

14/14  

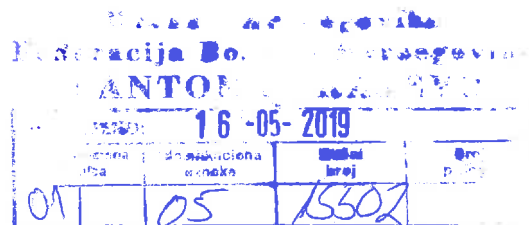
Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
Canton Sarajevo



Služba za imovinsko- pravne,  
geodetske poslove i katastar  
i stambene poslove

Broj: 06-31-3312/19

Datum: 13.05.2019. godine



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Skupština Kantona Sarajevo  
Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo  
g. Elmedin Konaković

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje  
zastupnice Neire Dizdarević

Na zastupničko pitanja zastupnice Neire Dizdarević postavljeno na sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 17.04.2019.godine, na koji način i u koliko slučajeva je od strane općina na teritoriji Kantona Sarajevo vršena prodaja –raspolaganje trećim licima neizgrađenog zemljišta, prema kom pozitivnom zakonskom propisu, u koje svrhe, te u kom momentu je, na osnovu saglasnosti i naloga općine, na ta treća lica preneseno vlasništvo na istom zemljištu u javnim registrima (zemljišnim i katastarskim knjigama), Općina Stari Grad Sarajevo daje sljedeći odgovor:

Putem javnog konkursa Općina je prodala neizgrađeno zemljište na tri lokaliteta i to :

- na lokalitetu Borija, poljoprivredno zemljište –krš,
- lokalitetu Streljačka, radi izgradnje stambeno-poslovnih objekata, a prema regulacionom planu “Prostorne cjeline –Gazin Han”
- u ulici Bistrik, radi izgradnje poslovnog objekta obrazovnog karaktera

Način i uslovi prodaje bili su definisani Odlukama koje su prethodno za svaku lokaciju pojedinačno, donesene od strane Općinskog vijeća Stari Grad.

Nakon obavljanja Odluka o načinu i uslovima prodaje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u “Službenim novinama Kantona Sarajevo”, u smislu člana 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova («Službene novine Federacije BiH» br.17/14), raspisani su javni konkursi, koji su objavljeni u najmanje jednom listu koji se izdaje u F BiH i koji su istovremeno bili istaknuti na oglasnoj tabli kao i na web stranici Općine Stari Grad.

Kompletnu proceduru licitacije i ostale radnje predviđene Pravilnikom kao i odredbama Zakona o stvarnim pravima provela je Konkurska komisija koju je imenovalo Općinsko vijeće.

Početne prodajne cijene utvrđene su u skladu sa članom 5. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Stari Grad ("Sl.novine Kantona Sarajevo", broj 17/15), a na osnovu stručnog nalaza i procjene tržišne vrijednost od strane sudskog vještaka građevinske struke kao i procjene od strane Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti Općine Stari Grad Sarajevo.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključen odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, s tim da je učesnik u javnom nadmetanju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, bio dužan je kupoprodajnu cijenu za predmetno zemljište (uz umanjenje plaćene kapare), uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o prodaji. U suprotnom, smatralo bi se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor.

Tek nakon što su prodavaocu Općini Stari Grad u propisanom roku uplaćena cjelokupna prodajna cijena, kupac se mogao uknjižiti i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu.

Sa neizgrađenim zemljištem u vlasništvu Općine, raspolagalo se je i neposrednom pogodbom. Pravni osnov za navedeno raspolaganje bio je član 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima F BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13), kojim je regulisano da prodaja, odnosno opterećenje pravom građenje nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele. O ovom raspolaganju također je odlučivalo Općinsko vijeće, a tržišne vrijednosti zemljišta, kao kod raspisivanja konkursa, procjenjivane su strane Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava kao i od stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

U postupcima rješavanja imovinsko pravnih odnosa, a u svrhu legalizacije izvedenih radova izgradnje objekata, također se raspolagalo općinskim zemljištem, ali u tim slučajevima radilo se o već izgrađenom zemljištu. Ta rasplaganja su vršena shodno odredbama čl. 61. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH ("Sl. novine FBiH" broj 25/03, 67/05), kao i odredbama člana 348. Zakona o stvarnim pravima F BiH ("Sl.novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 66/13, 100/13). Odluku je donosilo Općinsko vijeće Stari Grad, a procjena tržišne vrijednosti vršena je također od strane Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava kao i od stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

S poštovanjem,

Stručna obrada:  
Služba za imovinsko-pravne,  
geodetske poslove i katastar  
i stambene poslove

DOSTAVITI :

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Arhiva



2<sup>o</sup> POMOĆNIK NAČELNIKA

Dženana Šarčević, dipl. pravnik