozivom na broj na koji će se izvršiti povrat kapare fizičkom ili pravnom licu koje ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač;
- dan, sat i mjesto održavanja licitacije;
- vrijeme i način razgledanja nekretnosti koja je predmet licitacije i uvid u dokumentaciju o nekretnosti koja je predmet prodaje: zemljišnoknjižni izvadak, kopija katastarskog plana, izvod iz regulacionog plana i drugi podaci sa kojima Zavod raspolaže
- obavijest da učesnici koji podnesu nepotpune i nebaglovtremene prijave nemaju pravo učestvovanja u postupku licitacije;
- obaveze Zavoda predviđene članom 14. ovog Pravilnika.

Član 13.

(Komisija za sprovođenje javne licitacije)

- (1) Postupak licitacije sprovodi Komisija za sprovođenje javne licitacije (u daljem tekstu: Komisija) u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretnostima u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj 17/14), koji imenuje direktor Zavoda.
- (2) Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana, a svaki od njih ima zamjenika.
- (3) Komisija je dužna da nakon okončanog postupka licitacije direktoru Zavoda podnese izvještaj o provedenom postupku licitacije i dostavi prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponuđača.
- (4) Članovima Komisije pripada pravo na naknadu za rad koju snosi kupac nekretnosti koja je predmet javne licitacije u skladu sa članom VII Odluke o načinu obrazovanja i utvrđivanja visine naknade visine naknade za rad radnih tijela koje obrazuje Vlada Kantona Sarajevo i rukovodioci kantonalnih organa državne službe ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 18/20).
- (5) Visinu naknade za rad Komisije utvrđuje rješenjem Direktor Zavoda.

Član 14.

(Postupak licitacije)

- (1) Prije zaključenja kupoprodajnog ugovora sa učesnikom licitacije čije je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, pribavlja se saglasnosti u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 7/12 i 44/16, 45/21) na isti obzirom da se radi o ugovoru imovinsko-pravne prirode.
- (2) Ukoliko Zavod dobije saglasnost za zaključenje ugovora, sa učesnikom licitacije čije je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključuje se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave u roku od 15 dana od dana dostavljanja saglasnosti iz stava 1. ovog člana.
- (3) Ako učesnik licitacije iz stava 1. ovog člana odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat položene kaucije.

(4) U slučaju iz stava 1. ovog člana zaključenje ugovora će se ponuditi sledećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati, održat će se druga licitacija.

(5) Ukoliko Zavod ne dobije potrebnu saglasnost iz stava 1. ovog člana, odustat će se od zaključenja ugovora bez obaveze Zavoda na naknadu štete i drugih troškova učesnika licitacije. Učesnik licitacije u tom slučaju ima pravo samo na povrat kaucije u roku od 90 dana od dana dobijanja obavijesti.

Član 15.

(Uplata naknade)

- (1) Nakon dobijanja saglasnosti i zaključenja ugovora, Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenju za iznos kaucije, uplatiti u ugovorenom roku na namenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kada se Zavod obavezuje Kupca uvesti u posjed nekretnosti.
- (2) Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 1. ovog člana smatraće se da je ugovor raskinut, odnosno da je odustao od kupovine nekretnosti, te gubi pravo na povrat uplaćene kaucije.

Član 16.

(Uknjižba nekretnosti)

- (1) Kupac stiče pravo uknjižbe nekretnosti u zemljišnim knjigama nakon uplate kupoprodajne cijene i provođenja porezne procedure kod nadležne Porezne uprave.

Član 17.

(Pravo građenja)

Na zemljištu u svom vlasništvu Zavod može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13).

Član 18.

(Naknada za uspostavljenno pravo građenja)

- (1) Za uspostavljenno pravo građenja plaća se mjesečna naknada za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište kao početnu cijenu koju utvrđuje sudski vještak, a konačna cijena se utvrđuje u postupku licitacije ukoliko nije drugačije određeno.
- (2) Kupac je dužan mjesečnu naknadu za zemljište u ugovorenom roku uplatiti na namenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kada se Zavod obavezuje Kupca uvesti u posjed nekretnosti.

Član 19.

(Sadržaj javnog oglasa)

- (1) Uslovi opterećenja nekretnosti pravom građenja sadrže:
 - podatke o nekretnosti koja je predmet raspolaganja,
 - početnu cijenu mjesečne zakupnine nekretnosti koja je predmet raspolaganja, a ta cijena ne može biti niža od prosječne mjesečne zakupnine za takvu nekretnost, način polaganja kaucije, čiji iznos ne može biti niži od 500 KM niti viši od 10.000 KM kada kaucija iznosi tri mjesečne zakupnine,
 - obavijest učesnicima licitacije da će položena kaucija biti vraćena u roku od 90 dana od zaključenja javne licitacije,
 - način i uslovi plaćanja mjesečne naknade.

- obavezu najpovoljnijeg ponuđača da pored mjesečne zakupnine, plati i troškove vještačenja, te troškove cijepanja parcela, ako je radi provođenja postupka bilo potrebno provesti postupak cijepanja parcela;
 - troškove sadržajima notarski obrađene isprave, te troškove Komisije za provođenje javnog konkursa;
 - vrijeme i način predaje nekretnine opterećene pravom građenja u posjed nositelju tog prava;
 - uslove sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja;
 - raskid ugovora;
- (2) Navedeni uslovi moraju biti navedeni u tekstu javnog oglasa.

Član 20.

(Postupak osnivanja prava građenja)

Na osnivanje prava građenja shodno se primjenjuju odredbe o javnom konkursu-licitaciji.

Član 21.

(Uspostavljanje prava služnosti)

Na nekretninama u vlasništvu Zavoda mogu se osnovati, ukinuti ili predložiti stvarne služnosti u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/15), u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telekomunikacijske mreže, saobraćajnih pristupa i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima.

Član 22.

(Način uspostavljanja prava služnosti)

- (1) Pravo služnosti se osniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog organa, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- (2) Pravo stvarne služnosti na građevinskom zemljištu i na građevinama izgrađenim na tom zemljištu ustanovljava sud u vanparničnom postupku u skladu sa regulacionim planom ili planom parcelacije.

Član 23.

(Naknada za uspostavljanje prava služnosti)

- (1) Za uspostavljanje služnosti na nekretnini plaća se naknada koja se utvrđuje pravnim poslom, odlukom suda ili drugog organa, a na osnovu sudske procjene u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- (2) Kupac je dužan ugovoreni iznos u ugovorenom roku uplatiti na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kada se Zavod obavezuje Kupca uvjesti u posjed nekretnina radi izvođenja radova.

Član 24.

(Kupovina nekretnina)

- (1) Kupovina nekretnina u korist Zavoda vrši se prema važećim programima Zavoda, odnosno u ime i za račun Kantona Sarajevo po zahtjevu Vlade Kantona Sarajevo u svrhu gradnje ili rekonstrukcije objekata od općeg interesa i objekata ili lokacija od interesa za Kanton Sarajevo, odnosno radi privođenja zemljišta krajnjoj namjeni.
- (2) Ugovor o kupovini zaključuje direktor Zavoda uz prethodno prihvaćene saglasnosti u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 7/12 i 44/16).

Član 25.

(Zakup netzgrađenog građevinskog zemljišta)

Gradsko građevinsko zemljište iz člana 3 ovog Pravilnika daje se u zakup radi:

- izgradnje privremenih građevina u skladu sa važećim propisima;
- uređenje letnjih bašti;
- postavljanje reklamnih panoa i slobodnostojjećih displeja;
- otvorena skladišta;
- izgradnje saobraćajnih priključaka prema odobrenjima upravitelja ceste;
- uređenje prostora za parkiranje i vanjskog uređenja objekata, kao i bilo koji drugi način korištenja građevinskog zemljišta koje nije u suprotnosti sa Zakonom;

Član 26.

(Uslovi za sklapanje ugovora o zakupu)

- (1) Zemljište ili dio zemljišta se daje u zakup na zahtjev zainteresovanog lica zaključenjem ugovora o zakupu.
- (2) Uz zahtjev se obavezno dostavlja prethodno prihvaćene saglasnosti nadležnih organa za provođenje važećim propisima (urbanistička saglasnost, idejno rješenje i sl.).

Član 27.

(Sadržaj ugovora o zakupu)

- (1) Ugovor o zakupu sadrži naročito:
 - podatke o zemljištu koje se dodjeljuje u zakup (broj katastarske čestice, naznaka katastarske općine, površina i kultura parcele i sl.);
 - površinu zemljišta koje se dodjeljuje u zakup;
 - svrhu dodjele zemljišta u zakup;
 - vrijeme trajanja zakupa zemljišta;
 - visinu zakupnine i način plaćanja;
 - prestanak zakupa;
 - mogućnost jednostranog raskida ugovora u slučaju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni;
 - mogućnost produženja ugovora;
 - zabranu davanja zemljišta u podzakup;
 - prava i obaveze zakupca u naročito obavezu zakupca da uspostavi prijašnje stanje na zemljištu nakon prestanka zakupa.

Član 28.

(Period sklapanja ugovora)

- (1) Ugovor se zaključuje najduže na period do 5 godina, a na zahtjev zakupoprimeca može se produžiti na isti period ukoliko su izmirene sve obaveze iz ugovora.

Član 29.

(Naknada za zakup i uslovi korištenja nekretnine)

- (1) Za zemljište za koje je sklopljen Ugovor o zakupu plaća se naknada za zakup, a iznos mjesečne naknade zakupa zauzete površine zemljišta po 1 m² utvrđuje se na osnovu procjene sudske procjene vještaka.
- (2) Utvrđena naknada plaća se unaprijed mjesečno na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.
- (3) Zakupac je dužan da građevinsko zemljište koje mu je dato u zakup koristi na način i pod uslovima utvrdjenim u ugovoru o davanju zemljišta u zakup i da bez prava na naknadu za eventualno uložena sredstva po isteku roka trajanja zakupa ili u slučaju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni vrati u stanju kakvo mu je dato u zakup.

- (4) Gradjevinsko zemljište dato u zakup ne može se davati u podzakup, niti se može koristiti u druge namjene osim ugovorene.

Završne odredbe**Član 30.**

(Uknjižba zemljišta u knjigovodstvenim evidencijama)

- (1) Prije zaključivanja ugovora o kupoprodaji ili uspostavljanju prava građenja putem neposredne pogodbe ili postupka licitacije, odnosno zamjene i zakupa zemljišta, Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove će nekretninu koja je predmet pravnog posla odlukom iz dokaz o pravu vlasništva i na osnovu procjene vještaka putem Sektora za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove uknjižiti u knjigovodstvenim evidencijama Zavoda kao stalno sredstvo, odnosno uskladiti vrijednost već uknjižene nekretnine kao stalnog sredstva ukoliko postoji razlika u tržišnoj vrijednosti nekretnine.
- (2) Nakon zaključivanja ugovora iz stava (1) ovog člana jedan primjerak se dostavlja Sektoru za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove koja će ispostaviti fakture pravnim i fizičkim licima u skladu sa zaključenim ugovorom.
- (3) Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove se obavezuje obavijestiti Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove ukoliko se ne izvrši plaćanje obaveza iz ugovora radi pokretanja postupka otkida ugovora i utuženja potraživanja.
- (4) Nakon realizacije ugovora o kupoprodaji i zamjeni, Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove će isknjižiti nekretninu koja je bila predmet ugovora iz knjigovodstvene evidencije stalnih sredstava.

Član 31.

(Korištenje sredstava ostvarenih prodajom nekretnosti)

- (1) Sredstva ostvarena prodajom nekretnosti u vlasništvu Zavoda neposrednom pogodnom ili u postupku javnog konkursa-licitacije, odnosno zasnivanjem prava građenja, prava služnosti ili davanjem nekretnosti u zakup, Zavod će koristiti prema namjeni utvrđenoj Zakonom.

Član 32.

(Prestanak važenja dosadašnjeg pravilnika)

Stapanjem na snagu ovog pravilnika, prestaje da važi Pravilnik o načinu i uslovima raspolaganja nekretnostima u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo br. 01-021-1203-18 od 29.10.2018. godine.

Član 33.

(Stupanje na snagu)

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo" i web stranici Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo.

Broj 02-2-4622/22

17. maja 2022. godine
Sarajevo

Direktor

Belma Bartov, s. r.

ISPRAVKE

Na osnovu člana 6. stav (1) tačka c) Poslovnika o radu Vlade Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 4/16, 36/16, 43/20 i 10/21), sekretar Vlade Kantona Sarajevo, nakon podnesenog zahtjeva za ispravku Rješenja o imenovanju Projektnog tima za izradu Strategije demografskog

razvoja Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/22), daje

ISPRAVKU

**RJEŠENJA O IMENOVANJU PROJEKTOG TIMA ZA
IZRADU STRATEGIJE DEMOGRAFSKOG RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO ("SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO", BROJ 18/22)**

1. U Rješenja o imenovanju Projektnog tima za izradu Strategije demografskog razvoja Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/22), u tački 1 pod rednim brojem 2. umjesto "Prof. dr. Aida Bidžan-Gekić", treba da stoji "Prof. dr. Aida Bidžan-Gekić".
2. Ova ispravka se objavljuje u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 16-45-21181-1/22

24. maja 2022. godine
Sarajevo

Sekretar vlade

**Mersihna Šaharedžović-
Klačar, s. r.**

Na osnovu člana 131. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 28/09, 11/20 i 19/20), nakon smirivanja sa izvorikom, te uočenog tehničkog propusta u Odluci o dopunama Odluke o priznanjima i nagradi Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 16/22), na prijedlog Gradonačelnice, sekretar Gradskog vijeća Grada Sarajeva daje sljedeću

ISPRAVKU

1. U Odluci o dopunama Odluke o priznanjima i nagradi Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 16/22), u članu 1. i članu 2. Odluke, u dijelu zgrade, iz broja "14/14" dodaje se interpunkcijski znak zarez i broj "31/14".
2. Ovu ispravku objavi u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 03-GV-04-1001/22

26. maja 2022. godine
Sarajevo

Sekretar Gradskog vijeća

Mila Eminović-Rizvanović, s. r.

SLUŽBENE OBJAVE**KONKURSI**

**TURISTIČKA ZAJEDNICA
KANTONA SARAJEVO**

Na osnovu člana 67. stav (5) tačka d) i člana 69. stav 1. Zakona o turizmu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/16, 31/17, 34/17 i 13/21), a u vezi člana 17. tačka d) i člana 22. stav 1. i 2. Statuta Turističke zajednice Kantona Sarajevo ("Službene novine KS" broj 32/17), Odluke Skupštine Turističke zajednice Kantona Sarajevo o utvrđivanju kriterija za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo broj 586-7/22 od 13.05.2022. godine i Odluke o poništavanju javnog konkursa za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo i ponovnom raspisivanju javnog konkursa za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo, broj 586-6/22

