



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Government

Broj: 02-04-22103-10/23
Sarajevo, 18.05.2023. 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 **Osmoj** sjednici održanoj **18.05.2023.** godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju saglasnosti Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo i Direkciji za puteve Kantona Sarajevo, za zaključivanje Ugovora o kupoprodaji privremenog objekta radi rušenja sagrađenog na k.č. br. 4154/83 K.O. Novo Sarajevo IV, nastala od k.č. br. 4154/1 K.O. Novo Sarajevo IV, između Kanton Sarajevo, Ministarstvo saobraćaja – Direkcija za puteve Kantona Sarajevo i Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo sa jedne strane i Balićevac Seada i Rekić Mirsade sa druge strane, u svrhu izgradnje „IX“ transverzale – rondo u ul. Safeta Zajke, a u skladu sa Odlukom o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 18/21 i 5/23).
2. Prijedlog Odluke iz tačke 1. ovog zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo na nadležno odlučivanje.

PREMIJER

Nihad Uk

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Skupština Kantona Sarajevo,
3. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
4. Premijer Kantona Sarajevo,
5. Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo,
6. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
7. Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo,
8. Evidencija,
9. 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 („Službene novine Kantona Sarajevo, br: 33/08 – Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) i člana 7. Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ 18/21 i 5/23) Skupština Kantona Sarajevo je na _____ sjednici održanoj _____2023. godine donijela

ODLUKU

o davanju saglasnosti za zaključivanje kupoprodajnog ugovora u skladu sa članom 7. Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo

I

Daje se saglasnost Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo i Direkciji za puteve Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji privremenog objekta radi rušenja, sagrađenog na k.č. br. 4154/83 k.o. Novo Sarajevo IV, nastala od k.č. br. 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV, vanknjižno vlasništvo Balićevac Seada i Rekić Mirsade, u svrhu izgradnje „IX“ transverzale – rondo u ul. Safeta Zajke, a u skladu sa Odlukom o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ 18/21 i 5/23) uz isplatu iznosa od 151.607,87 KM.

II

Ovlašćuju se direktori Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo i Direkcije za puteve Kantona Sarajevo da potpišu ugovor iz tačke I ove Odluke sa prodavcem označenih nekretnina.

III

Ovlaštenje se daje u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u skladu sa odredbom člana 7. Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ 18/21 i 5/23)

IV

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

Broj: _____2023.

Sarajevo, _____ 2023.godine

PREDSJEDAVAJUĆI

SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Elvedin Okerić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV:

Odredbama člana 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. br.1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 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 7. Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ 18/21 i 5/23) propisana je procedura rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za privremene poslovne objekte na trasi IX transverzale – rondo u ul. Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzale sa LOT-om 2C „Sarajevske obilaznice“ (600m).

Članom 15. stav 3) Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", 7/12, 44/16 i 45/21) je propisana obaveza Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo kao samostalne upravne organizacije za pribavljanje saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Dana 27.04.2021.godine od strane Skupštine Kantona Sarajevo usvojena je Odluka o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ 18/21 i 5/23), odnosno izgradnje i rekonstrukcije dionica primarnih gradskih saobraćajnica koje se finansiraju iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj i to:

- a) I transverzala poddionica „Tunel Kobilja Glava“ i poddionica „Tunel Kobilja glava-Donji Hotonj“ (2.9 km);
- b) IX transverzala – rondo u ul- Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzale sa LOT-om 2C „Sarajevske obilaznice“ (600 m).

Ova Odluka donesena je radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u skladu sa principima i pravima na naknade koje su utvrđene Okvirom za otkup imovine i naknada, odnosno radi ispunjenja obaveza iz međunarodnog i supsidijarnih ugovora zaključenih između BiH, FBiH, Kantona Sarajevo i Direkcije za puteve KS kao projektnog entiteta, zaključenih sa EBRD-om kojima je preuzeta obaveza implementacije Okolišne i društvene politike EBRD-A iz 2014.godine.

Ovom odlukom propisane su procedure i aktivnosti koje će provoditi Direkcija za puteve Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo i Pravobranilaštvo KS u sporazumnoj fazi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Članom 11. Odluke Direkcija za puteve KS se obavezuje da putem Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo objavi javni oglas kojim se pozivaju zainteresovana lica radi pokušaja sporazumnog rješavanja prava

vlasništva i ostalih prava propisanih ovom Odlukom, te se datum završetka ili isteka poziva za sporazumno sticanje prava vlasništva smatra krajnjim datumom za priznavanje prava na naknadu u smislu ove Odluke.

Dana 18.05.2021.godine od strane ovog Zavoda u dnevnim novinama Oslobođenje i Avaz objavljeni su javni oglasi kojim se pozivaju zainteresovana lica da podnesu zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na protokol Zavoda u roku od 15 dana od dana objavljivanja u dnevnim novinama.

Od strane Balićevac Seada i Rekić Mirsade – vanknjižnog vlasnika privremenog poslovnog objekta dana 24.05.2021.godine podnešena je prijava na javni oglas – zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Članom 7. stav (1) Odluke navedeno je da vlasniku privremenog poslovnog objekta kome je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje, kao i za privremene poslovne objekte sa kojima je naknadno izvršen pravni promet, priprada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti prema zatečenom stanju na krajnji datum kako je propisano ovom odlukom i da će procjenu građevinske vrijednosti utvrditi komisijski sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke.

Članom 7. stav (3) Odluke navedeno je da vlasniku privremenog poslovnog objekta, odnosno njegovom srodniku u pravoj liniji prvog stepena koji ličnim radom (obrt ili srodna djelatnost), odnosno kao osnivač ili suosnivač privrednog društva (d.o.o., d.d., d.no., k.d.) obavlja registrovanu poslovnu djelatnost, koju namjerava prekinuti ili nastaviti, ima pravo na izgubljenju dobit koju utvrđuje sudski vještak finansijske struke.

Izgubljena dobit iz stava (3) ovog člana obuhvata:

- a) zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvarivao kao zakupodavac objekta;
- b) izgubljenju dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj poreskoj upravi, kao i troškove preseljenja;
- c) plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost, koje se isplaćuju na račun uposlenika.

Članom 7. Odluke stav (6) navodi se da u slučaju zaključenja ugovora o kupoprodaji, vlasniku pripadaju troškovi preseljenja u visini koje procijeni odgovarajući sudski vještak po KM/m² neto korisne površine objekta.

Od strane Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo – Direkcije za puteve KS u skladu sa članom 7. Odluke angažovani su vještaci građevinske, arhitektonske, mašinske i ekonomske struke radi procjene građevinske vrijednosti nekretnine, mašinskih instalacija i izgubljene dobiti po osnovu zakupnine i izgubljene dobiti obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci.

Nakon izlaska na lice mjesta sa strankama i gore navedenim vještacima od strane stalnih sudskih vještaka Suada Masleše, dipl.ing.arh i Ferida Ibrahimovića, dipl.ing.građ sačinjen je Nalaz i mišljenje procjene sadašnje građevinske vrijednosti privremenog poslovnog objekta, od strane stalnog sudskog vještaka mašinske struke Poturović Tarika sačinjen je Elaborat o procjeni vrijednosti instalacija za grijanje i klimatizaciju na objektu i od strane vještaka ekonomske struke Vahide Humo sačinjen je Nalaz procjene iz osnova izgubljene dobiti i naknade za uposlenike.

U smislu člana 7. Stav 7. od strane ovog Zavoda sačinjen je nacrt ponude koja je upućena Direkciji za puteve na saglasnost, koja je svojim dopisom dala saglasnosti na nacrt ponude.

Od strane Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi upućena je zvanična ponuda za kupoprodaju poslovnog objekta privremenog karaktera broj: 02-4-8423-ČL/21 na koju je dostavljen odgovor na ponudu – prigovor koji je u skladu sa Odlukom proslijeđen Direkciji za puteve Kantona Sarajevo na nadležno postupanje -prvostepeni žalbeni postupak.

Prilikom vođenja prvostepenog žalbenog postupka ispred Direkcije za puteve KS od strane stranaka vještaku ekonomske struke dostavljeni su Ugovori o zakupu poslovnih prostora koji pri izradi prvobitnog nalaza nisu bili uzeti u obzir.

Od strane vještaka ekonomske struke izvršena je korekcija nalaza u kojem je stalni sudski vještak ekonomske struke Vahida Humo konstatovala da pravična naknada iz osnova izgubljene dobiti i ostvarenog predmetog zakupa za izdavanje predmetnih poslovnih objekata za 6. mjeseci iznosi **4.320,00 KM**.

Podneskom broj: 02-4-12738-ČL/22, nacrt dopune ponude od strane ovog Zavoda dostavljen je Direkciji za puteve KS, kao supotpisniku ugovora na izjašnjenje i saglasnost, koja je svojim dopisom broj: 04-11-268/21 EM dala saglasnost na nacrt dopune ponude broj: 02-4-12740-ČL/21.

Uz već ponuđeni iznos od 147.287,87 KM (građevinska vrijednost objekta i mašinske instalacije) u skladu sa članom 7. stav. 4. tačka a) Odluke dopunom ponude stankama je ponuđena i naknada po osnovu izgubljene dobiti – zakupa u iznosu od **4.320,00 KM**, na što stranke nisu pristale.

Nakon provedenog prvostepenog i drugostepenog žalbenog postupka od strane Balićevac Seada i Rekić Mirsade dana 25.01.2023.godine dostavljen je pristanak na ponuđeni iznos od 151.607,87 KM.

Od strane notara Indire Turkmanović sačinjen je nacrt Ugovora o kupoprodaji.

U skladu sa članom 7. Odluke i članom 15. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine KS", br. 33/08, 7/12 i 44/16) Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo je aktom broj: M-70/2023 od 10.05.2023.godine dalo pozitivno mišljenje na dostavljeni Nacrt ugovora.

Predlažemo da Skupština Kantona Sarajevo donese Odluku kao u prijedlogu.

ZDRAVLJE IZ PRIRODE

- Chia sjemenke: SUPERHRANA 21. VIJEKA!
- Uvrstite avokado u svakodnevnu ishranu: Čarobno voće čisti crijeva od bakterija
- JABUKA - VRHUNSKI PRIRODNI KOZMETIČARI!

ISTINITE PRIČE

- Iz ordinacije dr. Šuhrete Seke Trobradović: Elikzir sa Kavkaza odnio još jednu pobjedu protiv kancera
- The Conjuring: ZLE SILE MUČILE I PLAŠILE GLUMCE TOKOM SNIMANJA HIT HORORAI
- Slučaj supružnika iz Berlina: Jak sihrtbaz ih razdvojio, vidovnjakinja i iscjeliteljka Aida ponovo spojila!

JOŠ

PROČITAJTE

- KIM KARDAŠIJAN FUTURISTIČKIM SVJETLOSNIM MASKAMA DRŽI PSORIJAZU POD KONTROLOM
- Misterija broja 40: Duša pokolnika nakon 40 dana lutanja odlazi na onaj svijet...
- Iscjeliteljka Kada Radelinac otkriva staru, tajnu i sloposlotnu recepturu za liječenje pakal

U SVAKOM BROJU DARUJEMO KNJIGE, KRISTALE, BESPPLATNE NATALNE KARTE, ODGOVORE VIDOVLJAKA I ASTROLOGA.

www.aura.ba

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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

Na osnovu člana 11, stav (2) Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekata izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo, broj 18/21), Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u ime i za račun Kantona Sarajevo - Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo-Direkcije za puteve objavljuje

JAVNI OGLAS

pozivaju se:

-graditelji bespravno izgrađenih građevina - stambenih i nestambenih objekata na vlastitom ili tuđem zemljištu;
-vlasnici privremenih poslovnih objekata kojima je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za gradnju, kao i za privremene poslovne objekte sa kojima je naknadno izvršen pravni promet;

-bespravni korisnici građevinskog i poljoprivrednog zemljišta radi pokušaja sporazumnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje IX transverzale - rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzala sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“ (600 m).

Potrebno je da zainteresovana lica podnesu zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na protokol Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, Ulica Kapitol br.3, Sarajevo.

Poziv ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja u dnevnim novinama.

Datum završetka ovog poziva smatra se krajnjim datumom za priznavanje prava na naknadu propisanih Odlukom o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekata izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 18/21).

U slučaju nejavljivanja na javni oglas, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nastaviće se u skladu sa članom 3. stav (2) Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekata izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

Kontakt informacije za IX transverzalu - rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzala sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“ (600 m): 033 254-913 ili 254-911.

e-mail: zik@zik.gov.ba, http://zik.gov.ba

tel: +387 (0) 33 254-900 * +387 (0) 33 254-945,
+387 (0) 33 254-921

Fax: +387 (0) 33 226-523
Sarajevo, Kapitol 3

ADRIATIC osiguranje d.d. Sarajevo - Izvještaj neovisnog revizora o finansijskim izvještajima za 2020. godinu
Sarajevo, 29.04.2021. godine

REVIVA
REVIZIJA

Izvještaj neovisnog revizora

REVIVA d.o.o. LAOVIKI, A. ŠERIFKO BO
Vrh br. +387 29 630 080, +387 29 640 501
+387 29 632 224
+387 29 632 224
www.reviva.ba

Izvještaj o reviziji godišnjih finansijskih izvještaja

Skupštini društva
"ADRIATIC osiguranje" d.d.
Trg Međunarodnog prijateljstva broj 20,
71 000 Sarajevo

Mišljenje

Ostavili smo reviziju godišnjih finansijskih izvještaja "ADRIATIC osiguranje" d.d. Sarajevo (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o finansijskom položaju (bilanca stanja) na dan 31.12.2020. godine, račun dobiti i gubitka (bilanca uspjeha), izvještaj o novčanom tokovima i izvještaj o promjenama u kapitalu za period od 01.01. do 31.12.2020. godine te bilješke uz finansijske izvještaje uključujući sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Premi našim mišljenju, sažetak značajnih računovodstvenih politika, godišnji finansijski izvještaji i revizija i međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja (MSFI-ina).

Osnova za mišljenje

Ostavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MFRS-Kodexom) za profesionalne računovođe (IESBA Kodex) i ispunili smo našu ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Ključna revizorska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj procjeni, od najveće važnosti za reviziju finansijskih izvještaja tekućeg perioda. Tim pitanjima smo se bavili u postupku revizije finansijskih izvještaja kao glatine i na dijelno posebno mišljenje o tim pitanjima.

U skladu sa članom 124. Zakona o osiguranju, objavljujemo sažetak reviziranih finansijskih izvještaja, uz mišljenje revizora i ovlaštenog aktera

SAŽETAK - GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU EMITENTA ZA PERIOD 01.01.2020.-31.12.2020

I- OPĆI PODACI O EMITENTU	ADRIATIC OSIGURANJE d.d. Trg međunarodnog prijateljstva 20, 71000 Sarajevo tel: 0038733755450, fax: 0038733755490, uprava@adriatic.ba, www.adriatic.ba
- Društvo i strukturna firma	
- adresa sjedišta	
- broj telefona i telefaksa, e-mail i web stranica;	
- predsjednik i članovi nadzornog odbora	predsjednik: Josip Fiso, članovi: Nedra Eror i Renata Vujanović
- članovi uprave	predsjednik: Marina Miroš-Hamčević, član: Kornelije Antonija Stanić
- članovi odbora za reviziju	predsjednik: Mica Merdan, član: Angelika Poljnović
II- PODACI O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA I VLASNICIMA EMITENTA:	
- broj emitovanih vrijednosnih papira i nominalna cijena	79 459 / 115 KM
- vlasnici više od 5% vrijednosnih papira -dionica emitenta s pravom glasa	Bosna RE d.d. Sarajevo, Euro Daus d.d. Split, Eurohenc osiguranje d.d. Eurohenc osiguranje d.d. Sarajevo, Adriatic osiguranje d.d. Zagreb, AGRAM LIFE osiguranje d.d.
- vlasnici članovi uprave i nadzornih odbora	

OSLOBODIENJE • УТОРАК, 18. МАЈ/СВИБАНЈ 2021

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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute
Zavod za izgradnju Kantona

JAVNI OGLAS

Na osnovu člana 11, stav (2) Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekata izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Službene novine Sarajevo- Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo-Direkcije za puteve objavljuje

Pozivaju se:

- građitelji bespravno izgrađenih građevina - stambenih i nestambenih objekata na vlastitom ili tuđem zemljištu;
- vlasnici privremenih poslovnih objekata kojima je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za gradnje, kao i za privremene poslovne objekte sa bespravni korisnici građevinskog i poljoprivrednog zemljišta radi pokušaja sporazumnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje IX transverzale – rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzala sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“ (600 m).

Potrebno je da zainteresovana lica podnesu zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na protokol Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, Ulica Kapitul br.3, Sarajevo.

Poziv ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja u dnevnom novinama.

Datum završetka ovog poziva smatra se krajnjim datumom za priznavanje prava na naknadu propisanih Odlukom o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekata izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 1821).

U slučaju nejavljivanja na javni oglas, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nastavit će se u skladu sa članom 3. stav (2) Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekata izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

Kontakt informacije za IX transverzalu – rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzala sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“ (600 m): 033 254-913 ili 254-9111.

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
Ul. Kaptol br. 3
Sarajevo

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO SARAJEVO			
Primljeno		24-05-2021	
Org. jed.	Prilog	Vrijednost	
	45	4734	

ZAHTJEV - PRIJAVA
za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa po objavljenom Javnom oglasu

Podnosilac zahtjeva (ime i prezime): SEAD/RUŠID/BALIĆEVIĆ

Matični broj: [REDACTED]

Adresa stanovanja: [REDACTED]

Kontakt telefon: [REDACTED]

PRAVNI OSNOV – vlasnici privremenih poslovnih objekata kojima je od strane Općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje, kao i za privremene poslovne objekte sa kojima je naknadno izvršen pravni promet

PRILOG:

1. OBAVIJEST
2. URBANISTIČKA DOKLA
3. RJEŠENJE ZA GRADNJE OBJEKTA
4. RJEŠENJE O PRIVREMENOM ZAPREMANJU OBJ.
5. PUNOMOĆ (OD SESTRE)
6. RVI - FCO

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

U Sarajevu _____ 2021. godine

[REDACTED]

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
Općinski načelnik
Služba za urbanizam, stambene, imovinsko pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 02/04-27-8495/21 H.G.
Sarajevo, 20.05.2021. godine

Baličevac Sead

[REDACTED]

71000 Sarajevo

[REDACTED]

PREDMET: Obavijest, dostavlja se

Ovim putem Vas kao vlasnika privremenog objekta koji se nalazi na trasi IX transferzale-rondo ulica Safeta Zajke zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT 2C "Sarajevske obilaznice" obavještavamo da je dana 18.05.2021. godine u dnevnim novinama od strane Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo objavljen javni oglas za prijavu prava na privremenim objektima u roku od 15 dana od dana objavljivanja.

Radi navedenog Vam dostavljamo fco navedenog oglasa sa obrascem prijave uz koju ste dužni da dostavite urbanističko tehničku dokumentaciju za predmetni objekat.

Prilog: kao u tekstu

Šef Odsjeka za imovinsko-pravne i stambene poslove:

[REDACTED]

Hajrija Gljiva, dipl. pravnik

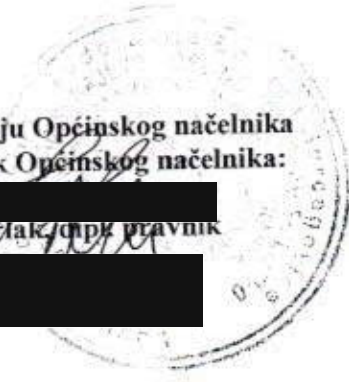
DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Arhiva

Po ovlaštenju Općinskog načelnika
Pomoćnik Općinskog načelnika:

[REDACTED]
Alen Zoflak, dipl. pravnik

[REDACTED]



Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Općinski sekretarijat za prostorno uređenje
i zaštitu čovjekove okoline

Broj: 06-364-791/97
Sarajevo, 24.02.1998.godine
RA



Općinski sekretarijat za prostorno uređenje i zaštitu čovjekove okoline Općine Novi grad Sarajevo, rješavajući po zahtjevu Baličevac Seada i Rekić Mirsadi iz Sarajeva, za izdavanje urbanističke saglasnosti za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija poslovnog objekta privremenog karaktera, na osnovu člana 134. stav 1. Zakona o prostornom uređenju /"Sl.list S RBiH2, broj 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 i 14/91 i „Sl.list R BiH“ broj 25/94 i 33/94/ člana 200. Zakona o upravnom postupku /"Sl.novine RF BiH", broj 2/98/, donosi

RJEŠENJE

DAJE SE URBANISTIČKA SAGLASNOST BALIČEVAC SEADU I REKIĆ MIRSADI iz Sarajeva za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija poslovnog objekta, privremenog karaktera u ulici Safeta Zajke bb na k.č. dio 4154/1, k.o. Novo Sarajevo IV. Radovi se imaju izvesti prema slijedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

1. Karakter objekta privremeni
2. način izgradnje klasičan
3. namjena poslovni prostor
4. položaj objekta u odnosu na gradj.liniju postojećih objekta:
prema lokaciji objekta,
5. podaci o visini objekta:
a/ spratnost podrum, prizemlje
b/ visinske kote su definisane
6. nagib krovnih ploha poslovnog objekta u odnosu na susjedne objekte:
ravan krov
7. Maksimalni gabarit tlocrta objekta 16,00 x 5,00 m
8. Prilaz objektu postoji
9. uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekat izgradjen, Prilikom izvodjenja dogradnje sa zapadne strane voditi računa o uskladjivanju sa već postojećim objektom.
10. Pomoćne prsotorije nalaze se u objektu
11. Uslovi uređenja zemljišta – priključenje na javni put
a/ pješački i kolski prilaz na postojeću saobraćajnicu
b/ priključenje na vodovodnu mrežu prema saglasnosti „Vodovoda“
c/ priključenje na kanalizacionu mrežu prema saglasnosti „Kanalizacija“
d/ priključenje na elektro mrežu prema saglasnosti „Elektrodistribucije“
12. Ukoliko dodje do odstupanja od ovih urbansitičko-tehničkih uslova na objektu se neće izvršiti tehnički prijem.

Urbanistička saglasnost za izmjenu tehničke dokumentacije daje se privremenog karaktera i njeno važenje se uskladjuje sa važenjem odobrenja za gradjenje, predmetnog objekta, privremenog karaktera broj 06-361-95/96 od 21.11.1996.godine.Istekom datog roka investitor je dužan objekat sa dogradnjom ukloniti kada to zatraži nadležni općinski organ uprave a bez prava na naknadu. Izuzetno objekat može ukloniti i prije isteka datog



roka u slučaju privodjenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjeni namjene, rok za uklanjanje objekta je 15. dana.

Po uklanjanju objekta prostor na kome se isti nalazi mora se urediti prema uslovima koji se utvrde u zahtjevu za uklanjanje objekta.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za gradjenje podnosilac je dužan da ovom Sekretarijatu dostavi slijedeće:

1. projektnu dokumentaciju radi ovjere i provjere da li isa odgovara izdatim urbanističko-tehničkim uslovima,
2. urbanističku saglasnost,
3. sanitarnu saglasnost na projektnu dokumentaciju,
4. potvrdu o primjenjenim mjerama zaštite na radu prilikom projektovanja,
5. saglasnost JKP "Vodovod i kanalizacija" i EDP "Elektrodistribucija"
6. Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima za predmetno zemljište sa željeznicama BiH,
7. kopiju katastarskog plana.

Sastavni dio ovog rješenja je lokacija objekta broj 06-364-791 od 23.02.1998.godine.

Urbanistička saglasnost data ovim rješenjem prestaje da važi ako se u roku od šest /6/ mjeseci ne zatraži odobrenje za gradjenje.

Obrazloženje

Baličevac Sead i Rekić Mirsada iz Sarajeva, obatili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija /dogradnju/ poslovnog objekta privremenog karaktera na zemljištu poblje označenom u dispozitivu ovog rješenja.

Za postojeći poslovni objekat dim. 8,00 x 5,00 m dato je dobrenje za gradjenje privremenog karaktera broj 06-361-95/96 od 21.11.1996.godine. Podnosioci traže dogradnju objekta dim 8,00 x 5,00. Potrebno je izvršiti izmjenu tehničke dokumentacije.

Uvidom u urbanistički plan graa Sarajeva za period od 1986-2015 godine /"Sl.novine grada Sarajeva", broj 4/90 i 21/90 i "Sl.novine Kantona Sarajeva", broj 14/97/ predmetni objeakt sa dogradnjom se nalazi na trasi budućeg gradskog auto puta.

Urbansitička saglasnost za izmjenu tehničke dokumentacije data je i na osnovu Zaključka Načelnika Općine Novi grad Sarajevo broj 02-012-918/97 od 06.11.1997.godine.

Razmatrajući gore navedeno ocijenjeno je da se može izdati traćena urbansitička saglasnost pa je primjenom člana 129. Zakona o prostornom uredjenu /"Sl.list R BiH", broj 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 i 14/91 i "Sl.list R BiH2, broj 25/94 i 33/94/ riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Administrativna taksa u iznosu od 30.00 KM naplaćena na osnovu tarifnog broja 21 Zakona o komunalnim taksama /"Sl.novine Kantona Sarajevo broj 6/97 i 14/97/.

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana njegovog prijema i to Kantonalnom ministrstvu prostornog uredjenja, stambenih i komunalnih poslova Sarajevo.



- 3 -

Žalba se predaje putem ovog Sekretarijata.

VODITELJ POSTUPKA:

Pavić Mirko, dipl.pravnik



DOSTAVITI:

1. Balićevac Sead i Rekić Mirsada,
Vitković brdo 30.
2. urb.gradj.inspekciji Kantona
3. evidenciji,
4. u spis.



SEKRETAR



Mudžet Murat, dipl.ing.arh.

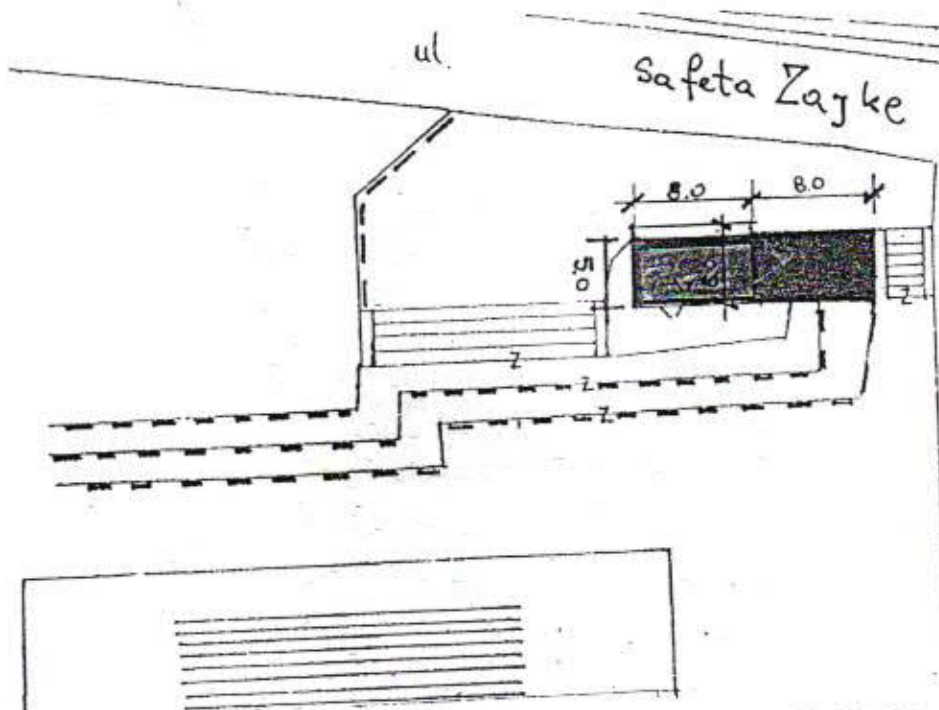
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
Općinski sekretarijat za prostorno uređenje
i zaštitu čovjekove okoline

Sarajevo, 23.02.98

BALIĆEVAC SEAD, REKIĆ MIRSA
(podnosilac zahtjeva)

LOKACIJA OBJEKTA

Broj: 06-364-79A k.o. N. SARAJEVO IV
Datum podneska 18.09.97 mjerilo 1:1000
k.č. DIO 4154/A



Pristup objektu (parceli) SA UL. SAFETA ZAJKE

Predložena parcela obuhvata - cijelu k.č. broj DIO 4154/A

ODOBRAVA SE DOGRADNJA DIM. 8.0 X 5.0 PRIVREMENOG
KARAKTERA U NIVOU PRIZEMlja

Sarajevo, dana 23.02.98

IZDAO:

OVJERAVA
SEKRETAR SEKRETARIJATA

Mudžet Mirat, (dipl.ing.arh.)

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Ov. br. 270 2021-05-2021

Datum
Ovaj prepis istovjetan je sa njegovim ORIGINALOM
napisan u.....
Kopirano u.....

Kopirano u.....
Kopirano u.....

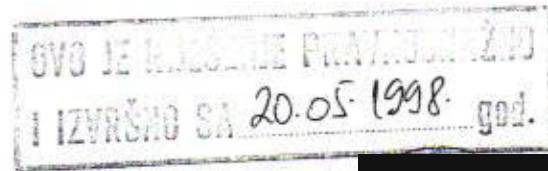


Ovjeravanje izvršio:



Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
Općinska služba za upravu
Služba za prostorno uređenje i
komunalne poslove

Broj: 06-361-89/98
Sarajevo, 17.04.1998. godine
ČE



Općinska služba za upravu – Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, rješavajući po zahtjevu BALIČEVAC SEADA I REKIĆ MIRSADE iz Sarajeva u postupku izdavanja odobrenja za izmjenu tehničke dokumentacije privremenog karaktera na osnovu člana 150. stav 1. Zakona o prostornom uređenju („Službeni list SR BiH”, broj 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 i 14/91 i „Službeni list R BiH”, broj 25/94 i 33/94), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine F BiH”, broj 2/98), d o n o s i

RJEŠENJE

1. Daje se kao investitorima BALIČEVAC SEADU I REKIĆ MIRSADI iz Sarajeva odobrenje za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija poslovnog objekta, privremenog karaktera, u ulici Safeta Zajke bb, na katastarskoj čestici broj: dio 4154/1 Novo Sarajevo IV.

2. Sve radove iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja izvodjač je dužan izvesti prema odobrenom projektu a u skladu sa važećim propisima, tehničkim mjerama, normativima, obaveznim standardima za ovu vrstu radova, urbanističko-tehničkim uslovima datim u urbanističkoj saglasnosti i drugim uslovima datim u postupku dobijanja ovog odobrenja.

3. Odobrenje za izmjenu tehničke dokumentacije daje se privremenog karaktera i njegovo važenje se uskladjuje sa važenjem odobrenja za gradjenje predmetnog matičnog objekta broj 06-361-95/96 od 21.11.1996. godine. Istekom datog roka a na zahtjev nadležnog organa investitori su dužni objekat ukloniti a bez prava na naknadu.

U slučaju privodjenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjeni namjene objekat se može ukloniti i prije isteka navedenog roka.

Rok za uklanjanje objekta je petnaest (15) dana od dana prijema naloga za uklanjanje.

4. Izvodjač je dužan pismeni prijaviti nadležnoj urbanističkoj građevinskoj inspekciji dan početka izvodjenja radova najmanje osam dana prije dana njegovog otpočinjanja.

5. Investitor može započeti izvodjenje radova tek pošto ovo rješenje postane pravosnažno.

6. Po završetku predmetnih radova investitor je dužan ovom Sekretarijatu podnijeti zahtjev za tehnički pregled izgrađenog objekta radi provjere njegove tehničke ispravnosti i izdavanje odobrenja za upotrebu.

7. Ovo odobrenje prestaje da važi ako se u roku od jedne (1) godine od dana pravosnažnosti istog ne započnu predmetni radovi. Rok važnosti na pismeni zahtjev investitora može biti produžen za još najviše godinu dana pod uslovom da se zahtjev za produženje podnese prije isteka roka od jedne godine i da za to postoje opravdani razlozi.

Obrazloženje

Baličevac Sead i Rekić Mirsada iz Sarajeva obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za izdavanje odobrenja za poslovni objekat privremenog karaktera na zemljištu poblize označenom u tački 1. dispozitiva ovog rješenja.

Uz zahtjev je dostavio:

1. urbanistička saglasnost za izmjenu tehničke dokumentacije, broj 06-364-791/97 od 24.02.1998. godine izdatu od strane ovog organa,
2. lokaciju objekta broj 06-364-791 od 23.02.1998. godine,
3. projektnu dokumentaciju ovjerenu od strane ovog Sekretarijata dana 17.04.1998. godine pod brojem 06-361-89/98
4. Sanitarnu saglasnost na projektnu dokumentaciju izdatu od strane Sanitarne inspekcije Inspektorata Kantona Sarajevo, broj 14-510-312-HS od 25.03.1998. godine,
5. potvrdu o primjenjenim mjerama zaštite na radu prilikom projektovanja izdatu od strane D.D. „Šipad komerc“ Sarajevo (u projektnoj dokumentaciji),
6. načelnu saglasnost „Elektrodistribucije“ Sarajevo broj 31/VIII-90/B od 14.08.1990. godine
7. Saglasnost JP „Vodovod i kanalizacija“ Sarajevo „Vodovod“ broj TS-BE-200-2-4315/90 od 06.08.1990. godine
8. Saglasnost JP „Vodovod i kanalizacija“ Sarajevo – Tehnički sektor – kanalizacija, broj 3-30-4320 od 07.08.1990. godine
9. aneks ugovora o zakupu zemljišta broj 30/97 od 17.01.1997. godine zaključen u Sarajevu dana 03.04.1998. godine između Željeznica BiH Sarajevo kao zakupodavca i Baličevac Seada direktora d.j.l. „Bal“ Sarajevo kao zakupca
10. kopiju katastarskog plana
11. odobrenje za gradjenje privremenog karaktera (3) godine matičnog objekta broj 06-361-95/96 od 21.11.1996. godine

Razmatrajući zahtjev i uz njega priloženu dokumentaciju od strane ovog Sekretarijata je ocijenjeno da su ispunjeni uslovi predviđeni članovima 144. i 149. Zakona o prostornom uređenju („Službeni list SR BiH“, broj 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 i 14/91 i „Službeni list R BiH“, broj 25/94 i 3/94) riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Podnosioci zahtjeva su oslobođeni plaćanja administrativne takse na ovo rješenje po osnovu člana 8. tačka 8. i 9. Zakona o administrativnim taksama („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 6/97 i 14/97).

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana njegovog prijema i to kantonalnom ministarstvu prostornog uređenja, stambenih i komunalnih poslova Sarajevo.

Žalba se predaje putem ovog Sekretarijata.

VODITELJ POSTUPKA:

Pavić Mirko, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

1. Baličevac Sead i Rekić Mirsada
Ul. Vitkovac br. 30
2. Urb.gradj.insp.Kantona Sarajevo
3. Evidenciji
4. U spis

POMOĆNIK NAČELNIKA

Murat Mudželić, dipl.ing.arh.


Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
Općina Novi Grad Sarajevo
Općinski načelnik
Služba za urbanizam, imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 02/04-31-11522/19
Sarajevo, 18.12.2019. godine

Općinski načelnik putem Službe za urbanizam, stambene, imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo, na osnovu člana 81. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 30/09 - novi prečišćen tekst), člana 12. Odluke o organizaciji jedinstvenog općinskog organa uprave i stručne službe Općine Novi Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 6/17) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“ broj 2/98 i 48/99), rješavajući po zahtjevu Balićevac (Rušid) Seada iz Sarajeva, za produženje važnosti rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1988. godine, izdatog od Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera, d o n o s i

RJEŠENJE

1. Produžava se važnost rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1988. godine izdatog od Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera, investitora Balićevac Seada i Rekić Mirsade, u ulici Safeta Zajke broj 53, na zemljištu označenom kao k.č. broj dio 4154/1 K.O. Novo Sarajevo IV, po novom premjeru.

2. Važnost odobrenja produžava se do 31. 12. 2020. godine. 

3. Objekat se može ukloniti i prije isteka roka, tj - 31.12. 2020. godine, a u slučaju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni. U slučaju uklanjanja objekta investitor nema pravo na naknadu. Uklanjanje objekta je dužan izvršiti investitor u roku od 15 dana od dana prijema naloga o uklanjanju, a ako isti to ne učini uklanjanje će izvršiti ova Općina na teret investitora.

4. Po isteku roka iz tačke 2. ovog rješenja investitor je obavezan podnijeti zahtjev za zadržavanje objekta Službi za urbanizam, stambene, imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo.

Obrazloženje

Sead Balićevac iz Sarajeva obratio se ovoj Službi zahtjevom za produženje važnosti rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1988. godine izdatog od Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, kojim je izdato odobrenje za postavljanje poslovnog objekta kioska privremenog karaktera, na zemljištu poblize označenom u tački 1. dispozitiva ovog rješenja.

Stranka je uz zahtjev priložila:

- fotokopiju ugovora o zakupu predmetnog zemljišta broj: 749/18 od 05.03.2018. godine između JP Željeznice FBiH d.o.o. Sarajevo kao zakupodavca i Balićevac Seada kao zakupoprimca,

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Ov. br. 270 21-05-2021

Datum 20.....

2.

Ovaj prepis istovjetan je sa njegovim ORIGINALOM napisanim u.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Potvrda broj: 2981/19 od 11.12.2019. god. JP Zelenice FBiH d.o.o. Sarajevo o izmirenim obavezama zakupca Balićevac Seada po Ugovoru broj 749/18 od 05.03.2018. godine, sa danom 31.12.2019. godine,
- fotokopija punomoći za Rekić Mirsadu,
- Rješenje broj: 02/04-31-12249/18 M.V. od 05.02.2018. godine,
- Legitimacija RVI broj: 327/97



Postupajući po zahtjevu, a nakon uvida u priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da se za predmetni poslovni objekat privremenog karaktera može produžiti važnost rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1998. godine izdatog od Službe za prostorno uređenje komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana njegovog prijema i to Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Žalba se predaje putem ove Službe, neposredno, preporučeno poštom ili usmeno na zapisnik i taksira se administrativnom taksom u iznosu od 6,00 KM na osnovu tarifnog broja 3 Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Voditelj postupka
Sabaheta Čutuk, dipl. pravica

Šef Odsjeka za imovinsko - pravne i stambene poslove:

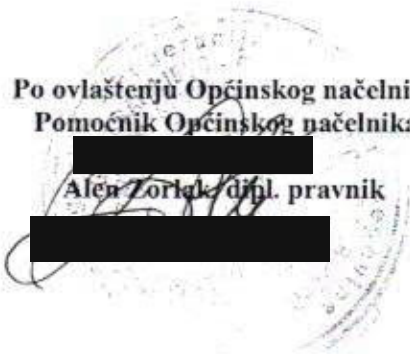
Hajrija Gljiva, dipl. pravica

DOSTAVITI:

1. Sead Balićevac
Ul. Kemala Kapetanovića broj 55, Sarajevo
2. Služba za inspeksijske poslove
- ovdje-
3. Evidencija (2x)
4. U spis

Po ovlaštenju Općinskog načelnika
Pomoćnik Općinskog načelnika

Alen Zorkić, dipl. pravnik



PUNOMOĆ

za Balidovac (Ruina) Neada, PIB [redacted], l.k. [redacted]

kojom se ovlašćuje na preuzimanje svih radnji u postupku, odnosno drugih radnji:

da u moje ime i za svoj račun, bez ograničenja,
raspolaze naoružanim zajedničkim poslovnim objektom
u ul. Srca Jajke 53, na katovskoj čestici broj
4154/11 Nova Sarajeva IV.

Ukoliko bi moj punomoćnik bio spriječen da me zastupa ovim ga ovlašćujem da imenuje zamjenika u osobi _____

U Sarajevu _____, dana 15. 05. 2000 god.

[redacted]
lk
[redacted]
(potpis vlastodavca)

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Op. br. 1158

Datum: 11. 05. 2021

Ime i Prezime: *Denisa Urošević*

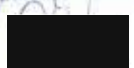
Adresa: *ul. 3294/00 P. G. 1*

Opis: [faded text]

Taksat: [faded text]



OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
Op. br. *1158* 21-05-2021



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

LEGITIMACIJA
RATNOG VOJNOG INVALIDA

Ime i prezime

Balićevac Sead

Broj

Opcina

Novi Grad

Važi samo uz ličnu kartu ili drugu javnu ispravu o identitetu

Matični broj: [REDACTED] LK/ [REDACTED]
Datum i mjesto rođenja: [REDACTED] Balice
Krvna grupa:
Adresa: [REDACTED]
Procenat invalidnosti: 20% Grupa: X
Kretanje uz pratioca: NE
Izdana dana: 21.09.2018.godine Važi do: TRAJNO

Ovlašteno lice: [REDACTED]



Ova legitimacija služi korisniku za dokazivanje statusa RVI radi korištenja prava po važećim propisima

Vahida Humo

Stalni sudski vještak ekonomske struke,

podoblast financije i tržišni odnosi

(Rješenje Federalno ministarstvo pravde br. 01-06-3-19-201/15-1/21 od 15.02.2021.god.)

Ovlašteni revizor

Sarajevo, 28.08.2021.god.

NALAZ I MIŠLJENJE

OPŠTINA SARAJEVO
DIREKCIJA ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO

Primljeno:	31-08-2021		
Org. jed.	Prilog	Vrijednost	
45	2027		

NALOGODAVAC:

KANTON SARAJEVO, MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA -

DIREKCIJA ZA PUTEVE

INVESTITOR: SEAD BALIĆEVAC I REKIĆ MIRSADA iz Sarajeva, UL. Safeta Zajke br.53

kao zakupodavac

Zakupoprimac :

- NE POSTOJI

POSLOVNI OBJEKAT koji je predmet rušenja je:

OSLOVNI OBJEKAT PRIVREMENOG KARAKTERA izdat pod zakup zakupoprimcima .

Predmet vještačenja:

PROCJENE FINANSIJSKIH POKAZATELJA O POSLOVANJU FIRMI PREMA ZATEČENOM STANJU NA KRAJNJI DATUM, na trasi IX transferzale –rondo u ulici Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevska obilaznice“ u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

UVOD

Sa Nalogodavcem zaključen je Ugovoru o djelu br. 04-23-28534-2/21 od 20.08.2021.god. u svrhu vještačenja- procjene finansijskih pokazatelja o poslovanju firmi prema zatečenom stanju na krajnji datum, za pet (5) privremenih objekata i izrade Nalaza o poslovanju firmi na IX transferzali-rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2 C „Sarajevska obilaznica“ u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

Predmet Nalaza i vještačenja je izrada elaborata procjene finansijskih pokazatelja u skladu sa Odlukom o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Sl. Novine Kantona Sarajevo br. 18/21 od 28.aprila 2021.god.), aradi preseljenja i naknade po tom osnovu, tj. eksproprijacije predmetnog objekta poslovanja i plaćanja vlasnicima istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka iz djelatnosti za period od 6 (šest) mjeseci nakon prestanka poslovanja (regulisano članom 7. Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo).

U svojstvu stalnog sudskog vještaka ekonomske struke, podoblast finansije i tržišni odnosi,te ovlaštenog revizora, obavila sam predmetno vještačenje i sačinila predmetni Nalaz sa mišljenjem.

U skladu sa Ugovorom o djelu za usluge vještačenja-procjene finansijskih pokazatelja i raspoloživom materijalno finansijskom dokumentacijom koju je obezbjedio investitor, izvršeno je finansijsko vještačenja u ovoj pravnoj stvari.

Tj. U svojstvu Stalnog sudskog vještaka ekonomske struke, podoblast finansije i tržišni odnosi, te ovlaštenog revizora (OR), obavila sam predmetno vještačenje na osnovu mi predočenih relevantnih materijalno finansijskih dokaza, a u skladu sa Odlukom o usvajanju Okvira i sačinila predmetni Nalaz sa mišljenjem.

Materijalno finansijske dokaze dostavljam uz predmetni Nalaz i mišljenje (1 primjerak), a isti su dobijeni od strane Investitora i Nalogodavca.

Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za privremene poslovne objekte, u skladu sa Odlukom o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Sl.Novine KSbr.18/21), po sljedećim tačkama , član 7 Odluke) i to po sljedećim tačkama Okvira:

Član 7., tčka (4).

- a) Zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvario kao zakupodavac objekta;
- b) Izgubljenju dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljenje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj , poreskoj upravi, kao i troškovi preseljenja.

- c) Plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana, ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) Otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost , koje se isplaćuju na račun uposlenika.

• **REGULATIVA KOJA SE ODNOSI NA PREDMETNO VJEŠTAČENJE JE:**

I. PLAN OTKUPA IMOVINE, 24 decembar 2020.god.

IX TRANSFERZALA

Rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno s vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“

POPIS DEFINICIJA POJMOVA KORIŠTENIH U DOKUMENTU

Granični (krajnji) datum	Datum nakon kojeg osobe koje se nastane na području projekta nemaju pravo na naknadu i/ili pomoć
Pravo na naknade	Naknada i pomoć koju imaju pravo primiti osobe pod uticajem projekta tokom preseljenja . Pravo na naknade se utvrđuju za svaki pojedinačni projekt i navode se u obliku Matrice naknada, tj. tabele koja sadrži informacije o tome ko ima pravo na koju vrstu naknade i/ili pomoći.

MATRICA NAKNADA STR.1

(Tabela 3.) naknada za gubitak prihoda nastalog kao posljedica preseljenja poslovne djelatnosti uključujući bilo kakve razlike u prihodima će se obezbjediti plaćanjem vrijednosti ekonomskog gubitka /gubitka prihoda do ponovne uspostave poslovnih aktivnosti na drugoj lokaciji (do 6 mjeseci) , a iznos će biti procjenjen za svaki slučaj zasebno (na osnovu računovodstvene evidencije ili drugih primjenjivih dokumenata) od strane sudskih vještaka ekonomske struke koji će biti izabrani od strane Direkcije za puteve tokom implementacije ovog Dodatka APP-a.

Zastupnik izvješće za iznove i/ili izmjene

VIŠEFAZNA IJZMJENE POD UTJECajem PROJEKTA	PRAVO NA NAKNADU
DOMAĆINSTVA	
Gubitak parcela [visina]	Zamjenska retributivna istih ili sličnih karakteristika II Novčana naknada za parcelu po zamjenskoj vrijednosti za parcelu
Djelimični gubitak parcela [visina]	Zahtjev za potpuno odmiranje parcela (u skladu sa članom 11. Zakona o expropriaciji)
Gubitak stambenog objekta sa funkcijom za gradnju na vlastitom zemljištu	Zamjenska retributivna istih ili sličnih karakteristika II Novčana naknada po zamjenskoj vrijednosti + Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti za bespravno izgrađene pomoćne objekte (šupe, garaže, stžnice, štete kuhinje i sl.) + Naknada troškova za selidbu
Gubitak stambenog objekta sa društvom za gradnju na vlastitom zemljištu i bespravno izgrađeni pomoćni objekti (proširujući i dopunjujući)	Zamjenska retributivna istih ili sličnih karakteristika II Novčana naknada po zamjenskoj vrijednosti za glavni dio objekta i zemljišta + Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti za bespravno izgrađeno objekte I za bespravno izgrađene pomoćne objekte (šupe, garaže, stžnice, štete kuhinje i sl.) + Naknada troškova za selidbu
Gubitak usagodnih livadi / voćnjaka (jako za voćnjake na vlastitoj zemlji tako i voćnjake na državnoj zemlji)	Pravo na ubiranje voća, posve ili prije početka rezeva (koliko je moguće) / Novčana naknada za zasade (jednogodišnje bilje po zamjenskoj vrijednosti) + Novčana naknada za višegodišnje bilje i stabla po zamjenskoj vrijednosti
POSLOVNI SUSREVI	
Gubitak poslovne klijentele i poslovne djelatnosti (vlasnik poslovnog objekta privremenog karaktera) ¹¹	Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti građevnog poslovnog objekta privremenog karaktera (sa stanjem zatečenim za dan krajnjeg datuma) + Obezbeđivanje adekvatne zamjenske lokacije u roku radi nastavka obavljanja poslovanja, ukoliko nema istu ili sličnu djelatnost na drugom mjestu

¹¹ Vlasnik sadržaja svojih objekata br. 130 PS/04/2011 od 08. 03. 2011. godine smatra da privremeni objekti imaju neprekidnu vrijednost i može biti prisiljen vlasništvo do trenutka kada se ukloni na osnovu odluka nadležnog organa.

MATRICA NAKNADA STR. 2

Matrica naknada za iznimanje

PRIMO NA NAKNADU	
NOVA PRVA ILMOVINE POD UTICAJEM PROJEKTA	<p>Stočara nabada: točkovni prijenos i parkiranje istovrsna je pogoda, država i druga općine</p> <p>Novčana naknada za gubitak dobiti različitog kao rezultat projekta (što posebno ističu u poslovnoj aktivnosti na drugoj lokaciji) (1 do 6 mjeseci), a koja se obračunava na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u matrici predložene u prilogu</p>
Prekid poslovne djelatnosti u objektu pod zakupom (uključujući i Povremeno iznajmljivanje zemljišta i/ili građevinskih radova (posredni objekti stalnog ili privremenog karakter)	<p>Zagovaranje obje strane da nastupe u skladu s ciljevima projekta</p> <p>Pogođeno korištenje i infrastruktura bit će posebno važna u slučaju u okviru projekta</p> <p>Naknada u novcu za privremeno zatvaranje zemljišta u vidu zakupine po bazi vrijednosti</p> <p>Naknada za bilo koju izgubljenu korist (kao na primjer objekti, itd.)</p>
Mješoviti poslovni objekti (bez vrijednih dovoza za objekte)	<p>Pravo države u odnosu na određena građevinskih materijala i objekata na posebnosti u odnosu na objekte koja će biti procijenjena od strane vlasnika zemljišta i/ili države</p>
Gubitak plaća (privremeni i poslovni objekti)	<p>U slučaju privremenog prekida poslovanja djelatnosti (posredno kroz privremeni prekid rada zaposlenika naknada izgubljene plaće zaposlenika (1 do 6 mjeseci) u slučaju privremenog prekida u periodu od posljednjih 12 mjeseci, isplaćuje se direktno na račun poslodavca koji na dostavu dokaza da je ista izgubljena plaća u periodu brzo isplaćuje)</p> <p>U slučaju prekida poslovanja djelatnosti kao rezultat projekta: naknada za otpremnine zaposlenika u skladu s plaćama isplaćenih u posljednjih 12 mjeseci (isplaćuje se direktno na račun poslodavca)</p>
Privremeni prekid poslovanja objekta (uključujući i privremeni prekid građevinskih radova) (posredni objekti stalnog ili privremenog karakter)	<p>Novčana naknada za gubitak dobiti za određena građevinskih radova koji će biti na poslovanje u skladu s planom projekta na razdoblju vrijednosti</p>
OSTALI GUBICI	
Gubitak javne infrastrukture	<p>Javna infrastruktura bit će razvijena prije izvođenja infrastrukturnih djelatnosti i/ili objekata</p>
Neprivremeni gubitak (privremeni privremeni gubitak)	<p>U slučaju razvoja uopće će se uključiti u skladu s principima i ciljevima definiranima u Odluci. U slučaju neslaganja između domaćeg zakonodavstva i politika ESF-a u određenoj državi, primjenit će se odredbe politike na prednost vlasnika / korisnika.</p>

T. 1.3. status otkupa imovine

Postupak otkupa imovine prema domaćem zakonodavstvu još uvijek nije započeo, izrađen je Elaborat eksproprijacije prema domaćem zakonodavstvu, ali ostale aktivnosti (kao što su procjene vrijednosti imovine od strane sudskih vještaka) još uvijek nisu pokrenute.

T. 3.2. kratak pregled uticaja Projekta

Ukupni uticaji Projekta su sljedeći:

- Ukupno će biti ekspropisano 69 zemljišnih parcela, od toga 38 u državnom vlasništvu a 31 parcela u privatnom vlasništvu
- Nenaseljena kuća će biti srušena,
- 19 poslovnih objekata privremenog karaktera će biti srušene, od toga :
 - 12 aktivnih poslovnih objekata i
 - 7 neaktivnih poslovnih objekata.
- Privatna garaža će biti srušena,
- 3 mobilna poslovna prostora će biti izmještena,
- Razni pomoćni objekti će biti srušeni.

Napomena:

Poslovni objekti sagrađeni sa privremenim dozvolama na državnom zemljištu sa ograničenim vremenskim periodom upotrebe, tj. do izgradnje saobračajnice.

Plan otkupa imovine za IX transferzal (str.10 Plana otkupa):

- Broj aktivnih poslovnih objekata koji će biti srušeni je 12, od čega 11 poslovnih objekata i 1 skladište,
- A broj neaktivnih poslovnih objekata koji će biti srušeni je 7.

T.3.3. Detaljan opis uticaja za Rondo

izgradnja rondona će dovesti do sljedećih uticaja (dat je tabelarni prikaz utjecaja na str. 11)

- Poslovni subjekti: -11 aktivnih poslovnih subjekata će biti preseljeno a poslovni objekti u kojima se obavljala djelatnost će biti srušeni ,
- Jedan poslovni objekat se koristi kao skladište poslovnog subjekta, te će morati se srušiti,
- Sedam neaktivnih poslovnih objekata će se morati srušiti,
- Dva kioska i piljara će se premjestiti.

T.4. pravo na naknadu

Pravo na naknadu pod uticajem Projekta definisana su Okvirom i detaljno opisano u Matrici prava na različite kategorije relevantne za ovu dionicu saobraćajnice u nastavku.

Pravni osnov za osiguravanje ovih prava na naknadu je Odluka Skupštine KS , koja daje saglasnost na orimjenu Okvira u pregovaračkoj fazi otkupa zemljišta zaključivanjem Ugovora.

U slučaju da se ne postigne takav sporazum, Direkcija će otkupiti imovinu putem Općine Novi grad na osnovu važećih zakonskih propisa.

II. ODLUKA O USVAJANJU OKVIRA ZA OTKUP IMOVINE i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo , (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/21)

Član 1.

Usvaja se okvir za otkup imovine i naknade radi realizacije Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, odnosno izgradnje i rekonstrukcije dionica primarnih gradskih saobraćajnica koje se finansiraju iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj (u daljem tekstu EBRD) i to:

- a) I transferzala poddionica „Tunel Kobilja glava“ i poddionica „Tunel Kobilja glava-Donji Hotonj“,
- b) IX transferzala rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevske obilaznice“.

Član 7.

(Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za privremene poslovne objekte)

- 1) Vlasniku privremenog poslovnog objekta kome je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje, kao i za privremene poslovne objekte sa kojimaje naknadno izvršen pravni promet, pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti prema zatečenom stanju na krajnji datum kako je propisano ovom Odlukom. Procjenu građevinske vrijednosti bezpravno izgrađenih objekata iz predhodnog stava utvrđuju komisijski sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke.
- 2) Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo se obavezuje da iz zaliha poslovnih prostora Zavoda, putem Agencije za nekretnine ili na drugi način , vlasniku privremenog objekta koji odluči da nastavi poslovnu djelatnost , pokuša obezbjediti adekvatnu zamjensku lokaciju u zakup uz uslov da korisnik nema istu ili sličnu djelatnost na drugom mjestu..
- 3) Vlasniku privremenog poslovnog objekta, odnosno njegovom srodniku u pravoj liniji prvog stepena, koji ličnim radom (obrt ili srodna djelatnost) , odnosno kao osnivač ili suosnivač privrednog društva (d.o.o., dd, dno, k.d.), obavljao registrovanu poslovnu djelatnost koju namjerava nastaviti ili prekinuti , ima pravo na izgublenu dobit koju utvrđuje sudski vještak finansijke struke.
- 4) **Izgubljena dobit iz stava (4) ovog člana obuhvata:**
 - a) **Zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvario kao zakupodavac objekta;**

- b) Izgublenu dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj, poreskoj upravi, kao i troškovi preseljenja.
- c) Plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana, ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) Otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost, koje se isplaćuju na račun uposlenika.

Član 11.

(Krajnji datum)

- 1) Direkcija za puteve Kantona Sarajevoobavezuje se da putem Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo objavi javni oglas kojim se pozivaju zainteresirana lica radi pokušaja sporazumnog rješavanja prava vlasništva i ostalih prava propisanih ovom Odlukom, te se datum završetka ili isteka poziva za sporazumno sticanje prava vlasništva smatra krajnjim datumom za priznavanje prava na naknadu u smislu ove Odluke.

Napomena:

ODLUKA O USVAJANJU OKVIRA ZA OTKUP IMOVINE i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/21) Objavljena 06.05.2021.god.,

te se kao krajnji datum može smatrati datum isteka poziva, tj. 02.06.2021.god., te shodno navedenoj činjenici krajnji datum priznavanja prava na naknadu i obračuna po istom, je datum 30.06.2021, god., a radi adekvatnosti i relevantnosti predmetnog finansijskog vještačenja.

Imajući u vidu predmetna Rješenja o rušenju predmetnih objekata izdatih od Općine Novi grad, te pravo na naknadu koje je regulisano članom 11 predmetne Odluke, sačinjena su vještačenja i Nalazi, ne upuštajući se u navedenu gore pravnu osnovu priznavanja prava na naknadu ili ne, tj. izvršeno je predmetno vještačenje sukladno pravilima struke, Zakonskoj regulativi iz oblasti finansija i Članom 7. Tačka 4. (podtačke a.), b.), c.) i d.), te člana 11. predmetne Odluke Skupštine Kantona Sarajevo o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo koja je objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo br. 18/21..

PREDMET VJEŠTAČENJA

Predmet vještačenja je izrada Nalaza i mišljenja o ostvarenom prihodu osnov: BALIČEVAC SEAD u ul. Kemala Kapetanovića br. 55 Novi Grad, naknada zakupnine za period od šest mjeseci ,kao zakupodavca, a zakupoprimalac :

- **NE POSTOJI**

Izvršen je uvid u raspoloživu dokumentaciju, koja mi je dostavljena i koja se prilaže uz premetni Nalaz i mišljenje , te obilazak objekta na navedenoj adresi, utvrđenje načina korištenja poslovnog prostora koji je predmet zakupa i uticaja građevinskih aktivnosti iz osnova predmetnog Projekta od strane nalogodavca, te sačinjen premetni Nalaz sa mišljenjem..

Objekat zakupa je površine 112,00 m², tj. radovi na projektu imaju uticaj na ostvarivanje prihoda iz osnova zakupa poslovnog objekta.

1. OPĆI PODACI

BALIČEVAC SEAD UL Safeta Zajke br. 53, Sarajevo, zakupodavac;

A zakupoprimalac:

- **NE POSTOJI**

Lokacija poslovnog prostora koji je predmetom zakupa: **ul. Safeta Zajke do br. 53 Novi Grad..**

Inicijalni sastanak i način vještačenja

Nakon najavljenog vještačenja po Nalogu Nalogodavca, te inicijalnog sastanka i zakazanog vještačenja na licu mjesta, dogovoren je način rada i utvrđen organizacijski tok i dinamika vještačenja, te je dogovoren način na koji će se izvršiti uvid u raspoloživu dokumentaciju, kao i dostava sve potrebne dokumentacije i dokaza, a koji su relevantni za predmetno vještačenje.

NALAZ I MIŠLJENJE

Vještačenje i izrada predmetnog Nalaza sa mišljenjem,a radi plaćanja vlasnicima istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja na osnovu procjene finansijskih dokaza i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka iz osnova vlasništva i prava raspolaganja poslovnim prostorom koji je predmet uzurpacije i ometanja vršenja zakupa, BALIČEVAC SEAD I REKIĆ

MIRSADA kao vlasniku prava raspolaganja predmetnim objektom ,kao zakupodavcu predmetnog poslovnog prostora u kojem ne postoji ZAKUPOPRIMAC , te plaćanja vlasniku istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka prihoda po tom osnovu.

Naime, Nalogom za predmetno vještačenje, određen je obim vještačenja i cilj vještačenja, a to je da se izvrši finansijsko vještačenje i procjene finansijskih pokazatelja, kako bi se utvrdili budući prihodi/dohodak BALIČEVAC SEAD I REKIĆ MIRSADA kao zakupodavcu predmetnog poslovnog prostora, te izvršila isplata pravične nadoknade iz osnova prekinutog poslovanja i obeštećenja iz osnova uzurpacije prilaza poslovnom objektu i ometanja rada zakupca, te neostvarenje ugovorene naknade zakupa koja će uslijediti u narednom periodu od 6 (šest) mjeseci.

Kao relevantna materijalno finansijska dokumentacija za sačinjavanje predmetnog Nalaza, koji su mi dati radi predmetnog vještačenja su:

1. Obavijest Općine Novi grad Sarajevo br. 02/04-27-8495/21 od 20.05.2021.god. , kao vlasniku privremenog objekta u ul Safeta Zajke , da je dana 18.05.2021.god.u dnevnim novinama od strane Zavoda za izgradnju KS objavljen javni oglas za prijavu prava na privremenim objektima od dana objavljivanja;
2. Rješenje Općine Novi Grad br. 02/04 -31-11522/19 od 18.12.2019.god. kojim se produžava važnost Rješenja br. : 06-361-89/98 od 17.04.1988.god. o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera , investitora Baličevac Seada i Rekić Mirsade u ul. Safeta Zajke br. 53 na k.č. 4154/1 KO Novo Sarajevo IV. Važnost Rješenja se produžava do 31.12.2020.god. (prilozi: zahtjev, kopija lične karte i Punomoć);
3. Rješenje Općine Novi Grad br. 02/04 -31-12249/18 M.V. od 27.12.2018.god. kojim se produžava važnost Rješenja br. : 06-361-89/98 od 17.04.1988.god. o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera , investitora Baličevac Seada i Rekić Mirsade u ul. Safeta Zajke br. 53 na k.č. 4154/1 KO Novo Sarajevo IV. Važnost Rješenja se produžava do 31.12.2019.god. (prilozi: potvrda od JP Ž F BiH da su obaveze zakupa zemljišta izmirene sa 05.03.2018.god. .zahtjev, Punomoć);
4. Ugovor o zakupu zemljišta sa zakupodavcem JP Željeznice F BiH , br. 749/18 od 05.03.2018.god. pov. 112 m2 a zakup 112,00 KM mjesečno;
5. Rješenje Općine Novi Grad br. 06-364-791/97 od 24.02.1998.god. kojim se daje urbanistička suglasnost Baličević Seadu i Rekić Mirsadi za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimanzija poslovnog objekta privremenog karaktera u ul Safeta Zajke bb k.č. 4154/1 K.O. Novo SarajevoIV;
6. Rješenje Općine Novi Grad br. 06-361-89/98 od 17.04.1998.god. kojim se daje investitorima Baličević Seadu i Rekić Mirsadi odobrenje za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimanzija poslovnog objekta privremenog karaktera u ul Safeta Zajke bb k.č. 4154/1 K.O. Novo SarajevoIV;

Na današnji dan vještačenja, na osnovu navedenih dokaza, te usmene izjave da ne postoje zakupi niti zaključeni ugovor o zakupu, te je potvrđeno da iz osnova izgubljenw dobiti po zakupu ne postoji obaveza nadoknade zakupa.

Obračun ostvarene dobiti-prihoda iz osnova zakupa za izdavanje predmetnog poslovnog objekta, na period od šest mjeseci zaključno sa 30.06.2021.god. , kao pravična nadoknada izgubljene dobiti iz osnova zakupa, u predmetnom PROJEKTU , iznosi:

6 mjeseci x 0,00 KM = 0,00 KM

Tj., iznos od 0,00 KM je izgubljeni prihod od strane investitora Baličević Seada i Rekić Mirsade iz osnova ometanja ostvarenja buduće naknade zakupa, a radi uzurpiranja i ometanja vršenja djelatnosti po osnovu zakupa u predmetnom poslovnom objektu.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK EKONOMSKE STRUKE

Podoblast finansije i tržišni odnosi, Ovlašteni revizor

Vahida Humo



STALNI SUDSKI VJEŠTACI

SUAD MASLEŠA dia
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE –
PODOBLAST ARHITEKTONSKO GRAĐEVINSKI RADOVI
Hadžići, Hadželi 113
Mob: 061 05 82 77; 063 14 50 49;
e_mail: m.suad@yahoo.com



Primijeno		06-09-2021	
Org. Jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	45	8253	

i

FERID IBRAHIMOVIĆ dipl.ing.građ
STALNI SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE –
PODOBLAST KONSTRUKTERSTVO I GEOTEHNIKA, HIDROTEHNIKA,
I OKOLIŠNO INŽENJERSTVO
Sarajevo, Hazima Šabanovića 3/II
Tel: 033 21 27 09
Mob: 061 14 51 88
e_mail: ibrahimovic.ferid@gmail.com



PREDMET : PROCJENA SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI
NEKRETNINE (Poslovni objekat broj 16) (prema ugovoru III broj objekta 5)

NEKRETNINA : POSLOVNI OBJEKAT
Naselje Boljakov potok
Ulica Safeta Zajke bb
Općina Novi Grad Sarajevo
SARAJEVO

PREDLAGATELJ: Ministarstvo saobraćaja – Direkcija za puteve
Ulica Hamida Dizdara broj 1
Sarajevo

KORISNIK: BALIČEVAC SEAD I REKIĆ MIRSADA

SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST: 142.585,78 KM

PROCJENITELJI : MASLEŠA SUAD,, dipl.ing.arh. i
FERID IBRAHIMOVIĆ, dipl. ing građ.,

I. UVOD:

Prema Ugovoru broj: 04-23-28535/21 od 19.07.2021 godine zadatak vještaka je procjena građevinske vrijednosti privremenih objekata na trasi IX transferzale – rondo u ulici Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevske obilaznice“, u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

Postupajući prema navedenom Ugovoru dana 22.07.2021. godine, uz prisustvo predstavnika Zavoda za izgradnju KS, opštine Novi Grad Sarajevo i korisnika/vlasnika poslovnih objekata, izvršili smo uviđaj i pregled Poslovnog objekta „ PEKARA SUMEA“, koji se nalazi u neselju Boljakov potok u ulici Safeta Zajke bb u općini Novi Grad Sarajevo u Sarajevu korisnika BALIČEVAC SEAD I REKIĆ MIRSADA

U toku uviđaja na licu mjesta, prikupili smo sve neophodne podatke o poslovnom objektu, mjerenje korisne površine, utvrđivanje strukture objekta, fotografisanje enterijera i exterijskog objekta, a sve u svrhu izrade stručnog nalaza o procjeni sadašnje građevinske vrijednosti.

II. DOKUMENTACIJA:

- **Lokacija objekta**, Rješenje broj 06-364-791, od 23.02.1998 godine, za predmetni poslovni objekat BALIČEVAC SEAD i REKIĆ MIRADA , Katastarska općina Novo Sarajevo IV, k.č. dio 4154/1, izdata od strane Opštinskog sekretarijata za urbanizam, imovinsko – pravne, stambene i komunalne poslove, Opštine Novi Grad Sarajevo.
- **Urbanistička saglasnost**, Rješenje broj 06-364-791/97, od 24.02.1998. godine, data BALIČEVAC SEADU i REKIĆ MIRSADI iz Sarajeva, za lokaciju poslovnog objekta – trgovine privremenog karaktera u ulici 21 maja broj 11, na katastarskoj parceli k.č. broj dio 4154/1 Katastarska općina Novo Sarajevo IV, Opštinskog sekretarijata za urbanizam, imovinsko – pravne, stambene i komunalne poslove, Opštine Novi Grad Sarajevo.
- **Odobrenje za građenje**, Rješenje broj 06-361-89/98 , od 17.04.1998 godine, data BALIČEVAC SEADU I REKIĆ MIRSADI iz Sarajeva, za izgradnju poslovnog objekta privremenog karaktera u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. broj 4154/1, Katastarska općina Novo Sarajevo IV u Sarajevu, izdata od strane Opštinskog sekretarijata za urbanizam, imovinsko – pravne, stambene i komunalne poslove, Opštine Novi Grad Sarajevo

III. Korisna površine Poslovnog objekta, prema zatečenom stanju

TABELARNI PREGLED KORISNE POVRŠINE POSLOVNOG OBJEKTA

Red. br.	Sadržaj	Površina u m ²
1	PRIZEMLJE	93,74
2	OSTAVA	31,96
Korisna površina UKUPNO:		125,70

NAPOMENA:

- Prema Okviru za otkup imovine i naknade radi realizacije Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, u daljem izračunu će se koristiti korisna površina dobivena mjerenjem na licu mjesta u zatečenom stanju.

$$P=125,70 \text{ m}^2$$

Svijetla visina poslovnih prostorija, iznosi:

- Prizemlje, h 1= 300cm
- Podrum h2 = 240cm

V. Tehnički opis:

a) Konstrukcija Poslovnog objekta

Nosiva temeljna konstrukcija izrađena je od armirano – betonskih trakasnih temelja.

Nosivi konstruktivni sistem, izrađena je od armirano – betonskih stupova i armirano – betonskih greda.

Nosivi zidovi izrađeni su od blok opeke, debljine, d= 20 cm.

Nosiva krovna konstrukcija, izrađen od armirano – betonske ploče.

Krov je ravni.

b) Spoljna obrada – fasade objekta

Fasada se sastoji od punog i ostakljenog dijela.

Puni dio fasade, malterisan je i završno obrađen i zaštićen fasadnim premazom.

Fasadni otvori, zatvoreni su vratima i prozorima koji su izrađeni od metala, odnosno, aluminijskih vučenih profila, završno obrađenih eloxiranjem u prirodnoj boji aluminijuma, ostakljeni termoizolirajućim staklom tip „termopan“, s okovom izrađenim od nehrđajućeg čelika, te odgovarajućim zaptivanjem.

Na krovu su izrađene odgovarajuće izolacije, odnosno, termoizolacija i hidroizolacija.

Završni krovni pokrov je hidroizolacija s odgovarajućom zaštitom.

Za odvod atmosferilija, izrađena je odgovarajuća kišna kanalizacija, koja je izrađena od pocinačanog lima.

a) Unutrašnjost poslovnih prostora

➤ Podovi

- Prizemlje: Podovi su završno obrađeni i zaštićeni odgovarajućim podnim keramikom, veličine, 30 cm x 30 cm, postavljenim po sistemu „fuga na fugu“,
- Ostava u podrumu betonska ploča

➤ Zidovi

- Većina unutrašnjih zidova, gletovana je i završno obrađena i zaštićeni odgovarajućim premazom poludisperzionim bojama.
- Dio zidova poslovne prostorije, završno su obrađeni i zaštićeni zidnim opekom 25x12x6,50 cm postavljenim po sistemu „fuga na fugu“,
- Zidovi WC-a, završno su obrađeni i zaštićeni zidnim keramičkim pločicama, veličine, 20 cm x 40 cm, visine, do plafona, postavljenim po sistemu „fuga na fugu“,

➤ Plafoni

- Plafoni su gletovani i završno obrađeni i zaštićeni odgovarajućim premazom poludisperzionim bojama.

b) Unutrašnji otvori i vanjski otvori

- Unutrašnji otvori, zatvoreni su unutrašnjim punim vratima, koja su izrađena od drveta, koje je završno obrađeno i zaštićeno odgovarajućim furnirom, s okovom koji je izrađen od nehrđajućeg materijala.
- Vanjski otvori aluminiska bravarija

c) Instalacije

U objektu su instalirane i u funkciji su sljedeće instalacije:

- **vodovodna instalacija** s odgovarajućim sanitarnim uređajima i sanitarnom galanterijom,
- **kanalizaciona instalacija,**
- **elektroinstalacija:**
 - glavna razvodna tabla s automatskim osiguračima,
 - instalacija rasvjete,
 - instalacija utičnica,
 - elektirčni bojler,
 - instalacija videonadzornog sistema, s odgovarajućim kamerama, centralnom,
 - instalacija protuprovalnog sistema. s odgovarajućim adresabilnim detektorima kretanja, trastaturom, centralom, unutrašnjom i vanjskom sirenomm.
 - instalacija protupožarnog sistema. s odgovarajućim javljačima požra, centralom, unutrašnjom i vanjskom sirenomm.
 - sa odgovarajućom elektro galanterijom.
- **mašinske instalacije:**
 - **instalacija klima uređaja,** s odgovarajućim unutrašnjim i vanjskim jedinicama

V. PROCJENA

SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI POSLOVNOG OBJEKTA, PEKARA SUMEA , KOJI SE NALAZI U NASELJU BOLJAKOV POTOK, U ULICI SAFETA ZAJKE BB U OPĆINI NOVI GRAD SARAJEVO, KORISNIK BALIČEVAC SEADI REKIĆ MIRSADA (Poslovni objekat broj 16/prema ugovoru III objekat 5)

PRIZEMLJE

Obračun cijene za 1 m²

Polazni osnov za izračun građevinske cijene po 1 m² korisne površine će biti prosječna konačna građevinska cijena u stambenoj izgradnji na području općine Novi Grad Sarajevo u 2020 godini, a koja iznosi 1.350 KM/m² (Službene novine KS broj 25/21 od 24.06.2021)

DIREKTNI TROŠKOVI								
Pozicija	Trošak KM/m ²	%	Površina m ²	Ukupno (KM)	Stepen završenosti	Preostali trošak	Ukupno (KM)	
1. Zemljani radovi i priprema parcele	67,5	5%	93,74	6.327,45	100%	0,00	6.327,45	
2. Temelji i podna ploča	243	18%	93,74	22.778,82	100%	0,00	22.778,82	
3. Međuspratna konstrukcija i stepenište	270	20%	93,74	25.309,80	100%	0,00	25.309,80	
4. Fasadni i pregradni zidovi	162	12%	93,74	15.185,88	100%	0,00	15.185,88	
5. Krovna konstrukcija i pokrivanje (slojevi krova)	94,5	7%	93,74	8.858,43	100%	0,00	8.858,43	
6. Podopolagački radovi	121,5	9%	93,74	11.389,41	100%	0,00	11.389,41	
7. Vrata i prozori	94,5	7%	93,74	8.858,43	100%	0,00	8.858,43	
8. Molersko-farbarski radovi/fasade	94,5	7%	93,74	8.858,43	100%	0,00	8.858,43	
9. Vodovod, kanalizacija i grijanje	94,5	7%	93,74	8.858,43	100%	0,00	8.858,43	
10. Elektroinstalacije	54	4%	93,74	5.061,96	100%	0,00	5.061,96	
11. Telekomunikacione instalacije	13,5	1%	93,74	1.265,49	100%	0,00	1.265,49	
12. Razni radovi/vanjsko uređenje	40,5	3%	93,74	3.796,47	100%	0,00	3.796,47	
Ukupno direktni troškovi	1.350,00	100%		126.549,00		0,00	126.549,00	
INDIREKTNI TROŠKOVI								
Pozicije	Trošak KM/m ²		Netto korisna površina m ²	Ukupno KM	Stepen završenosti	Preostali trošak	Ukupno KM	
1. Zemljište		0%			100%	0,00	0,00	
2. Projektovanje i revizija	13,50	1%	93,74	1.265,49	100%	0,00	1.265,49	
3. Saglasnosti i naknade/renta	27,00	2%	93,74	2.530,98	100%	0,00	2.530,98	
4. Naknanda za uređenje GG zemljišta	0,00	0%	93,74	0,00	100%	0,00	0,00	
5. Nadzor	13,50	1%	93,74	1.265,49	100%	0,00	1.265,49	
6. Tehnički prijem i uknjiženje	0,00	0%	93,74	0,00	100%	0,00	0,00	
Ukupno indirektni troškovi	54,00			5.061,96	100%	0,00	5.061,96	
Ukupno troškovi direktni i indirektni				131.610,96				
Ukupno preostali troškovi izgradnje/adaptacija zastarjele tehnologije građenja				0,00				
Ukupno utrošeno direktni+indirektni troškovi				131.610,96				
Trošak finansiranja investicija				0,00				
Profitna marža				0,00				
Ukupan trošak investicije				131.610,96				
Trošak amortizacije direktnih troškova				0,00				
Preostali trošak				0,00				
Ukupna vrijednost - troškovni metod				131.610,96				
Koeficijent kvalitete				0,9				
GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST				118.449,86 KM				
Troškovi transporta/preseljenja				1.200,00				
UKUPNA VRIJEDNOST				119.649,86 KM				
Vrijednost 1 m ²				1.263,60 KM				

SUTEREN

Obračun cijene za 1 m²

Polazni osnov za izračun građevinske cijene po 1 m² korisne površine će biti prosječna konačna građevinska cijena u stambenoj izgradnji na području općine Novi Grad Sarajevo u 2020 godini, a koja iznosi 1.350 KM/m² (Službene novine KS broj 25/21 od 24.06.2021) Cijena za suterne se umanjuje za 50 %.

DIREKTNI TROŠKOVI								
	Pozicija	Trošak KM/m ²	%	Površina m ²	Ukupno (KM)	Stepen završenosti	Preostali trošak	Ukupno (KM)
1.	Zemljani radovi i priprema parcele	33,75	5%	31,96	1.078,65	100%	0,00	1.078,65
2.	Temelji i podna ploča	121,5	18%	31,96	3.883,14	100%	0,00	3.883,14
3.	Međuspratna konstrukcija i stpenište	135	20%	31,96	4.314,60	100%	0,00	4.314,60
4.	Fasadni i pregradni zidovi	81	12%	31,96	2.588,76	100%	0,00	2.588,76
5.	Krovna konstrukcija i pokrivanje (slojevi krova)	47,25	7%	31,96	1.510,11	100%	0,00	1.510,11
6.	Podopolagački radovi	60,75	9%	31,96	1.941,57	100%	0,00	1.941,57
7.	Vrata i prozori	47,25	7%	31,96	1.510,11	100%	0,00	1.510,11
8.	Molersko-farbarski radovi/fasade	47,25	7%	31,96	1.510,11	100%	0,00	1.510,11
9.	Vodovod, kanalizacija i grijanje	47,25	7%	31,96	1.510,11	100%	0,00	1.510,11
10.	Elektroinstalacije	27	4%	31,96	862,92	100%	0,00	862,92
11.	Telekomunikacione instalacije	6,75	1%	31,96	215,73	100%	0,00	215,73
12.	Razni radovi/vanjsko uređenje	20,25	3%	31,96	647,19	100%	0,00	647,19
	Ukupno direktni troškovi	675,00	100%		21.573,00		0,00	21.573,00

INDIREKTNI TROŠKOVI								
	Pozicije	Trošak KM/m ²	%	Netto korisna površina m ²	Ukupno KM	Stepen završenosti	Preostali trošak	Ukupno KM
1.	Zemljište		0%			100%	0,00	0,00
2.	Projektovanje i revizija	6,75	1%	31,96	215,73	100%	0,00	215,73
3.	Saglasnosti i naknade/renta	13,50	2%	31,96	431,46	100%	0,00	431,46
4.	Naknada za uređenje GG zemljišta	0,00	0%	31,96	0,00	100%	0,00	0,00
5.	Nadzor	6,75	1%	31,96	215,73	100%	0,00	215,73
6.	Tehnički prijem i uknjiženje	0,00	0%	31,96	0,00	100%	0,00	0,00
	Ukupno indirektni troškovi	27,00			862,92	100%	0,00	862,92
	Ukupno troškovi direktni i indirektni				22.435,92			
	Ukupno preostali troškovi izgradnje/adaptacija zastarjele tehnologije građenja				0,00			
	Ukupno utrošeno direktni+indirektni troškovi				22.435,92			
	Trošak finansiranja investicija				0,00			
	Profitna marža				0,00			
	Ukupan trošak investicije				22.435,92			
	Trošak amortizacije direktnih troškova				0,00			
	Preostali trošak				0,00			
	Ukupna vrijednost - troškovni metod				22.435,92			
	Koeficijent kvalitete				1			
	GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST				22.435,92 KM			
	Troškovi transporta/preseljenja				500,00			
	UKUPNA VRIJEDNOST				22.935,92 KM			
	Vrijednost 1 m ²	702,00 KM						

Napomena: Troškovi transporta/preseljenja određeni paušalno jer nismo imali podatke o lokaciji za preseljenje i količinama materijala/robe/namještaja za prevoz 1200+500=1.700,00KM

Također, prema tumačenju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, od strane naručioca, neće se obračunavati amortizacija objekta.

REKAPITULACIJA

ETAŽA	Iznos (KM)
Prizemlje	119.649,86
Sprat	22.935,92
UKUPNO	142.585,78

Shodno datom nalazu i izvršenoj procjeni sadašnje građevinske vrijednosti zatečenog stanja nekretnine, odnosno, Poslovnog objekta, koji se nalazi u naselju Boljakov potok u ulici Safeta Zajke bb u općini Novi Grad Sarajevo, na katastarskoj parceli k.č. broj dio 4154/1 Katastarska općina Novo Sarajevo IV, korisnik BALIČEVAC SEAD I REKIĆ MIRSADA dajemo i sljedeće:

VI. M I Š L J E N J E

Procijenjena sadašnje građevinska vrijednost predmetnog Poslovnog objekat, izvršena je u zavisnosti od vrste građevinskog materijala, kvaliteta i tehnologije izvedenih radova, konstruktivnog sistema, svijetle visine prostora, infrastrukturnih sadržaja, opremljenosti prostora, troškova projektovanja, saglasnosti, nadzora i drugih relevantnih podataka.

Uvažavajući navedene parametre, odnosno relevantne podatke pribavljene iz dostupne dokumentacije i uvidom u zatečeno stanje predmetne nekretnine izvršili smo procjenu, te smatramo da ukupno procijenjena sadašnja građevinska vrijednost zatečenog stanja poslovnog objekta, sa troškovima transporta/preseljenja, iznosi:

142.585,78 KM

(Slovima: Stočetrestdvijehiljadepetstoosamdeset i 78/100 KM)

Prilozi :

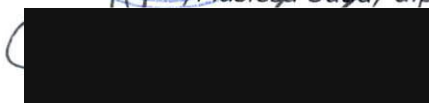
- Osnova pposlovnog prostora
- Urbanistička saglasnost,
- Lokacija objekta,
- Odobrenje za građenje,
- Fotodokumentacija i
- Rješenja o postavljenju stalnih sudskih vještaka

Sarajevo, 04.09.2021. godine



STALNI SUDSKI VJEŠTAČI

/Masleša Stad, dipl.ing.arh./



/Ibrahimović Ferid, dipl.ing.grad./



FOTODOKUMENTACIJA

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Općinski sekretarijat za prostorno uređenje
i zaštitu čovjekove okoline

Broj: 06-364-791/97
Sarajevo, 24.02.1998.godine
RA



Općinski sekretarijat za prostorno uređenje i zaštitu čovjekove okoline Općine Novi grad Sarajevo, rješavajući po zahtjevu Baličevac Seada i Rekić Mirsade iz Sarajeva, za izdavanje urbanističke saglasnosti za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija poslovnog objekta privremenog karaktera, na osnovu člana 134. stav 1. Zakona o prostornom uređenju /"Sl.list S RBiH2, broj 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 i 14/91 i „Sl.list R BiH“ broj 25/94 i 33/94/ člana 200. Zakona o upravnom postupku /"Sl.novine RF BiH", broj 2/98/, donosi

RJEŠENJE

DAJE SE URBANISTIČKA SAGLASNOST BALIČEVAC SEADU I REKIĆ MIRSADI iz Sarajeva za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimezija poslovnog objekta, privremenog karaktera u ulici Safeta zajke bb na k.č. dio 4154/1, k.o. Novo Sarajevo IV. Radovi se imaju izvesti prema slijedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

1. Karakter objekta privremeni
2. način izgradnje klasičan
3. namjena poslovni prostor
4. položaj objekta u odnosu na gradj.liniju postojećih objekta:
prema lokaciji objekta,
5. podaci o visini objekta:
a/ spratnost podrum, prizemlje
b/ visinske kote su definisane
6. nagib krovnih ploha poslovnog objekta u odnosu na susjedne objekte:
ravan krov
7. Maksimalni gabarit tlocrta objekta 16,00 x 5,00 m
8. Prilaz objektu postoji
9. uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekat izgradjen. Prilikom izvodjenja dograndje sa zapadne strane voditi računa o uskladjivanju sa već postojećim objektom.
10. Pomoćne prsotorije nalaze se u objektu
11. Uslovi uređenja zemljišta – priključenje na javni put
a/ pješački i kolski prilaz na postojeću saobraćajnicu
b/ priključenje na vodovodnu mrežu prema saglasnosti „Vodovoda“
c/ priključenje na kanalizacionu mrežu prema saglasnosti „Kanalizacija“
d/ priključenje na elektro mrežu prema saglasnosti „Elektrodistribucije“
12. Ukoliko dodje do odstupanja od ovih urbansitičko-tehničkih uslova na objektu se neće izvršiti tehnički prijem.

Urbanistička saglasnost za izmjenu tehničke dokumentacije daje se privrmenog karaktera i njeno važenje se uskladjuje sa važenjem odobrenja za gradjenje, predmetnog objekta, privremenog karaktera broj 06-361-95/96 od 21.11.1996.godine.Istekom datog roka investitor je dužan objekat sa dogradnjom ukloniti kada to zatraži nadležni općinski organ uprave a bez prava na naknadu. Izuzetno objekat može ukloniti i prije isteka datog



roka u slučaju privodjenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjeni namjene. rok za uklanjanje objekta je 15. dana.

Po uklanjanju objekta prostor na kome se isti nalazi mora se urediti prema uslovima koji se utvrde u zahtjevu za uklanjanje objekta.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za gradjenje podnosilac je dužan da ovom Sekretarijatu dostavi slijedeće:

1. projektnu dokumentaciju radi ovjere i provjere da li isa odgovara izdatim urbanističko-tehničkim uslovima,
2. urbanističku saglasnost,
3. sanitarnu saglasnost na projektnu dokumentaciju,
4. potvrdu o primjenjenim mjerama zaštite na radu prilikom projektovanja,
5. saglasnost JKP "Vodovod i kanalizacija" i EDP "Elektrodistribucija"
6. Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima za predmetno zemljište sa željeznicama BiH,
7. kopiju katastarskog plana.

Sastavni dio ovog rješenja je lokacija objekta broj 06-364-791 od 23.02.1998.godine.

Urbanistička saglasnost data ovim rješenjem prestaje da važi ako se u roku od šest /6/ mjeseci ne zatraži odobrenje za gradjenje.

Obrazloženje

Baličevac Sead i Rekić Mirsada iz Sarajeva, obatili su se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija /dogradnju/ poslovnog objekta privremenog karaktera na zemljištu poblize označenom u dispozitivu ovog rješenja.

Za postojeći poslovni objekat dim. 8,00 x 5,00 m dato je dobrenje za gradjenje privremenog karaktera broj 06-361-95/96 od 21.11.1996.godine. Podnosioci traže dogradnju objekta dim 8,00 x 5,00. Potrebno je izvršiti izmjenu tehničke dokumentacije.

Uvidom u urbanistički plan graa Sarajeva za period od 1986-2015 godine /"Sl.novine grada Sarajeva", broj 4/90 i 21/90 i "Sl.novine Kantona Sarajeva", broj 14/97/ predmetni objeakt sa dogradnjom se nalazi na trasi budućeg gradskog auto puta.

Urbansitička saglasnost za izmjenu tehničke dokumentacije data je i na osnovu Zaključka Načelnika Općine Novi grad Sarajevo broj 02-012-918/97 od 06.11.1997.godine.

Razmatrajući gore navedeno ocijenjeno je da se može izdati traćena urbansitička saglasnost pa je primjenom člana 129. Zakona o prostornom uređjenu /"Sl.list R BiH", broj 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 i 14/91 i "Sl.list R BiH2, broj 25/94 i 33/94/ riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Administrativna taksa u iznosu od 30,00 KM naplaćena na osnovu tarifnog broja 21 Zakona o komunalnim taksama /"Sl.novine Kantona Sarajevo broj 6/97 i 14/97/.

PRAVNA POUKA:

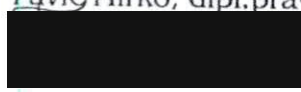
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana njegovog prijema i to Kantonalnom ministrstvu prostornog uređjenja, stambenih i komunalnih poslova Sarajevo.



Žalba se predaje putem ovog Sekretarijata.

VODITELJ POSTUPKA:

Pavić Mirko, dipl.pravnik



DOSTAVITI:

1. Baličevac Sead i Rekić Mirsada, Vitković brdo 30.
2. urb.gradj.inspekciji Kantona
3. evidenciji,
4. u spis.

SEKRETAR



Mudžet Murat, dipl.ing.arh.

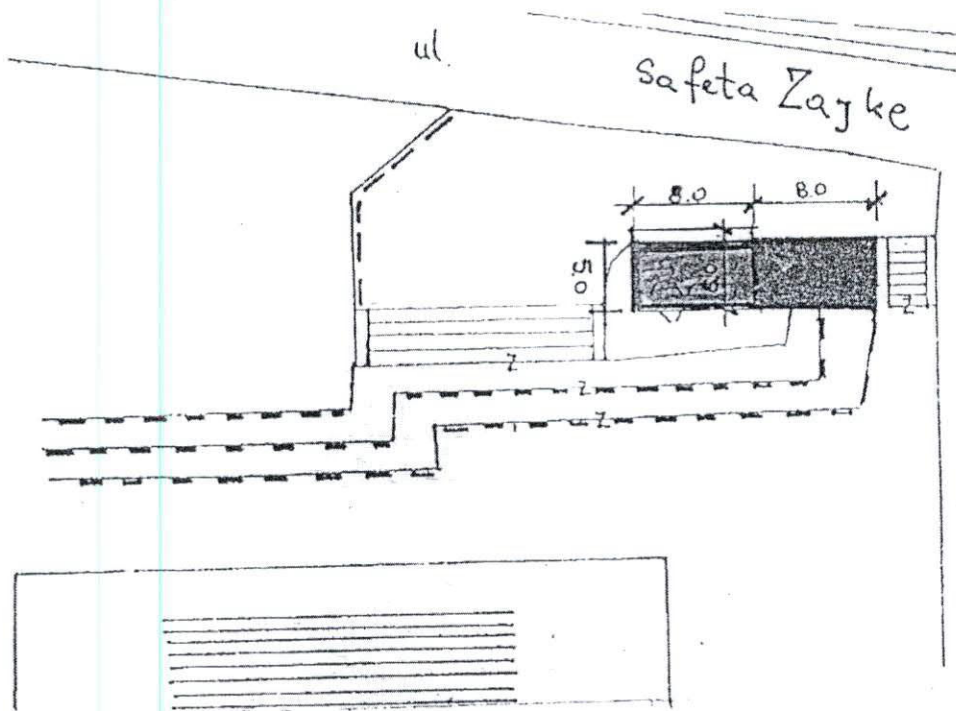
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
Općinski sekretarijat za prostorno uređenje
i zaštitu čovjekove okoline

Sarajevo, 23.02.98

BALIĆBYAC SEAD, REKIĆ MIRSA
(podnosilac zahtjeva)

LOKACIJA OBJEKTA

Broj: 06-364-79A k.o. A. SARAJEVO IV
Datum podneska 18.09.97 mjerilo 1:1000
k.č. DIO 4154/A



Pristup objektu (parceli) SA UL. SAFETA ZAJKE.

Predložena parcela obuhvata - cijelu k.č. broj DIO 4154/A

ODOBRAYA SE DOGRADNJA DIM. 8.0 X 5.0 PRIVREMENOG
KARAKTERA U NIVOU PRIZEMJA.

Sarajevo, dana 23.02.98

OVJERAVA

SEKRETAR SEKRETARIJATA

Mudžebet Murat, (dipl.ing.arh.)

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
Općinska služba za upravu
Služba za prostorno uređenje i
komunalne poslove

OVO JE RJEŠENJE PRAVOSNAŽNO
I IZVRŠNO SA 20.05.1998. god.

Broj: 06-361-89/98
Sarajevo, 17.04.1998. godine
ČE

Općinska služba za upravu – Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, rješavajući po zahtjevu BALIČEVAC SEADA I REKIĆ MIRSADE iz Sarajeva u postupku izdavanja odobrenja za izmjenu tehničke dokumentacije privremenog karaktera na osnovu člana 150. stav 1. Zakona o prostornom uređenju („Službeni list SR BiH“, broj 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 i 14/91 i „Službeni list R BiH“, broj 25/94 i 33/94), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine F BiH“, broj 2/98), d o n o s i

RJEŠENJE

1. Daje se kao investitorima BALIČEVAC SEADU I REKIĆ MIRSADE iz Sarajeva odobrenje za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija poslovnog objekta, privremenog karaktera, u ulici Safeta Zajke bb, na katastarskoj čestici broj: dio 4154/1 Novo Sarajevo IV.

2. Sve radove iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja izvodjač je dužan izvršiti prema odobrenom projektu a u skladu sa važećim propisima, tehničkim mjerama, normativima, obaveznim standardima za ovu vrstu radova, urbanističko-tehničkim uslovima datim u urbanističkoj saglasnosti i drugim uslovima datim u postupku dobijanja ovog odobrenja.

3. Odobrenje za izmjenu tehničke dokumentacije daje se privremenog karaktera i njegovo važenje se uskladjuje sa važenjem odobrenja za gradjenje predmetnog matičnog objekta broj 06-361-95/96 od 21.11.1996. godine. Istekom datog roka a na zahtjev nadležnog organa investitori su dužni objekat ukloniti a bez prava na naknadu.

U slučaju privodjenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjeni namjene objekat se može ukloniti i prije isteka navedenog roka.

Rok za uklanjanje objekta je petnaest (15) dana od dana prijema naloga za uklanjanje.

4. Izvodjač je dužan pismeni prijaviti nadležnoj urbanističkoj gradjevinskoj inspekciji dan početka izvođenja radova najmanje osam dana prije dana njegovog otpočinjanja.

5. Investitor može započeti izvođenje radova tek pošto ovo rješenje postane pravosnažno.

6. Po završetku predmetnih radova investitor je dužan ovom Sekretarijatu podnijeti zahtjev za tehnički pregled izgrađenog objekta radi provjere njegove tehničke ispravnosti i izdavanje odobrenja za upotrebu.

7. Ovo odobrenje prestaje da važi ako se u roku od jedne (1) godine od dana pravosnažnosti istog ne započnu predmetni radovi. Rok važnosti na pismeni zahtjev investitora može biti produžen za još najviše godinu dana pod uslovom da se zahtjev za produženje podnese prije isteka roka od jedne godine i da za to postoje opravdani razlozi.

Datum 21-05-2021

Ovaj dokument je izdat u skladu sa Odlukom Općinskog načelnika

kategorije izdati: [redacted]

Obrazloženje

Baličevac Sead i Rekić Mirsada iz Sarajeva obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za izdavanje odobrenja za poslovni objekat privremenog karaktera na zemljištu poblje označenom u tački I. dispozitiva ovog rješenja.

Uz zahtjev je dostavio:

1. urbanistička saglasnost za izmjenu tehničke dokumentacije, broj 06-364-791/97 od 24.02.1998. godine izdatu od strane ovog organa,
2. lokaciju objekta broj 06-364-791 od 23.02.1998. godine, [redacted]
3. projektnu dokumentaciju ovjerenu od strane ovog Sekretarijata dana 17.04.1998. godine pod brojem 06-361-89/98.
4. Sanitarnu saglasnost na projektnu dokumentaciju izdatu od strane Sanitarne inspekcije Inspektorata Kantona Sarajevo, broj 14-510-312-HS od 25.03.1998. godine,
5. potvrdu o primjenjenim mjerama zaštite na radu prilikom projektovanja izdatu od strane D.D. „Šipad komerc“ Sarajevo (u projektnoj dokumentaciji),
6. načelnu saglasnost „Elektrodistribucije“ Sarajevo broj 31/VIII-90/B od 14.08.1990. godine
7. Saglasnost JP „Vodovod i kanalizacija“ Sarajevo „Vodovod“ broj TS-BE-200-2-4315/90 od 06.08.1990. godine
8. Saglasnost JP „Vodovod i kanalizacija“ Sarajevo – Tehnički sektor – kanalizacija, broj 3-30-4320 od 07.08.1990. godine
9. aneks ugovora o zakupu zemljišta broj 30/97 od 17.01.1997. godine zaključen u Sarajevu dana 03.04.1998. godine između Željeznica BiH Sarajevo kao zakupodavca i Baličevac Seada direktora d.j.l. „Bal“ Sarajevo kao zakupca
10. kopiju katastarskog plana
11. odobrenje za gradjenje privremenog karaktera (3) godine matičnog objekta broj 06-361-95/96 od 21.11.1996. godine

Razmatrajući zahtjev i uz njega priloženu dokumentaciju od strane ovog Sekretarijata je ocijenjeno da su ispunjeni uslovi predviđeni članovima 144. i 149. Zakona o prostornom uređenju („Službeni list SR BiH“, broj 9/87, 23/88, 24/89, 10/90, 14/90, 15/90 i 14/91 i „Službeni list R BiH“, broj 25/94 i 3/94) riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Podnosioci zahtjeva su oslobođeni plaćanja administrativne takse na ovo rješenje po osnovu člana 8. tačka 8. i 9. Zakona o administrativnim taksama („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 6/97 i 14/97).

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana njegovog prijema i to kantonalnom ministarstvu prostornog uređenja, stambenih i komunalnih poslova Sarajevo.

Žalba se predaje putem ovog Sekretarijata.

VODITELJ POSTUPKA:

Pavić Mirko, dipl.pravnik
[redacted]

DOSTAVITI:

1. Baličevac Sead i Rekić Mirsada
Ul. Vitkovac br. 30
2. Urb.gradj.insp.Kantona Sarajevo
3. Evidenciji
4. U spis

POMOĆNIK NAČELNIKA

Murat Mudžević, dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
Općina Novi Grad Sarajevo
Općinski načelnik
Služba za urbanizam, imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 02/04-31-11522/19
Sarajevo, 18.12.2019. godine

Općinski načelnik putem Službe za urbanizam, stambene, imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo, na osnovu člana 81. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 30/09 - novi prečišćen tekst), člana 12. Odluke o organizaciji jedinstvenog općinskog organa uprave i stručne službe Općine Novi Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 6/17) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“ broj 2/98 i 48/99), rješavajući po zahtjevu Balićevac (Rušid) Seada iz Sarajeva, za produženje važnosti rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1988. godine, izdatog od Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera, d o n o s i

RJEŠENJE

1. Produžava se važnost rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1988. godine izdatog od Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera, investitora Balićevac Seada i Rekić Mirsade, u ulici Safeta Zajke broj 53, na zemljištu označenom kao k.č. broj dio 4154/1 K.O. Novo Sarajevo IV, po novom premjeru.

2. Važnost odobrenja produžava se do 31. 12. 2020. godine. *7*

3. Objekat se može ukloniti i prije isteka roka, tj - 31.12. 2020. godine, a u slučaju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni. U slučaju uklanjanja objekta investitor nema pravo na naknadu. Uklanjanje objekta je dužan izvršiti investitor u roku od 15 dana od dana prijema naloga o uklanjanju, a ako isti to ne učini uklanjanje će izvršiti ova Općina na teret investitora.

4. Po isteku roka iz tačke 2. ovog rješenja investitor je obavezan podnijeti zahtjev za zadržavanje objekta Službi za urbanizam, stambene, imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo.

Obrazloženje

Sead Balićevac iz Sarajeva obratio se ovoj Službi zahtjevom za produženje važnosti rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1988. godine izdatog od Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, kojim je izdato odobrenje za postavljanje poslovnog objekta kioska privremenog karaktera, na zemljištu poblje označenom u tački 1. dispozitiva ovog rješenja.

Stranka je uz zahtjev priložila:

- fotokopiju ugovora o zakupu predmetnog zemljišta broj: 749/18 od 05.03.2018. godine između JP Željeznice FBiH d.o.o. Sarajevo kao zakupodavca i Balićevac Seada kao zakupoprimeca,

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Ov. br. 270 Datum 2021-05-21

2.

Ovaj propis istovjetan je sa njegovim ORIGINALOM

napisanog FOTOKOPIJA - PREPIS

od JP "Elektroprivreda FBiH" d.o.o. Sarajevo o

Ugovoru broj 749/18 od 05.03.2018. godine,

Neprimljeno ZA O.P. Općine Novi Grad Sarajevo

od 02.02.2018. godine.

Čija izjava izvršio:

- Potvrda broj: 2981/19 od 11.12.2019. god. JP "Elektroprivreda FBiH" d.o.o. Sarajevo o izmirenim obavezama zakupca Balićevac Seada po Ugovoru broj 749/18 od 05.03.2018. godine, sa danom 31.12.2019. godine,

- fotokopija punomoći za Rekić Mirsadu,

- Rješenje broj: 02/04-31-12249/18 M.V. od 02.02.2018. godine,

- Legitimacija RVI broj: 327/97

Postupajući po zahtjevu, a nakon uvida u priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da se za predmetni poslovni objekat privremenog karaktera može produžiti važnost rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1998. godine izdatog od Službe za prostorno uređenje, općinske komunalne poslove Općine Novi Grad Sarajevo, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana njegovog prijema i to Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Žalba se predaje putem ove Službe, neposredno, preporučeno poštom ili usmeno na zapisnik i taksira se administrativnom taksom u iznosu od 6,00 KM na osnovu tarifnog broja 3 Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Voditelj postupka,
Sabahija Čutuk, dipl. pravica

Šef Odsieka za imovinsko - pravne i stambene poslove:

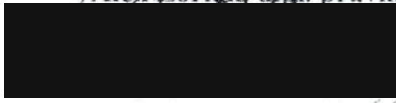
Hajrija Gljiva, dipl. pravica

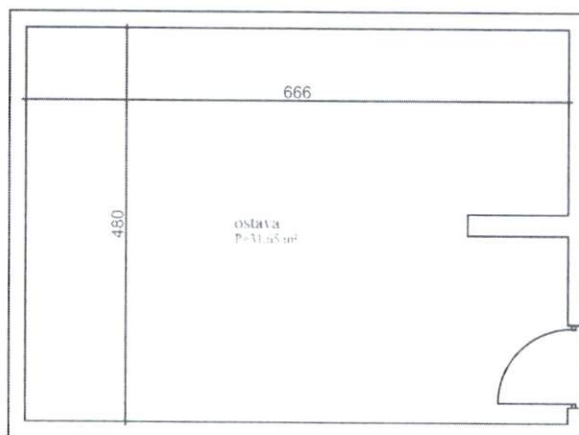
DOSTAVITI:

- 1. Sead Balićevac
Ul. Kemala Kapetanovića broj 55, Sarajevo
- 2. Služba za inspeksijske poslove
- ovdje-
- 3. Evidencija (2x)
- 4. U spis

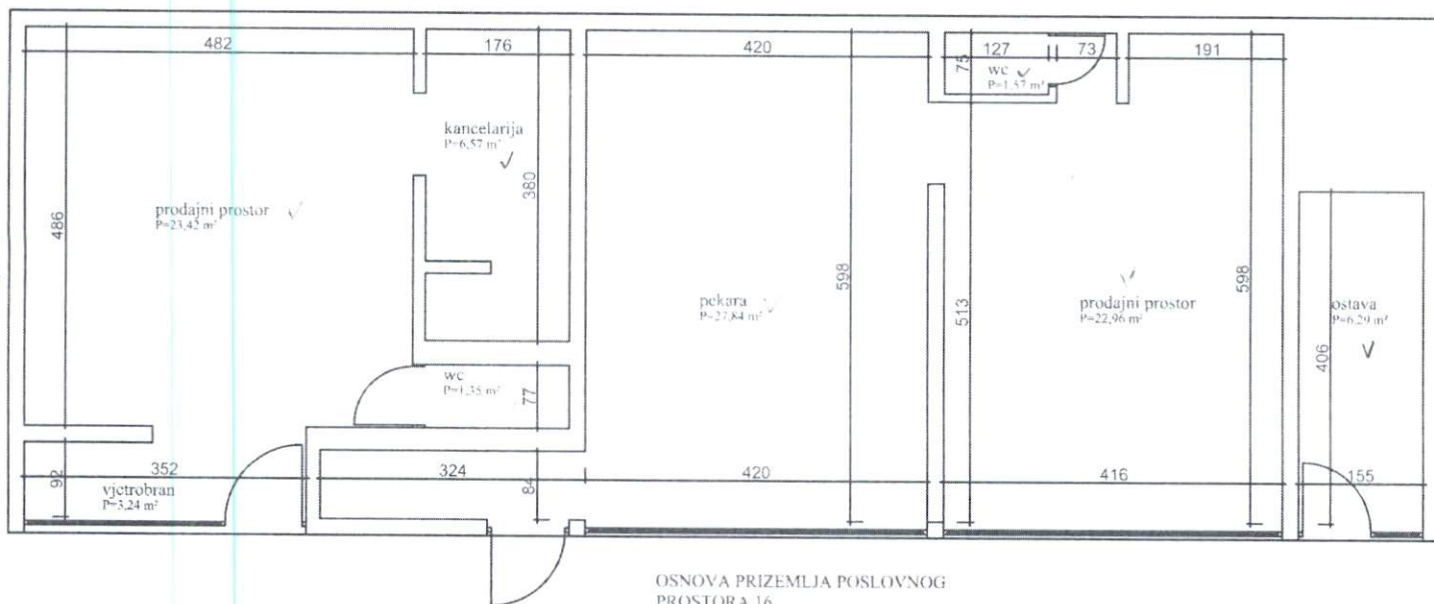
Po ovlaštenju Općinskog načelnika
Pomoćnik Općinskog načelnika

Afeta Zorka, dipl. pravnik





OSNOVA SUTERENA POSLOVNOG
PROSTORA 16



OSNOVA PRIZEMLJA POSLOVNOG
PROSTORA 16



IX TRANSVRZALA PEKARA BALIČEVAC SEAD



**Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO**

Broj: 01-06-3-408-61/18
Sarajevo, 28.05.2018. godine

Temeljem članka 56. stavak 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 35/05) i čl. 10. i 18. Zakona o vještacima („Službene novine Federacije BiH“ br. 49/05 i 38/08), federalni ministar pravde donosi

RJEŠENJE

SUADU MASLEŠI diplomirani inženjer arhitekture, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz **arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi** za šest godina, počev od 11.06.2018. godine.

Obrazloženje

Suad Masleša iz Hadžića je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-1078-320/11 od 11.06.2012. godine imenovan za stalnog sudskog vještaka iz arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 03.05.2018. zahtjev za produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 11.06.2018. godine.

Nakon što je zahtjev imenovanog razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te protiv njega nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže i ovo rješenje u originalu ili prijepisu.

Dostavljeno:

1. Imenovanom,
2. Evidenciji,
3. a/a



Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-19-235/15
Sarajevo, 16.02.2015. godine

Temeljem članka 56. stavak 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 35/05) i čl. 10. i 18. Zakona o vještacima („Službene novine Federacije BiH“ br. 49/05 i 38/08), federalni ministar pravde donosi

RJEŠENJE

FERIDU IBRAHIMOVIĆU diplomirani inženjer građevine, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz **građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika i hidrotehnika i okolišno inženjerstvo** za šest godina, počev od 13.03.2015. godine.

Obrazloženje

Ferid Ibrahimović iz Sarajeva je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 03-06-3-454/06-V od 13.03.2009. godine imenovan za stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika i hidrotehnika i okolišno inženjerstvo.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 30.01.2015. zahtjev za produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 13.03.2015. godine.

Nakon što je zahtjev imenovanog razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te protiv njega nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže i ovo rješenje u originalu ili prijepisu.

Dostavljeno:

1. Imenovanom,
2. Evidenciji,
3. a/a



ELABORAT O PROCJENI

vrijednosti instalacija za grijanja poslovnom objektu:

samostalna pekarska radnja

u ulici: Safeta Zajke br. 53.

vlasnik: Baličevac Sead

Poturović Tarik, dipl. ing. maš.



Sarajevo, Septembar, 2021. god.

SADRŽAJ:

Rješenje o produženju mandata za stalnog sudskog vjestaka br.
01-06-3-19-439/15-1/21 od datuma 27. 04. 2021. godine

1. UVOD

2.OPIS POSTOJEĆEG STANJA GRIJANJA, IZVORA TOPLOTNE
ENERGIJE, PROSTORA

3 SPECIFIKACIJA UGRAĐENE OPREME I RADOVA NA GASNIM
INSTALACIJAMA u objektu

4. ZAKLJUČAK

5.DODATCI

5.1. MRSK-G 4

1. UVOD

Na osnovu zahtjeva Kantona Sarajevo – Ministarstvo saobraćaja –Direkcija za puteve i potpisanog Ugovora o djelu br. 04-23-28532-1/21 od datuma 19.08.

2021 godine, određuje se stalni sudski vještak radi davanja pismenog nalaza procjena vrijednosti mašinskih instalacija prema zetečenom stanju na krajnji datum, privremenih objekata na trasi IX transverzale – rondo u ulici Safeta Zajke br b.b. zajedno sa vezom IX transverzale sa LOT-om 2C "Sarajevske obilaznice" .

Vještak je obišao objekat, te izvršio procjenu obima izvedenih radova, njihovu stvarnu finansijsku vrijednost uloženog u sisteme:

A.) grijanje prostora objekta,

Na osnovu detaljnog obilaska i snimanja , svakog od predloženih sistema koji su urađeni vrlo profesionalno sa stanovišta struke, dajem slijedeći nalaz i mišljenje:.

2.) OPIS POSTOJEĆEG STANJA GRIJANJA, IZVORA TOPLOTNE ENERGIJE PROSTORA

Poslovni objekat: samostalna pekarska radnja u ulici:Safeta Zajke br.53.

posjeduje poslovni prostor u prizemlju.Poslovni prostor se sastoji iz sljedećih prostora:

1. prostor za pripremu, proizvodnju pekarskih proizvoda u prizemlju objekta
2. prostor za prodaju pekarskih proizvoda u prizemlju objekta
3. sanitarije (WC)

1. prostor za pripremu, proizvodnju pekarskih proizvoda u prizemlju objekta

prostor za pripremu, proizvodnju pekarskih proizvoda se nalazi u prizemlju objekta. Investitor je samostalno investirao dovod plina od distributivne gasne mreže do mjerno regulacionog uređaja koji je izveden od strane distributera gasa KJKP "Sarajevogas"d.o.o. Sarajevo prema ovjerenom projektu od strane distributera gasa. mjerno regulacioni set je izveden u jednom paketu i to za jednog gasnog potrošača: Baličevac Seada. Montiran je mjerno regulacioni set model: MRSK- G4. po odobrenom gasnom projektu distributera gasa KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo izdata je energetska saglasnost broj:37-SRTD -13/CZP1 datuma 16. 11. 1999.god u kojoj je bilo predviđeno zagrijavanje pomenutih prostora sa gasnim fasadnim pećima kapaciteta $Q_{gr} = 3,5$ KW/ po gasnoj fasadnoj peći . Montirane su 2 (dvije) fasadne gasne peći.

Unutrašnje gasne instalacije polaznog prečnika $\phi 26,9 \times 2,3$ mm za dva gasna potrošača su montirane , kao i dva gasna priključka sa čelični cijevima $\phi 21,3 \times 2,0$ mm su montirane zajedno sa gasnim fazadnim pećima ali nisu više u funkciji, kao sto nije u funkciji potrošnja zemnog plina u pomenutom objektu-pekare . investitor je cijelo vrijeme od uvođenje plina u objekat koristio plin o čemu prilaem potpisani Ugovor o snadbjevanju prirodnim gasom u kategoriji mala privreda br.MP-350/2017 šifra kupca. 399924 zaključen 06. 12. 2017 godin.

2. prostor za prodaju pekarskih proizvoda u prizemlju objekta

U prostoru za prodaju pekarskih proizvoda u prizemlju objekta nema montiranih gsnih potrošača.

Ostali gasni potrošači: - dva gasna kombi štednjaka su sašuvana

3. sanitarije (WC).

U sanitarijama nisu predviđeni niti montirani bilo kakavi uređaji za grijanje

Prosora sanitarija (WC-a) 3.

**3 SPECIFIKACIJA UGRAĐENE OPREME I RADOVA NA GASNIM
INSTALACIJAMA u poslovnom objektu: samostalna pekarska radnja čiji je
vlasnik; Baličevac Sead**

RED BR	Naziv opreme	Dimenzija	Kolicina	Jedin. Cijena KM	Ukupncije na KM
1.	Regulaciono- mjerni set za regulaciju I mjerenje pritiska plina model:	MRSK G-4	Kompl 1	1x 800= 800	800,0
2.	Gasna fasadna peć, sljedećih karakteristika:	Qgr = 3,5 KW	Kompl 2	2x 350= 700	700,0
3.	Čelične cijevi sa AKZ dimenzija: Ø 26,9 x 2,65 mm Ø 21,3 x 2,65 mm		met 16 met 8	16x12,2= 195,2 8x10,5= 84,0	278,2
4.	Vanjske gasne instalacije – nemjerni dio 100% plaća investitor: Baličevac Sead	Nik =1,0x2.623,89 =2.623,89		Nik =1,0x2.623,89= 2.623,89	2.623,89
5	Izrada gl. projekta unutrašnjih gasnih instalacija sa svim odobrenjima: od ovlaštenih firmi za taj posao. 1.P.P.zaštita, 2.Zaštita na radu, 3. energetska saglasnost distributera gasa		Kompl 1	1x 300=300	300,0

KJKP Sarajevogas d.o.o. Sarajevo				
-------------------------------------	--	--	--	--

UKUPNO: Σ 4.702,09 KM

Vanjske gasne instalacije–nemjerni dio instalacija koji realizuje distributer gasa: KJKP "Sarajevo-gas" d.o.o. Sarajevo

PREDMJER MATERIJALA I RADOVA

A.(GRAĐEVINSKI DIO

Red broj	Opis	Jedin mjere	kolicina	Ukupna cijena / radova (KM)
1	Rasjecanje asfalta	m1	10,0	10x6= 60,0
2	Razbijanje asfaltne podloge	m2	8,0	8,0x24= 19,20
3	Razbijanje AB podloge	m2	3,6	3,6x26= 93,6
4	Iskop zemlje III trece kategorije (dubina rova u javnoj povrnsini H=1,1 m, a u zelenij povrnsini 0,9 m. sirina rova 0,6 m)	m3	11,9	11,9x42= 499,0
5	Nabavka I razastiraje sitnozrnastog pijeska u rov I to 10 cmi 20 cm iznad cijevi	m3	3,24	4,24x64= 207,4
6	Povrat selektovane zemlje	m3	8,66	8,66x18= 155,9
7	Odvod viska zemlje	m3	3,24	3,24x18=58,3
8	Nabavka I ugradnja tampona debljine 30 cm	m3	3,24	3,24x42=136,0
9	Nabijanje podloge	m2	8,0	8x15=120,0
10	Betoniranje	m2	3,6	3,6 x15=54,0
11	asfaltiranje	m2	6,0	6,0x35=210,0

UKUPNO:1,613,4 + 17% + 274,28 = Σ 1.887,68 KM

B:) POLIETILENSKI MATERIJAL

Red broj	Opis	Jedin mjere	kolicina	Ukupna cijena / radova (KM)
1	Sedlo GPE Ø 63/32	kom	1	1x16,5=16,5
2	PE cijev Ø 63 x 5,8 mm	kom	0	0
3	PE cijev Ø 32 x 3,0 mm	met	16	16x6,0= 96,0
4	PE mufa Ø 63 x 5,8 mm	kom	0	4x12,6=50,4
5	PE mufa Ø 32 x 3,0 mm	kom	1	1x10,4= 10,4
6	PE kapa Ø 63 mm	kom	0	0
7	PE koljeno 32/90°	kom	2	2x22,2=44,4
8	PE redukcija Ø 63/ Ø 32 mm	kom	0	0
9	Prelazni komad PE/Č - PE Ø 32 / Č Ø 33,7 mm	kom	1	1x48= 48,0
10	Upozoravajuća traka sa natpisam GAS	met	16	16x1,15=18,4
11	Geodetsko snimanje rova i položenog priključnog gasovoda za potrebe katastra komunalnih uređaja sa izradom odgovarajućeg eleborata	pausal		16x6,0=96,0

UKUPNO:380,1 + 17% PDV + 64,62 =Σ 444,72 KM

C:) ČELIČNI MATERIJAL				
Red broj	Opis	Jedin mjere	kolicina	Ukupna cijena / radova (KM)
1	Crna čelična cijev prema DIN-u 2448, dimenzija:	met		
	Ø 33,7 x 3,25 mm	met	3,0	3x23,7=71,1
	Ø 26,9 x 2,65 mm	met	0	0
2	Ø 21,3 x 2,35 mm	met	0	0
3	Interventni ventil NO 25	met	1	1x 35,0= 35,0
4	Ispitivanje instalacije na nepropusnost	met	paušal	40,0
5	Čišćenje idvostruko minimiziranje	met ²	0,29	0,29x28= 8,12
6	Završno bojenje čelične gasne cijevovoda	met ²	0,29	0,29x28=8,12
7	Zaštitna cijev NO 50 ispunjena vodonepropusnom masom (L= 0,6met)	kom	1	1x40 = 20,0
8	AKZ podzemne čelične cijevi prema TU (prajmar traka POLYKEN)		0,17	0,17x40=6,8
5	Ispitivanje AKZ na elektronepropusnost odnosno poroznost		paušal	40,0
6	Regulaciono-mjerni SET BKZ BK TC DN 20 sa mjeracem G-4 proizvod ELSTER KROMSCHRODER	Kom	1	Ø
	Uzemljenje nemjernog dijela čelične gasne cijevi		paušal	20,0
UKUPNO:		249,14 + 17% PDV + 42,35 = ∑291,49 KM		

Rekapitulacija ulaganja u nemjerni dio vanjske gasne instalacije koji realizuje KJKP "Sarajevo gas" d.o.o. Sarajevo, prema specifikaciji koja čini sastavni dio odobrenog projekta :

A.(GRAĐEVINSKI DIO : $1,613,4 + 17\% + 274,28 = \Sigma 1.887,68$ KM

B:) POLIETILENSKI MATERIJAL: $380,1 + 17\% \text{ PDV} + 64,62 = \Sigma 444,72$ KM

C:) ČELIČNI MATERIJAL : $249,14 + 17\% \text{ PDV} + 42,35 = \Sigma 291,49$ KM ----

UKUPNO:NETO+17%PDV = A+B+C= $1.887,68+444,72+ 291,49 = 2.623,89$ KM

Ukupni troškovi koji su uloženi za dovod plina na potezu magistralni distributivni gasni vod prečnika GPE \varnothing 63mm do mjernog seta za jednog investitora (Baličevac Seada) iznose ukupno:

2.623,89 KM slovima (dvijehiljade šest stotina dvadesattiri 89/100 KM)

4. ZAKLJUČAK

Na osnovu detaljnog snimanja svih sistema termo-tehničkih instalacija u poslovnom objektu: samostalna pekarska radnja u ulici: Safeta Zajke br.53, konstatujem da ukupna vrijednost ugrađene opreme za grijanje, vanjske i unutrašnje gasne instalacije iznosi: : Σ 4.702,09 KM

slovima: četiri hiljade sedam stotina dvije i 09/100 KM)

Sarajevo, 14. 09. 2021. godine

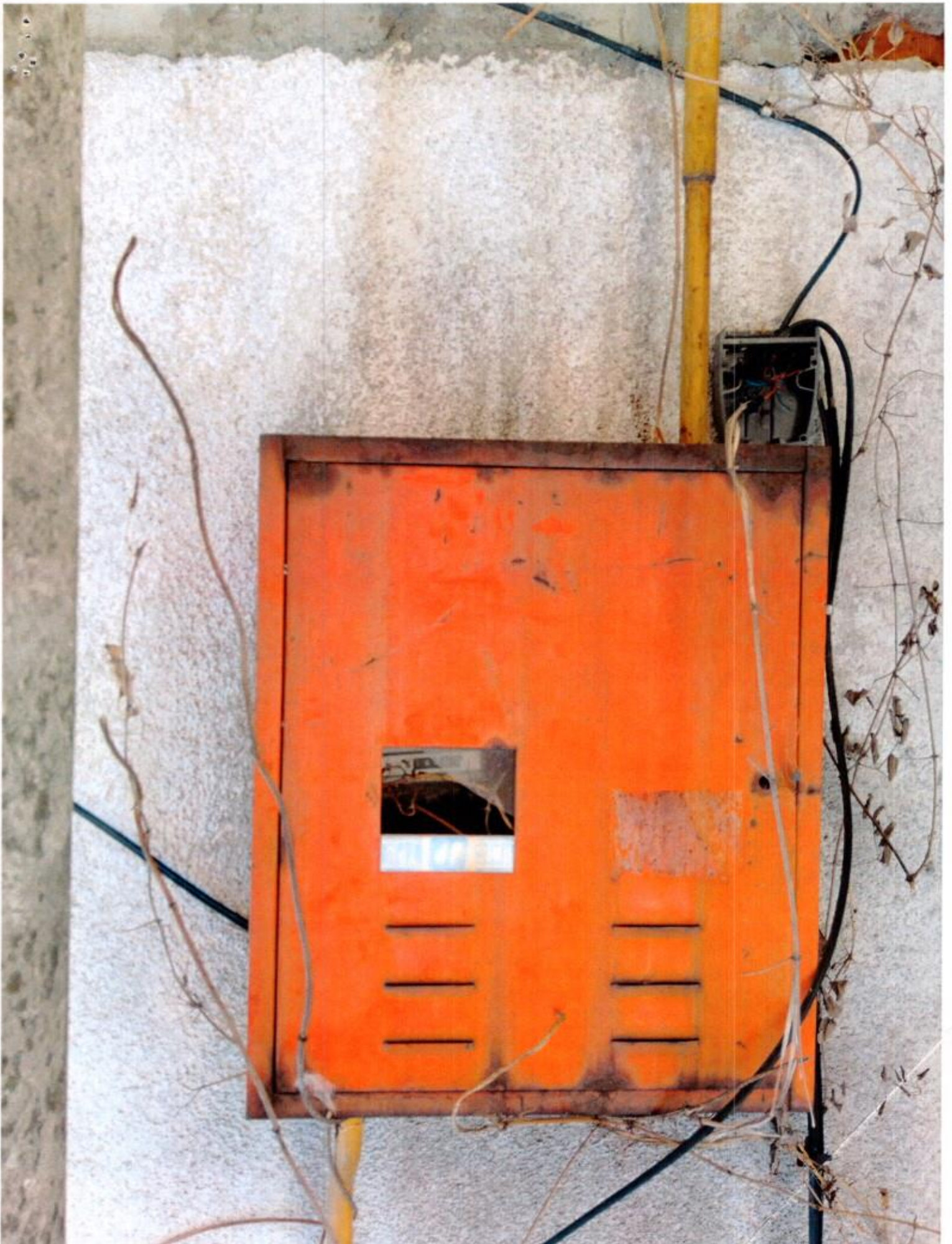
Obradio:

Poturović Tarik, dipl. ing. maš.



5.DODATCI

5.1. MRSK-G4





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Traffic
Road Directorate

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO

Primljeno	30-09-2021		
Broj. list.	4	Priloge	9179

Broj: 04-11-19714-4/21 EM
Sarajevo, 28.09.2021. godine

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA

Ul. Kaptol br.3
71000 Sarajevo

Predmet: *Saglasnost na ponudu – veza vaš akt broj: 02-4-8439-ČL/21 od 10.09.2021. godine.*

Dana 17.09.2021. godine ovaj organ uprave je zaprimio vaš akt broj: 02-4-8439-ČL/21 od 10.09.2021. godine, u kojem nas obavještavate o postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na trasi saobraćajnice IX transverzala, a u skladu sa članom 7. stav (7) Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo broj: 01-04-19714/21 („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 18/21).

Ovaj organ uprave je **saglasan** sa prijedlogom Zavoda za izgradnju KS vezanim za nacrt ponuda za zaključenje kupoprodajnog ugovora za privremeni objekat na trasi IX transverzale vlasnika **Balićevac Seada i Rekić Mirsade**, izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. broj 4154/1 K.O. Novo Sarajevo IV, u ukupnom iznosu od **147.287,87 KM** (118.449,86 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost prizemlja, 22.435,92 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost sprata, 1.700,00 KM za troškove preseljenja, 4.702,09 KM za instalacija za grijanja), te vam ovo izjašnjenje prosljeđujemo na dalje postupanje.

S poštovanjem

Dostaviti:

- Naslovu
- Evidencija
- Arhiva



DIREKTOR

Selmir Kovač, dipl.ing.saob.



web: <http://ms.ks.gov.ba>
e-mail: dp@dp.ks.gov.ba
Tel:+387(0)33 560-402, Fax:+387(0)33 560-426

Sarajevo, Hamida Dizdara br. 1



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



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

05/10/21

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

05/10/21

Broj: 02-4-8423-ČL/21
Sarajevo, 04.09.2021.godine



077

05-10-2021

Sead Balićevac i Rekić Mirsada
Kemala Kapetanovića broj 55
71000 Sarajevo
BiH

Predmet: Ponuda za kupoprodaju poslovnog objekta privremenog karaktera

Od strane Skupštine Kantona Sarajevo dana 27.04.2021.godine usvojena je Odluka o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo broj: 01-04-19714/21 („Službene novine Kantona Sarajevo“ 18/21), radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u skladu sa principima i pravima na naknade koje su utvrđene Okvirom za otkup imovine i naknada, odnosno radi ispunjenja obaveza iz međunarodnog i supsidijarnih ugovora zaključenih između BiH, FBiH, Kantona Sarajevo i Direkcije za puteve KS kao projektnog entiteta, zaključenih sa EBRD-om kojima je preuzeta obaveza implementacije Okolišne i društvene politike EBRD-A iz 2014.godine. Ovom odlukom propisane su procedure i aktivnosti koje će provoditi Direkcija za puteve Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo i Pravobranilaštvo KS u sporazumnoj fazi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Članom 7. stav (1) Odluke navedeno je da vlasniku privremenog poslovnog objekta kome je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje, kao i za privremene poslovne objekte sa kojima je naknadno izvršen pravni promet, pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti prema zatečenom stanju na krajnji datum kako je propisano ovom odlukom i da će procjenu građevinske vrijednosti utvrditi komisijski sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke.

Članom 7. stav (3) Odluke navedeno je da vlasniku privremenog poslovnog objekta, odnosno njegovom srodniku u pravoj liniji prvog stepena koji ličnim radom (obrt ili srodna djelatnost), odnosno kao osnivač ili suosnivač privrednog društva (d.o.o., d.d., d.no., k.d.) obavlja registrovanu poslovnu djelatnost, koju



e-mail: zik@zik.ks.gov.ba, <http://zik.ks.gov.ba>
Tel: + 387 (0) 33 254-900, + 387 (0) 33 254-945,
+ 387 (0) 33 254-921
Fax: + 387 (0) 33 226-523
Sarajevo, Kaptol 3



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

namjerava prekinuti ili nastaviti, ima pravo na izgublenu dobit koju utvrđuje sudski vještak finansijske struke.

Izgubljena dobit iz stava (3) ovog člana obuhvata:

- a) zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvarivao kao zakupodavac objekta;
- b) izgubljenu dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj poreskoj upravi, kao i troškove preseljenja;
- c) plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost, koje se isplaćuju na račun uposlenika.

Članom 7. Odluke stav (6) navodi se da u slučaju zaključenja ugovora o kupoprodaji, vlasniku pripadaju troškovi preseljenja u visini koje procijeni odgovarajući sudski vještak po KM/m² neto korisne površine objekta.

Podneskom broj: 02-4-8439-ČL/21, nacrt ponude od strane ovog Zavoda dostavljen je Direkciji za puteve KS, kao supotpisniku ugovora na izjašnjenje i saglasnost, koja je svojim dopisom broj: 04-11-19714-4/21 EM dala saglasnost na ponudu broj: 02-4-8423-ČL/21.

Uvidom u dokumentaciju koja je dostavljena Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo prilikom prijave na javni oglas vidljivo je da je na zemljištu označenom kao k.č. dio broj 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV od strane Općine Novi Grad Sarajevo izdato:

-rješenje broj: 06-364-791/97 od 24.02.1998.godine kojim se daje urbanistička saglasnost Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimezija poslovnog objekta privremenog karaktera u ulici Safeta Zajke b.b. na k.č. dio 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV;

-rješenje broj: 06-361-89/98 od 17.04.1998.godine kojim se Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi daje odobrenje za imjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimezija poslovnog objekta privremenog karaktera u ulici Safeta Zajke b.b. na k.č. dio 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV;



e-mail: zik@zik.ks.gov.ba, <http://zik.ks.gov.ba>
Tel: + 387 (0) 33 254-900, + 387 (0) 33 254-945,
+ 387 (0) 33 254-921
Fax: + 387 (0) 33 226-523
Sarajevo, Kaptol 3



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

- rješenje broj: 02/04-31-11522/19 od 18.12.2019.godine kojim se produžava važnost rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1988.godine.

Stalni sudski vještak arhitektonske struke Masleša Suad i vještak građevinske struke Ibrahimović Ferid nakon izlaska na lice mjesta sačini su zajednički nalaz procjene sadašnje građevinske vrijednosti poslovnog objekta privremenog karaktera, vlasnika Balićevac Seada i Rekić Mirsade, koji se sastoji od prizemlja, u površini od 93,74 m² i ostave, u površini od 31,96 m² što ukupno iznosi 125,70 m².

Polazni osnov za izračun građevinske cijene po m² korisne površine će biti prosječna konačna građevinska cijena u stambenoj izgradnji na području Općine Novi Grad Sarajevo u 2020.godini, a koja iznosi 1.350 KM/m² („Službene novine KS“, broj 25/21 od 24.06.2021.godine).

U skladu sa nalazom vještaka procijenjena građevinska vrijednost objekta iznosi:

- građevinska vrijednosti prizemlja iznos od 118.449,86 KM
- troškovi preseljenja iznos od 1.200,00 KM
- građevinska vrijednost sprata iznos od 22.435,92 KM i
- troškovi preseljenja 500,00 KM

Što ukupno za cijeni objekat iznosi **142.585,78 KM**.

U skladu sa nalazom stalnog sudskog vještaka mašinske struke Poturović Tarika, procijenjena vrijednost instalacija za grijanje na objektu iznosi ukupno **4.702,09 KM**.

Stalni sudski vještak ekonomske struke Vahida Humo, konstatovala je svojim nalazom od 08.09.2021.godine da pravična naknada iz osnova izgubljene dobiti i ostvarenog predmetnog zakupa za izdavanje predmetnog poslovnog objekta za **Balićevac Seada i Rekić Mirsadu** iznosi 0,00 KM.

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u ime Kantona Sarajevo, Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo – Direkcije za puteve Kantona Sarajevo, a u skladu sa članom 7. stav (7) Odluke za objekat privremenog karaktera izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. dio 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV nudimo:





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

- iznos od 118.449,86 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost prizemlja
- iznos od 22.435,92 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost sprata
- iznos od 1.700,00 KM za troškove preseljenja
- iznos 4.702,09 KM za instalacije grijanja

UKUPNO: 147.287,87 KM.

Ukoliko prihvatite ovu ponudu sa Vama ćemo zaključiti ugovor o kupoprodaji privremenog objekta u vidu notarski obrađene isprave (nakon dobijanja pozitivnog pravnog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo i saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo).

U tom smislu ćete trebati dostaviti notaru potvrde javnih komunalnih preduzeća o izmirenim obavezama, potvrdu odnosno izjavu da predmetna nekretnina nije opterećena teretima te da nije predmet sudskog spora, izvršenja ili slično i drugu potrebnu dokumentaciju na zahtjev notara.

Ova ponuda vrijedi 10 dana od dana prijema, pa molimo vas da nas u tom roku pismeno obavijestite da li istu prihvatate ili ne.

Napominjemo da, ukoliko vlasnik privremenog objekta odbije ponudu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo za kupoprodaju privremenog poslovnog objekta, postupak uklanjanja privremenih građevina će se nastaviti u skladu sa članom 3. ove Odluke

S poštovanjem,

DIREKTOR
[Redacted Signature]
Belma Barlov, dipl.ing.arg

Pripremila: Čengić Lejla [Redacted]
Kontrolisala: Pašić Sanida [Redacted]



e-mail: zik@zik.ks.gov.ba, <http://zik.ks.gov.ba>
Tel: + 387 (0) 33 254-900, + 387 (0) 33 254-945,
+ 387 (0) 33 254-921
Fax: + 387 (0) 33 226-523
Sarajevo, Kaptol 3

JAVNA AGENCIJA ZA NEKRETNOSNE POSREDOVANJE
SARAJEVO

Priloga: 12-10-2021	
Org. broj: 45	Priloga: 9603

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO

Zavod za izgradnju Kantona

SEAD

Predmet: PRIGOVOR NA PONUDU ZA KUPOPRODAJU POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI SAFETA ZAJKE 53 U VLASNIŠTVU:

Sead Balićevac i Mirsada Rekić

Kemala Kapetanovića 55,71000 Sarajevo BiH

-Prigovor na Član 7 stav(3)

a) zakupnina za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvarivao kao zakupodavac objekta.

Sudski vještak Vahida Humo je konstantovala da naknada iz osnova izgubljene dobiti ostvarenog predmetnog zakupa za izdavanje poslovnog objekta iznosi **0,00 KM**.

Uz prigovor dostavljam dva ugovora o zakupu poslovnog prostora: Ugovor o zakupu između Asima Vojnikovića i Seada Balićevac u iznosu od 320KM i Ugovor o zakupu između Selim Muhadri i Sead Balićevac u iznosu od 400 KM. Ovim ugovorima dokazujem da postoji zakonska osnova o zakupnini koju vještak nije uvažio i nije tražio na uvid postojanje ugovora.

-Prigovor na procjenu sudskih vještaka Suad Masleša i Ferid Ibrahimović

Ukupna površina poslovnog prostora je **125,70 m2**, sudski vještaci su procijenili objekat na 93,74 m2 i ostavu od 31,96 m2. Napominjem, da poslovni prostor ne posjeduje ostavu i da je cijela površina od 125,70 m2 obuhvaćena poslovnim prostorom, čime dokazujem urbanističom saglasnošću od Opštine Novi Grad 24.02.1998. kao i rješenjem od Opštine Novi Grad od 17.04.1998./priložena saglasnost i rješenje uz prigovor /u kojima ne stoji nigdje ostava kao dio poslovnog prostora.

Napominjem, da je polazni osnov za izračun građevinske cijene po m2 Opštine Novi Grad Sarajevo u 2020. God. iznosi 1.350 KM/m2. Samim tim je izvršen pogrešan obračun kvadrata i pogrešan navod prizemlja i sprata.

VAŠ NAVOD:

-građevinska vrijednost prizemlja iznosi 118.449,86 KM

-građevinska vrijednost sprata iznosi 22.435,92 KM

-1. Obje vrijednosti su pogrešno napisane

-2. Potrebna je jedinstvena procjena poslovnog prostora u iznosu koji ste naveli po m² 1.350 KM/,a ne dvije odvojene cjeline /prizemlje i sprat/ koje ne postoje.

-Prigovor na troškove preseljenja

Vaš navod: troškovi preseljenja iznose od 1.200,00 KM

troškovi preseljenja 500,00 KM

Napominjem da navedeni troškovi iznose puno veći iznos jer se radi o preseljenju pekarske opreme koja je vrlo zahtjevna za prenošenje i iziskuje stručnu radnu snagu za prenos iste.

Također ,sastavni dio poslovnog prostora su aluminijski portali sa velikim staklima koji zahtjevaju posebnu vrstu prevoza,te ponuđeni iznos ne može biti dovoljan za preseljenje.

-Molba za razmatranje naknade za povećanje priključne snage

Molim da razmotrite mogućnost naknade ,prilikom montiranja pekare u poslovnom prostoru bilo je neophodno izvršiti povećanje priključne snage električne energije u iznosu od 3.572,83 KM.

Za sve navedene PRIGOVORE prilažem potrebnu dokumentaciju,uredno ovjerenu i vjerodostojnu.

U nadi da ćete uvažiti naše prigovore,a samim tim i zadovoljiti obje strane ,a posebno našu jer mi smo na ogromnom gubitku zbog rušenja poslovnog objekta.

Ukoliko ne dođemo do pravičnog rješenja,bićemo primorani da angažujemo pravnu pomoć.

Srdačan pozdrav,

Sead Balićevac

Mirsada Rekić

Sarajevo,12.10.2021.

PRILOŽENA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor o zakupu –Asim Vojniković i Sead Balićevac
- Ugovor o zakupu- Selim Muhadri i Sead Balićevac
- Urbanistička saglasnost-Opština Novi Grad,Opštinski sekretariat za prostorno uređenje,24.02.1998
- Rješenje o izgradnji objekta-Opština Novi Grad,Služba za prostorno uređenje,17.04.1998.
- Ugovor o povećanju priključne snage,Elektrodistribucija i Sead Balićevac i priložena uplatnica.
- Punomoć Mirsada Rekić
- Legitimacija RVI Sead Balićevac
- Ponuda za kupoprodaju Kanton Sarajevo,Zavod za izgradnju ,04.09.2021.

U Sarajevu,12.10.2021.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo saobraćaja
Direkcija za puteve



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство саобраћаја
Дирекција за путеве

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Traffic
Road Directorate

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

Primijeno:	22-12-2021	Priloga	Vrijednost
Str. broj	11	12347	

Broj: 04-11-19714-4/21
Sarajevo, 17.12.2021. godine

KANTON SARAJEVO
Zavod za izgradnju Kantona
Ul. Kaptol br.3
71000 Sarajevo

PREDMET: Dostava korekcije nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke

U prilogu ovog akta dostavljamo vam prvobitni nalaz i mišljenje vještaka ekonomske struke Vahide Humo, u predmetu Balićevac Sead i Rekić Mirsada (IX transverzala), te korigovanu verziju dostavljenu ovom organu uprave 15.12.2021. godine. Napominjemo, da je u prvostepenom žalbenom postupku koji se vodi povodom prigovora stranke na procjenu vještaka, ustanovljeno da je potrebno ponovno ispitati činjenice i okolnosti vezane za procjenu izgubljene dobiti po osnovu zakupa prostora.

S poštovanjem

Dostaviti:

- Naslov
- Evidencija
- Arhiva



DIREKTOR

Selnfir Kovčič, dipl.ing.saob.



web: <http://ms.ks.gov.ba>
e-m il: d @d .ks.g v.b ;
Tel:+387(0)33 560-402, Fax:+387(0)33 560-426
Sarajevo, Hamida Dizdara br. 1



Vahida Humo

Stalni sudski vještak ekonomske struke,

podoblast financije i tržišni odnosi

(Rješenje Federalno ministarstvo pravde br. 01-06-3-19-201/15-1/21 od 15.02.2021.god.)

Ovlašteni revizor

Sarajevo, 14.12.2021.god.

NALAZ I MIŠLJENJE

KORIGOVAN SA DODATNIM DOKAZIMA

NAKNADNO MI PREDOČENI ORIGINALI,

IZVRŠEN UVID U PRISUSTVU UPOSLENIKA CESTA

DOKAZI VALIDNI I U SKLADU SA ZAKONSKOM REGULATIVOM

NALOGODAVAC:

KANTON SARAJEVO, MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA -

DIREKCIJA ZA PUTEVE

INVESTITOR: SEAD BALIĆEVAC I REKIĆ MIRSADA iz Srajevo, UL. Safeta Zajke br.53

kao zakupodavac ;

Zakupoprimac : 1. Ugovor/ zakupac / Vojniković Asim Ugovor br. 1476/17 od 19.04.2017.,

PU Novog grada;

2. Ugovor/ zakupac S-BRAĆA d.o.o. Sarajevo, Ugovor od 06.03.2020. ,

a raskinut 04.12.2020.;

3. Ugovor /zakupac/ bSelim Muhadri, Ugovor br. 2286 od 03.12.2020. PU

Novi Grad;

POSLOVNI OBJEKAT koji je predmet rušenja je:

OSLOVNI OBJEKAT PRIVREMENOG KARAKTERA izdat pod zakup zakupoprimcima .

Predmet vještačenja:

PROCJENE FINANSIJSKIH POKAZATELJA O POSLOVANJU FIRMI PREMA ZATEČENOM STANJU NA KRAJNI DATUM, na trasi IX transferzale –rondo u ulici Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevska obilaznice“ u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

UVOD

Sa Nalogodavcem zaključen je Ugovoru o djelu br. 04-23-28534-2/21 od 20.08.2021.god. u svrhu vještačenja- procjene finansijskih pokazatelja o poslovanju firmi prema zatečenom stanju na krajnji datum, za pet (5) privremenih objekata i izrade Nalaza o poslovanju firmi na IX transferzali-rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2 C „Sarajevska obilaznica“ u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

Predmet Nalaza i vještačenja je izrada elaborata procjene finansijskih pokazatelja u skladu sa Odlukom o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Sl. Novine Kantona Sarajevo br. 18/21 od 28.aprila 2021.god.), aradi preseljenja i naknade po tom osnovu, tj. eksproprijacije predmetnog objekta poslovanja i plaćanja vlasnicima istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka iz djelatnosti za period od 6 (šest) mjeseci nakon prestanka poslovanja (regulisano članom 7. Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo).

U svojstvu stalnog sudskog vještaka ekonomske struke, podoblast finansije i tržišni odnosi, te ovlaštenog revizora, obavila sam predmetno vještačenje i sačinila predmetni Nalaz sa mišljenjem.

U skladu sa Ugovorom o djelu za usluge vještačenja-procjene finansijskih pokazatelja i raspoloživom materijalno finansijskom dokumentacijom koju je obezbjedio investitor, izvršeno je finansijsko vještačenja u ovoj pravnoj stvari.

Tj. U svojstvu Stalnog sudskog vještaka ekonomske struke, podoblast finansije i tržišni odnosi, te ovlaštenog revizora (OR), obavila sam predmetno vještačenje na osnovu mi predočenih relavantnih materijalno finansijskih dokaza, a u skladu sa Odlukom o usvajanju Okvira i sačinila predmetni Nalaz sa mišljenjem.

Materijalno finansijske dokaze dostavljam uz predmetni Nalaz i mišljenje (1 primjerak), a isti su dobijeni od strane Investitora i Nalogodavca.

Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za privremene poslovne objekte, u skladu sa Odlukom o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih soabračajnica u Kantonu Sarajevo (Sl.Novine KSbr.18/21), po sljedećim tačkama , član 7 Odluke) i to po sljedećim tačkama Okvira:

Član 7., tčka (4).

- a) Zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvario kao zakupodavac objekta;
- b) Izgublenu dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljenje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj , poreskoj upravi, kao i troškovi preseljenja.
- c) Plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana, ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) Otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost , koje se isplaćuju na račun uposlenika.

• REGULATIVA KOJA SE ODNOSI NA PREDMETNO VJEŠTAČENJE JE:

I. PLAN OTKUPA IMOVINE, 24 decembar 2020.god.

IX TRANSFERZALA

Rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno s vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“

POPIS DEFINICIJA POJMOVA KORIŠTENIH U DOKUMENTU

Granični (krajnji) datum	Datum nakon kojeg osobe koje se nastane na području projekta nemaju pravo na naknadu i/ili pomoć
Pravo na naknade	Naknada i pomoć koju imaju pravo primiti osobe pod uticajem projekta tokom preseljenja . Pravo na naknade se utvrđuju za svaki pojedinačni projekt i navode se u obliku Matrice naknada, tj. tabele koja sadrži informacijeo tome ko ima pravo na koju vrstu naknade i/ili pomoći.

(Tabela 3.) naknada za gubitak prihoda nastalog kao posljedica preseljenja poslovne djelatnosti uključujući bilo kakve razlike u prihodima će se obezbjediti plaćanjem vrijednosti ekonomskog gubitka /gubitka prihoda do ponovne uspostave poslovnih aktivnosti na drugoj lokaciji (do 6 mjeseci) , a iznos će biti procjenjen za svaki slučaj zasebno (na osnovu računovodstvene evidencije ili drugih primjenjivih dokumenata) od strane sudskih vještaka ekonomske struke koji će biti izabrani od strane Direkcije za puteve tokom implementacije ovog Dodatka APP-a.

VRSTA PRAVA I/ILIMOVINE POD UTJECAJEM PROJEKTA	PRAVO NA NAKNADU
DOMAĆINSTVA	
Gubitak parcele (vlasnik)	Zamjenska nekretna istih ili sličnih karakteristika ii Novčana naknada za parcelu po zamjenskoj vrijednosti za parcelu
Djelimični gubitak parcele (vlasnik)	Zahtjev za potpuno odizimanje parcele (u skladu sa članom 11. Zakona o eksproprijaciji)
Gubitak stambenog objekta sa dovolom za gradnju na vlastitom zemljištu	Zamjenska nekretna istih ili sličnih karakteristika ii Novčana naknada po zamjenskoj vrijednosti + Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti za bespravno izgrađene pomoćne objekte (šupe, garaže, sušnice, (jetne kuhinje i sl.) + Naknada troškova za selidbu
Gubitak stambenog objekta sa dovolom za gradnju na vlastitom zemljištu i bespravno izvedenim radovima na proširenju i dogradnji	Zamjenska nekretna istih ili sličnih karakteristika ii Novčana naknada po zamjenskoj vrijednosti za pravi dio objekta i zemljište + Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti za bespravno izgrađeni dio objekta i za bespravno izgrađene pomoćne objekte (šupe, garaže, sušnice, (jetne kuhinje i sl.) + Naknada troškova za selidbu
Gubitak višegodišnjih usjeva / voćnjaka (kako za voćnjake na vlastitoj zemlji tako i voćnjake na državnoj zemlji)	Pravo na ubiranje voća, povrća itd. prije početka radova (ukoliko je moguće) / Novčana naknada za zasađene, jednogodišnje biljke po zamjenskoj vrijednosti + Novčana naknada za višegodišnje biljke i stabla po zamjenskoj vrijednosti
POSLOVNI SUBJEKTI	
Gubitak poslovne lokacije i poslovne djelatnosti (vlasnik poslovnog objekta privremenog karaktera) ²²	Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti izgrađenog poslovnog objekta privremenog karaktera (za stanjem zatečenim na dan krajnjeg datuma) + Obezbeđivanje adekvatne zamjenske lokacije u roku radi nastavka obavljanja poslovanja, ukoliko nema istu ili sličnu djelatnost na drugom mjestu +

²² Vrhovni sud FBiH u svojoj Odluci br. 592/PS-04/918-08 Rev. od 18. 03. 2010. godine smatra da privremeni objekti ima upotrebu vrijednost i može biti predmet vlasništva do trenutka kada se ukloni na osnovu odluke nadležnog organa.

MATRICA NAKNADA STR. 2

Plan stranke inavine za izvoštavanje

VRSTA PRAVA IJIMOVINE POD UTJECAJEM PROJEKTA	PRAVO NA NAKNADU
	<p>Novčana naknada troškova prijenosa i ponovnog instaliranja pogona, mašina i druge opreme</p> <p>Novčana naknada za gubitak dobiti nastalog kao rezultat projekta (do ponovne uspostave poslovnih aktivnosti na drugoj lokaciji) (do 6 mjeseci), a koja se obračunava na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj poreskoj upravi</p> <p>Blagovremeno obavještanje zakuparica radi poštovanja otkaznog roka</p>
<p>Prestanak poslovne djelatnosti objekta pod zakupom (zakupopisnici)</p> <p>Privremeno zatvaranje zemljišta tokom građevinskih radova (poslovni objekti stalnog ili privremenog karaktera)</p>	<p>Pogođeno zemljište i infrastruktura bit će ponovno vraćeni u stanje u kakvom su bili prije početka projekta</p> <p>Naknada u novcu za privremeno zatvaranje zemljišta u visini zakupnine po tržišnoj vrijednosti</p> <p>Naknada za bilo koju zapuštenu imovinu (kao na primjer objekti, stabla)</p>
<p>Neaktivni poslovni objekti (bez valjavih dozvola za objekte)</p> <p>Gubitak plaća zaposlenika u poslovnim objektima</p>	<p>Pravo da bina između odnošenja građevinskih materijala objekta ili naknade za građevinsku vrijednost objekta koja će biti procijenjena od strane suvjetnih vještaka građevinske struke</p> <p>U slučaju privremenog prekida poslovne djelatnosti i posljedično tome privremenog prestanka rada zaposlenika: naknada izgubljene plaće zaposlenicima do 6 mjeseci, a u visini prosječne plaće u periodu od posljednjih šest mjeseci, (isplaćuje se direktno na račun poslodavca koji će dostaviti dokaz da je taista lokacija plaće u periodu trajanja)</p>
<p>Privremeni gubici poslovne dobiti/zakupnine (ukom trajanja građevinskih radova) poslovni objekti koji se ne selje</p>	<p>U slučaju prekida poslovne djelatnosti kao rezultat projekta: naknada za otpremnine zaposlenicima u visini plaća kolokoznih u posljednjih šest mjeseci (isplaćuje se direktno na račun zaposlenika)</p> <p>Novčana naknada za gubitak dobiti do završetka građevinskih radova koji direktno utječu na poslovanje subjekta, prema procjenama sudskih vještaka</p>
	OSTALI GUBICI
<p>Gubitak javne infrastrukture</p> <p>Neutvrđeni utjecaji (visini ili privremeni gubitak)</p>	<p>Javna infrastruktura bit će zamijenjena prije uništenja infrastrukturom istih ili boljih specifikacija</p> <p>Bilo kakav neutvrđeni utjecaj će se ublažiti u skladu sa principima i odjevima definiranim u Ovim. U slučaju neslaganja između domaćeg zakonodavstva i politike ESF-a u određenom slučaju, primjenit će se odredbe povoljnije za pogođenog vlasnika / korisnika.</p>

T. 1.3. status otkupa imovine

Postupak otkupa imovine prema domaćem zakonodavstvu još uvijek nije započeo, izraden je Elaborat eksproprijacije prema domaćem zakonodavstvu, ali ostale aktivnosti (kao što su procjene vrijednosti imovine od strane sudskih vještaka) još uvijek nisu pokrenute.

T. 3.2. kratak pregled uticaja Projekta

Ukupni uticaji Projekta su sljedeći:

- Ukupno će biti ekspropisano 69 zemljišnih parcela, od toga 38 u državnom vlasništvu a 31 parcela u privatnom vlasništvu
- Nenaseljena kuća će biti srušena,
- 19 poslovnih objekata privremenog karaktera će biti srušene, od toga :
 - 12 aktivnih poslovnih objekata i
 - 7 neaktivnih poslovnih objekata.
- Privatna garaža će biti srušena,
- 3 mobilna poslovna prostora će biti izmještena,
- Razni pomoćni objekti će biti srušeni.

Napomena:

Poslovni objekti sagrađeni sa privremenim dozvolama na državnom zemljištu sa ograničenim vremenskim periodom upotrebe, tj. do izgradnje saobrnjnice.

Plan otkupa imovine za IX transferzal (str.10 Plana otkupa):

- Broj aktivnih poslovnih objekata koji će biti srušeni je 12, od čega 11 poslovnih objekata i 1 skladište,
- A broj neaktivnih poslovnih objekata koji će biti srušeni je 7.

T.3.3. Detaljan opis uticaja za Rondo

izgradnja rondoaa će dovesti do sljedećih uticaja (dat je tabelarni prikaz utjecaja na str. 11)

- Poslovni subjekti: -11 aktivnih poslovnih subjekata će bii preseljeno a poslovni objekti u kojima se obavljala djelatnost će biti srušeni ,
- **Jedan poslovni objekat se koristi kao skladište poslovnog subjekta, te će morati se srušiti,**
- Sedam neaktivnih poslovnih objekata će se morati srušiti,
- Dva kioska i piljara će se premjestiti.

T.4. pravo na naknadu

Pravo na naknadu pod uticajem Projekta definisana su Okvirom i detaljno opisano u Matrici prava na različite kategorijerelavantne za ovu dionicu saobračajnice u nastavku.

Pravni osnov za osiguravanje ovih prava na naknadu je Odluka Skupštine KS , koja daje saglasnost na orimjenu Okvira u pregovaračkoj fazi otkupa zemljišta zaključivanjem Ugovora.

U slučaju da se ne postigne takav sporazum, Direkcija će otkupiti imovinu putem Općine Novi grad na osnovu važećih zakonskih propisa.

II. ODLUKA O USVAJANJU OKVIRA ZA OTKUP IMOVINE i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo , (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/21)

Član 1.

Usvaja se okvir za otkup imovine i naknade radi realizacije Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, odnosno izgradnje i rekonstrukcije dionica primarnih gradskih saobraćajnica koje se finansiraju iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj (u daljem tekstu EBRD) i to:

- a) I transferzala poddionica „Tunel Kobilja glava“ i poddionica „Tunel Kobilja glava-Donji Hotonj“,
- b) IX transferzala rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevske obilaznice“.

Član 7.

(Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za privremene poslovne objekte)

- 1) Vlasniku privremenog poslovnog objekta kome je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje, kao i za privremene poslovne objekte sa kojimaje naknadno izvršen pravni promet, pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti prema zatečenom stanju na krajnji datum kako je propisano ovom Odlukom. Procjenu građevinske vrijednosti bezpravno izgrađenih objekata iz predhodnog stava utvrđuju komisijski sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke.
- 2) Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo se obavezuje da iz zaliha poslovnih prostora Zavoda, putem Agencije za nekretnine ili na drugi način , vlasniku privremenog objekta koji odluči da nastavi poslovnu djelatnost , pokuša obezbjediti adekvatnu zamjensku lokaciju u zakup uz uslov da korisnik nema istu ili sličnu djelatnost na drugom mjestu..
- 3) Vlasniku privremenog poslovnog objekta, odnosno njegovom srodniku u prvoj liniji prvog stepena, koji ličnim radom (obrt ili srodna djelatnost) , odnosno kao osnivač ili suosnivač privrednog društva (d.o.o., dd, dno, k.d.), obavljao registrovanu poslovnu djelatnost koju namjerava nastaviti ili prekinuti , ima pravo na izgubljenu dobit koju utvrđuje sudski vještak finansijke struke.
- 4) **Izgubljena dobit iz stava (4) ovog člana obuhvata:**
 - a) **Zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvario kao zakupodavac objekta;**

- b) Izgubljenju dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj , poreskoj upravi, kao i troškovi preseljenja.
- c) Plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana, ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) Otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost , koje se isplaćuju na račun uposlenika.

Član 11.

(Krajnji datum)

- 1) Direkcija za puteve Kantona Sarajevoobavezuje se da putem Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo objavi javni oglas kojim se pozivaju zainteresirana lica radi pokušaja sporazumnog rješavanja prava vlasništva i ostalih prava propisanih ovom Odlukom , **te se datum završetka ili isteka poziva za sporazumno sticanje prava vlasništva smatra krajnjim datumom za priznavanje prava na naknadu u smislu ove Odluke.**

Napomena:

ODLUKA O USVAJANJU OKVIRA ZA OTKUP IMOVINE i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo , (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/21) Objavljena 06.05.2021.god.,

te se kao krajnji datum može smatrati datum isteka poziva , tj. 02.06.2021.god., te shodno navedenoj činjenici krajnji datum priznavanja prava na naknadu i obračuna po istom, je datum 30.06.2021, god., a radi adekvatnosti i relanosti predmetnog finansisjskog vještačenja posmatran je period od posljednje 3 godine , radi procjene izgubljene dobiti..

Imajući u vidu predmetna Rješenja o rušenju predmetnih objekata izdatih od Općine Novi grad, te pravo na naknadu koje je regulisano članom 11 predmetne Odluke, sačinjena su vještačenja i Nalazi , ne upuštajući se u navedenu gore pravnu osnovu priznavanja prava na naknadu ili ne, tj. izvršeno je predmetno vještačenje sukladno pravilima struke, Zakonskoj regulativi iz oblasti finansija i Članom 7. Tačka 4. (podtačke a.), b.), c.) i d.) , te člana 11. predmetne Odluke Skupštine Kantona Sarajevo o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo koja je objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo br. 18/21..

PREDMET VJEŠTAČENJA

Predmet vještačenja je izrada Nalaza i mišljenja o ostvarenom prihodu osnov: BALIČEVAC SEAD i Rekić Mirsada, u ul. [REDAKCIJA], naknada zakupnine za period od šest mjeseci, kao zakupodavcu, a zakupoprимci su::

Izvršen je uvid u raspoloživu dokumentaciju, koja mi je dostavljena naknadno, jer nisu postojali ranije uslovi za dostavu istih zbog boravka imenovanog u RH, a koja se prilaže uz ovaj premetni Nalaz i mišljenje, te obilazak objekta na navedenoj adresi, utvrđenje načina korištenja poslovnih prostora koji je predmet zakupa i uticaja građevinskih aktivnosti iz osnova predmetnog Projekta od strane nalogodavca, te sačinjen premetni Nalaz sa mišljenjem u izmjenjenom stanju u odnosu na ranije dat Nalaz i mišljenje od 28.08.2021.god. i koji se stavlja van snage zbog novih naknadnih dokaza koji su usklađeni sa zakonskim propisima, ovjereni od strane PU i izvršeno plaćanje poreza na dohodak po tim Ugovorima u visini od 7% mjesečno (za 2 Ugovora koji su bili na snazi u periodu 2020.god.) u visini od 50,40 KM mjesečno (dokazi su prilog predmetnom Nalazu. Postoje i drugi dokazi koji potvrđuju plaćanje poreza na dohodak za period koji je prethodio predmetnom periodu.

Objekat zakupa je površine 95,00 m², tj. radovi na projektu imaju uticaj na ostvarivanje prihoda iz osnova zakupa poslovnog objekta.

Zakupodavac: Baličevac Sead i Rekić Mirsada

Zakupoprимac : 1. Ugovor/ zakupac / Vojniković Asim Ugovor br. 1476/17 od 19.04.2017.,

PU Novog grada;

2. Ugovor/ zakupac S-BRAĆA d.o.o. Sarajevo, Ugovor od 06.03.2020.,

a raskinut 04.12.2020.;

3. Ugovor /zakupac/ bSelim Muhadri, Ugovor br. 2286 od 03.12.2020. PU

Novi Grad;

1. OPĆI PODACI

BALIČEVAC SEAD UL Safeta Zajke br. 53, Sarajevo, zakupodavac;

A zakupoprимac:

- 2 Ugovora koji su bili na snazi u periodu predmetnog vještačenja (1 i 3 gore navedeni).

Lokacija poslovnog prostora koji je predmetom zakupa: ul. Safeta Zajke do br. 53 Novi Grad..

Inicijalni sastanak i način vještačenja

Nakon najavljenog vještačenja po Nalogu Nalogodavca, te inicijalnog sastanka i zakazanog vještačenja na licu mjesta, dogovoren je način rada i utvrđen organizacijski tok i dinamika vještačenja, te je dogovoren način na koji će se izvršiti uvid u raspoloživu dokumentaciju, kao i dostava sve potrebne dokumentacije i dokaza, a koji su relevantni za predmetno vještačenje.

NALAZ I MIŠLJENJE

Vještačenje i izrada predmetnog Nalaza sa mišljenjem, a radi plaćanja vlasnicima istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja na osnovu procjene finansijskih dokaza i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka iz osnova vlasništva i prava raspolaganja poslovnim prostorom koji je predmet uzurpacije i ometanja vršenja zakupa, BALIČEVAC SEAD I REKIĆ MIRSADA kao vlasniku prava raspolaganja predmetnim objektom ,kao zakupodavcu predmetnog poslovnog prostora i ZAKUPOPRIMCIMA :Selim Muhadri , S-Braća d.o.o. Sarajevo raskinut u dec. 2020.god. , te Vojniković Asim, te plaćanja vlasniku istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka prihoda po tom osnovu.

Naime, Nalogom za predmetno vještačenje, određen je obim vještačenja i cilj vještačenja, a to je da se izvrši finansijsko vještačenje i procjene finansijskih pokazatelja, kako bi se utvrdili budući prihodi/dohodak BALIČEVAC SEAD I REKIĆ MIRSADA kao zakupodavcu predmetnog poslovnog prostora, te izvršila isplata pravične nadoknade iz osnova prekinutog poslovanja i obeštećenja iz osnova uzurpacije prilaza poslovnom objektu i ometanja rada zakupca, te neostvarenje ugovorene naknade zakupa koja će uslijediti u narednom periodu od 6 (šest) mjeseci.

Kao relevantna materijalno finansijska dokumentacija za sačinjavanje predmetnog Nalaza, koji su mi dati radi predmetnog vještačenja su:

1. Obavijest Općine Novi grad Sarajevo br. 02/04-27-8495/21 od 20.05.2021.god. , kao vlasniku privremenog objekta u ul Safeta Zajke , da je dana 18.05.2021.god.u dnevnim novinama od strane Zavoda za izgradnju KS objavljen javni oglas za prijavu prava na privremenim objektima od dana objavljivanja;
2. **Rješenje Općine Novi Grad br. 02/04 -31-11522/19 od 18.12.2019.god. kojim se produžava važnost Rješenja br. : 06-361-89/98 od 17.04.1988.god. o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera , investitora Baličevac Seada i Rekić Mirsade u ul. Safeta Zajke br. 53 na k.č. 4154/1 KO Novo Sarajevo IV. Važnost Rješenja se produžava do 31.12.2020.god. (prilozi: zahtjev, kopija lične karte i Punomoć);**
3. **Rješenje Općine Novi Grad br. 02/04 -31-12249/18 M.V. od 27.12.2018.god. kojim se produžava važnost Rješenja br. : 06-361-89/98 od 17.04.1988.god. o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera , investitora Baličevac Seada i Rekić Mirsade u ul. Safeta Zajke br. 53 na k.č. 4154/1 KO Novo Sarajevo IV. Važnost Rješenja se produžava do 31.12.2019.god. (prilozi: potvrda od JP Ž**

- F BiH da su obaveze zakupa zemljišta izmirene sa 05.03.2018.god. .zahtjev, Punomoć);
4. Ugovor o zakupu zemljišta sa zakupodavcem JP Željeznice F BiH , br. 749/18 od 05.03.2018.god. pov. 112 m2 a zakup 112,00 KM mjesečno;
 5. Rješenje Općine Novi Grad br. 06-364-791/97 od 24.02.1998.god. kojim se daje urbanistička suglasnost Baličević Seadu i Rekić Mirsadi za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimanzija poslovnog objekta privremenog karaktera u ul Safeta Zajke bb k.č. 4154/1 K.O. Novo SarajevoIV;
 6. Rješenje Općine Novi Grad br. 06-361-89/98 od 17.04.1998.god. kojim se daje investitorima Baličević Seadu i Rekić Mirsadi odobrenje za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimanzija poslovnog objekta privremenog karaktera u ul Safeta Zajke bb k.č. 4154/1 K.O. Novo SarajevoIV;
 7. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupcem Selim Muhadri od 03.12.2020, br. ovjere PU 2286 , pov. 55 m2, period zakupa 01.12.2020. do 01.12.2030.god., cijena zakupa mjesečna 400,00 KM; Ugovor je na snazi u periodu vještačenja.
 8. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupcem Vojniković Asim od 19.04.2017, br. ovjere PU 1476 , pov. 40 m2, period zakupa 01.01.2017. do 01.01.2022.god., cijena zakupa mjesečna 320,00 KM; Ugovor je na snazi u periodu vještačenja.
 9. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupcem S-BRAĆA d.oo. Sarajevo od 06.03.2020, br. ovjere PU nema broja samo potpis ovl. lica , pov. 55 m2, period zakupa 01.03.2020. do 01.03.2030.god., cijena zakupa mjesečna 400,00 KM; Ovaj poslovni prostor je ponovo izdat u zakup 01.12.2020. po istoj mjesečnoj naknadi od 400,00 KM.
Ugovor je raskinut Ugovorom o sporazumnom raskidu 03.12.2020. sa predhodnim zakupcem S _BRAĆA d.o.o. Sarajevo i ovjeren u PU Ispostava Novi Grad i to sa 04.12.2020.god.
 10. Uplatnice o plaćenom porezu na dohodak iz osnova predmetnih zakupa, mjes. Naknada 720,00 KM aporez mjesečni na dohodak iznosi 50,40 KM mjesečno (dokazi u prilogu od 08.2020. do 12.2020.god.)

Na današnji dan vještačenja, na osnovu navedenih dokaza, potvrđeno da iz osnova izgubljvne dobiti po zakupu postoji obaveza nadoknade zakupa zakupoprincu u mjesečnom iznosu od 720,00 KM (400,00 + 320,00) zaperiod od 6 mjeseci .

Obračun ostvarene dobiti-prihoda iz osnova zakupa za izdavanje predmetnog poslovnog objekta, na period od šest mjeseci zaključno sa 31.12.2020.god. tj. 30.06.2021.god., kao pravične nadoknade izgubljene dobiti iz osnova zakupa, u predmetnom PROJEKTU , iznosi:

$6 \text{ mjeseci} \times 720,00 \text{ KM} = 4.320,00 \text{ KM}$
--

Tj., iznos od 4.320,00 KM je izgubljeni prihod od strane investitora Baličević Seada i Rekić Mirsade iz osnova ometanja ostvarenja buduće naknade zakupa, a radi uzurpiranja i ometanja vršenja djelatnosti po osnovu zakupa u predmetnom poslovnom objektu.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK EKONOMSKE STRUKE
podoblast finansije i tržišni odnosi, Ovlašteni revizor

Vanida Humo

Vahida Humo

Stalni sudski vještak ekonomske struke,

podoblast financije i tržišni odnosi

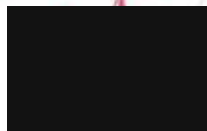
(Rješenje Federalno ministarstvo pravde br. 01-06-3-19-201/15-1/21 od 15.02.2021.god.)

Ovlašteni revizor

Sarajevo, 28.08.2021.god.

NALAZ I MIŠLJENJE

stavljaju se a/a



Korekcija
- dodatni dokazi

NALOGODAVAC:

KANTON SARAJEVO, MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA -

DIREKCIJA ZA PUTEVE

INVESTITOR: SEAD BALIĆEVAC I REKIĆ MIRSADA iz Srajevo, UL. Safeta Zajke br.53

kao zakupodavac

Zakupoprimac :

- NE POSTOJI

POSLOVNI OBJEKAT koji je predmet rušenja je:

OSLOVNI OBJEKAT PRIVREMENOG KARAKTERA izdat pod zakup zakupoprimcima .

Predmet vještačenja:

PROCJENE FINANSIJSKIH POKAZATELJA O POSLOVANJU FIRMI PREMA ZATEČENOM STANJU NA KRAJNJI DATUM, na trasi IX transferzale –rondo u ulici Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevska obilaznice“ u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

UVOD

Sa Nalogodavcem zaključen je Ugovoru o djelu br. 04-23-28534-2/21 od 20.08.2021.god. u svrhu vještačenja- procjene finansijskih pokazatelja o poslovanju firmi prema zatečenom stanju na krajnji datum, za pet (5) privremenih objekata i izrade Nalaza o poslovanju firmi na IX transferzali-rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2 C „Sarajevska obilaznica“ u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

Predmet Nalaza i vještačenja je izrada elaborata procjene finansijskih pokazatelja u skladu sa Odlukom o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Sl. Novine Kantona Sarajevo br. 18/21 od 28.aprila 2021.god.), aradi preseljenja i naknade po tom osnovu, tj. eksproprijacije predmetnog objekta poslovanja i plaćanja vlasnicima istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka iz djelatnosti za period od 6 (šest) mjeseci nakon prestanka poslovanja (regulisano članom 7. Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo).

U svojstvu stalnog sudskog vještaka ekonomske struke, podoblast finansije i tržišni odnosi,te ovlaštenog revizora, obavila sam predmetno vještačenje i sačinila predmetni Nalaz sa mišljenjem.

U skladu sa Ugovorom o djelu za usluge vještačenja-procjene finansijskih pokazatelja i raspoloživom materijalno finansijskom dokumentacijom koju je obezbjedio investitor, izvršeno je finansijsko vještačenja u ovoj pravnoj stvari.

Tj. U svojstvu Stalnog sudskog vještaka ekonomske struke, podoblast finansije i tržišni odnosi, te ovlaštenog revizora (OR), obavila sam predmetno vještačenje na osnovu mi predočenih relavantnih materijalno finansijskih dokaza, a u skladu sa Odlukom o usvajanju Okvira i sačinila predmetni Nalaz sa mišljenjem.

Materijalno finansijske dokaze dostavljam uz predmetni Nalaz i mišljenje (1 primjerak), a isti su dobijeni od strane Investitora i Nalogodavca.

Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za privremene poslovne objekte, u skladu sa Odlukom o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Sl.Novine KSbr.18/21), po sljedećim tačkama , član 7 Odluke) i to po sljedećim tačkama Okvira:

Član 7., tčka (4).

- a) Zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvario kao zakupodavac objekta;
- b) Izgubljenju dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj , poreskoj upravi, kao i troškovi preseljenja.

- c) Plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana, ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) Otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost , koje se isplaćuju na račun uposlenika.

• **REGULATIVA KOJA SE ODNOSI NA PREDMETNO VJEŠTAČENJE JE:**

I. PLAN OTKUPA IMOVINE, 24 decembar 2020.god.

IX TRANSFERZALA

Rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno s vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“

POPIS DEFINICIJA POJMOVA KORIŠTENIH U DOKUMENTU

Granični (krajnji) datum	Datum nakon kojeg osobe koje se nastane na području projekta nemaju pravo na naknadu i/ili pomoć
Pravo na naknade	Naknada i pomoć koju imaju pravo primiti osobe pod uticajem projekta tokom preseljenja . Pravo na naknade se utvrđuju za svaki pojedinačni projekt i navode se u obliku Matrice naknada, tj. tabele koja sadrži informacije o tome ko ima pravo na koju vrstu naknade i/ili pomoći.

MATRICA NAKNADA STR.1

(Tabela 3.) naknada za gubitak prihoda nastalog kao posljedica preseljenja poslovne djelatnosti uključujući bilo kakve razlike u prihodima će se obezbjediti plaćanjem vrijednosti ekonomskog gubitka /gubitka prihoda do ponovne uspostave poslovnih aktivnosti na drugoj lokaciji (do 6 mjeseci) , a iznos će biti procjenjen za svaki slučaj zasebno (na osnovu računovodstvene evidencije ili drugih primjenjivih dokumenata) od strane sudskih vještaka ekonomske struke koji će biti izabrani od strane Direkcije za puteve tokom implementacije ovog Dodatka APP-a.

VRSTA PRAVA ILI IMOVINE POD UTJECajem PROJEKTA	PRAVO NA NAKNADU
DOMAĆINSTVA	
Gubitak parcele (vlasnik)	Zamjenska nekretnina istih ili sličnih karakteristika II Novčana naknada za parcelu po zamjenskoj vrijednosti za parcelu
Djelimični gubitak parcele (vlasnik)	Zahtjev za potpuno oduzimanje parcele (u skladu sa članom 11. Zakona o eksproprijaciji)
Gubitak stambenog objekta sa dozvolom za gradnju na vlastitom zemljištu	Zamjenska nekretnina istih ili sličnih karakteristika II Novčana naknada po zamjenskoj vrijednosti + Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti za bespravno izgrađene pomoćne objekte (šupe, garaže, sušnice, letne kuhinje i sl.) + Naknada troškova za selidbu
Gubitak stambenog objekta sa dozvolom za gradnju na vlastitom zemljištu i bespravno izvedenim radovima na proširenju i dogradnji	Zamjenska nekretnina istih ili sličnih karakteristika II Novčana naknada po zamjenskoj vrijednosti za pravi dio objekta i zemljište + Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti za bespravno izgrađeni dio objekta i za bespravno izgrađene pomoćne objekte (šupe, garaže, sušnice, letne kuhinje i sl.) + Naknada troškova za selidbu
Gubitak višegodišnjih usjeva / voćnjaka (kako za voćnjake na vlastitoj zemlji tako i voćnjake na državnoj zemlji)	Pravo na ubiranje voća, povrća itd. prije početka radova (ukoliko je moguće) / Novčana naknada za zasadene jednogodišnje biljke po zamjenskoj vrijednosti + Novčana naknada za višegodišnje biljke i stabla po zamjenskoj vrijednosti
POSLOVNI SUBJEKTI	
Gubitak poslovne lokacije i poslovne djelatnosti (vlasnik poslovnog objekta privremenog karaktera) ¹¹	Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti izgrađenog poslovnog objekta privremenog karaktera (sa starijem zatečenim na dan krajnjeg datuma) + Obezbjeđivanje adekvatne zamjenske lokacije u zakup radi nastavka obavljanja poslovanja, ukoliko nema istu ili sličnu djelatnost na drugom mjestu +

¹¹Vrhovni sud FBiH u svojoj Odluci br. 650/PS 01/499/08 Rev. pol od 08. 09. 2010. godine smatra da privremeni objekt ima upotrebu vrijednost i može biti predmet vlasništva do trenutka kada se ukloni na osnovu odluke nadležnog organa.

MATRICA NAKNADA STR. 2

Panoflaga imovine sa izmjenom

PRAVO NA NAKNADU	
VISTA PRAVA ILI IMOVINE POD UTJECAJEM PROJEKTA	<p>Novčana naknada troškova prijenosa i ponovnog instaliranja pogona, mašina i druge opreme</p> <p>Novčana naknada za gubitak dobiti nastalog kao rezultat projekta (to ponovno uspostave poslovnih aktivnosti na drugoj lokaciji) (do 6 mjeseci), a koja se obračunava na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj poreskoj upravi</p> <p>Blagovremeno obavješćivanje zakupačima radi poštovanja istaknutog roka</p>
Prekid poslovne djelatnosti u objektu pod zakupom (zakupopisnici)	<p>Prikladno zamjesta i infrastruktura bit će ponovno vraćeni u stanje u kakvom su bili prije početka projekta</p> <p>Naknada u novcu za privremeno zadržavanje zemljišta u visini zakupnine po godišnjoj vrijednosti</p> <p>Naknada za bilo koju izgubljeni imovina (kao na primjer objekti, stambila)</p>
Privremeno zauzimanje zemljišta tokom građevinskih radova (poslovni objekti stalnog ili privremenog karaktera)	<p>Pravo da bita između odnošenja građevinskih materijala i objekata ili naknade za građevinsku vrijednost objekta koji će biti procijenjena od strane sudskih vještaka građevinske struke</p> <p>U slučaju privremenog prekida poslovne djelatnosti i posljedično tome privremenog prekida rada zaposlenika: naknada izgubljene plaće zaposlenicima do 6 mjeseci, a u visini prosječne plaće u periodu od posljednjih šest mjeseci, (isplaćuje se direktno na račun poslodavca koji će dostaviti dokaz da je taista isplatio plaće u periodu tranzicije)</p> <p>U slučaju prekida poslovne djelatnosti kao rezultat projekta: naknada za otpremnine zaposlenicima u visini plaće isplaćenih u posljednjih šest mjeseci (isplaćuje se direktno na račun zaposlenika)</p>
Neaktivni poslovni objekti (bez valjelih dozvola za objekte)	Novčana naknada za gubitak dobiti do završetka građevinskih radova koji direktno utječu na poslovanje subjekta, prema procjenama sudskih vještaka
Gubitak plaća (zaposlenici u poslovnim objektima)	
Privremeni gubitak poslovne dobiti/trakupnine tokom trajanja građevinskih radova (poslovni objekti koji se ne sele)	
OSTALI GUBICI	
Gubitak javne infrastrukture	Javna infrastruktura bit će zamijenjena prije uklanjanja infrastrukturnim istih ili boljih specifikacija
Neutvrđeni utjecaj (stalni ili privremeni gubitak)	Bilo kakve neutvrđeni utjecaj će se ubiti u skladu sa principima i ciljevima definiranim u Okviru. U slučaju neslaganja između domaćeg zakonodavstva i politika EBRD-a u određenom slučaju, primjenit će se odredbe političnije sa pogodnog vlasnika / korisnika.

T. 1.3. status otkupa imovine

Postupak otkupa imovine prema domaćem zakonodavstvu još uvijek nije započeo, izrađen je Elaborat eksproprijacije prema domaćem zakonodavstvu, ali ostale aktivnosti (kao što su procjene vrijednosti imovine od strane sudskih vještaka) još uvijek nisu pokrenute.

T. 3.2. kratak pregled uticaja Projekta

Ukupni uticaji Projekta su sljedeći:

- Ukupno će biti ekspropisano 69 zemljišnih parcela, od toga 38 u državnom vlasništvu a 31 parcela u privatnom vlasništvu
- Nenaseljena kuća će biti srušena,
- 19 poslovnih objekata privremenog karaktera će biti srušene, od toga :
 - 12 aktivnih poslovnih objekata i
 - 7 neaktivnih poslovnih objekata.
- Privatna garaža će biti srušena,
- 3 mobilna poslovna prostora će biti izmještena,
- Razni pomoćni objekti će biti srušeni.

Napomena:

Poslovni objekti sagrađeni sa privremenim dozvolama na državnom zemljištu sa ograničenim vremenskim periodom upotrebe, tj. do izgradnje saobraćajnice.

Plan otkupa imovine za IX transferzal (str.10 Plana otkupa):

- Broj aktivnih poslovnih objekata koji će biti srušeni je 12, od čega 11 poslovnih objekata i 1 skladište,
- A broj neaktivnih poslovnih objekata koji će biti srušeni je 7.

T.3.3. Detaljan opis uticaja za Rondo

izgradnja rondoa će dovesti do sljedećih uticaja (dat je tabelarni prikaz utjecaja na str. 11)

- Poslovni subjekti: -11 aktivnih poslovnih subjekata će bii preseljeno a poslovni objekti u kojima se obavljala djelatnost će biti srušeni ,
- **Jedan poslovni objekat se koristi kao skladište poslovnog subjekta, te će morati se srušiti,**
- Sedam neaktivnih poslovnih objekata će se morati srušiti,
- Dva kioska i piljara će se premjestiti.

T.4. pravo na naknadu

Pravo na naknadu pod uticajem Projekta definisana su Okvirom i detaljno opisano u Matrici prava na različite kategorijerelavantne za ovu dionicu saobraćajnice u nastavku.

Pravni osnov za osiguravanje ovih prava na naknadu je Odluka Skupštine KS , koja daje saglasnost na orimjenu Okvira u pregovaračkoj fazi otkupa zemljišta zaključivanjem Ugovora.

U slučaju da se ne postigne takav sporazum, Direkcija će otkupiti imovinu putem Općine Novi grad na osnovu važećih zakonskih propisa.

II. ODLUKA O USVAJANJU OKVIRA ZA OTKUP IMOVINE i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo , (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/21)

Član 1.

Usvaja se okvir za otkup imovine i naknade radi realizacije Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, odnosno izgradnje i rekonstrukcije dionica primarnih gradskih saobraćajnica koje se finansiraju iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj (u daljem tekstu EBRD) i to:

- a) I transferzala poddionica „Tunel Kobilja glava“ i poddionica „Tunel Kobilja glava-Donji Hotonj“,
- b) IX transferzala rondo u ul. Safeta Zajke , zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „Sarajevske obilaznice“.

Član 7.

(Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za privremene poslovne objekte)

- 1) Vlasniku privremenog poslovnog objekta kome je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje, kao i za privremene poslovne objekte sa kojimaje naknadno izvršen pravni promet, pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti prema zatečenom stanju na krajnji datum kako je propisano ovom Odlukom. Procjenu građevinske vrijednosti bezpravno izgrađenih objekata iz predhodnog stava utvrđuju komisijski sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke.
- 2) Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo se obavezuje da iz zaliha poslovnih prostora Zavoda, putem Agencije za nekretnine ili na drugi način , vlasniku privremenog objekta koji odluči da nastavi poslovnu djelatnost , pokuša obezbjediti adekvatnu zamjensku lokaciju u zakup uz uslov da korisnik nema istu ili sličnu djelatnost na drugom mjestu..
- 3) Vlasniku privremenog poslovnog objekta, odnosno njegovom srodniku u pravoj liniji prvog stepena, koji ličnim radom (obrt ili srodna djelatnost) , odnosno kao osnivač ili suosnivač privrednog društva (d.o.o., dd, dno, k.d.), obavljao registrovanu poslovnu djelatnost koju namjerava nastaviti ili prekinuti , ima pravo na izgubljenu dobit koju utvrđuje sudski vještak finansijke struke.

4) Izgubljena dobit iz stava (4) ovog člana obuhvata:

- a) Zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvario kao zakupodavac objekta;

- b) Izgublenu dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj, poreskoj upravi, kao i troškovi preseljenja.
- c) Plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana, ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) Otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost, koje se isplaćuju na račun uposlenika.

Član 11.

(Krajnji datum)

- 1) Direkcija za puteve Kantona Sarajevo obavezuje se da putem Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo objavi javni oglas kojim se pozivaju zainteresirana lica radi pokušaja sporazumnog rješavanja prava vlasništva i ostalih prava propisanih ovom Odlukom, **te se datum završetka ili isteka poziva za sporazumno sticanje prava vlasništva smatra krajnjim datumom za priznavanje prava na naknadu u smislu ove Odluke.**

Napomena:

ODLUKA O USVAJANJU OKVIRA ZA OTKUP IMOVINE i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/21) Objavljena 06.05.2021.god.,

te se kao krajnji datum može smatrati datum isteka poziva tj. 02.06.2021.god., te shodno navedenoj činjenici krajnji datum priznavanja prava na naknadu i obračuna po istom, je datum 30.06.2021, god., a radi adekvatnosti i relevantnosti predmetnog finansijskog vještačenja.

Imajući u vidu predmetna Rješenja o rušenju predmetnih objekata izdatih od Općine Novi grad, te pravo na naknadu koje je regulisano članom 11 predmetne Odluke, sačinjena su vještačenja i nalazi, ne upuštajući se u navedenu gore pravnu osnovu priznavanja prava na naknadu ili ne, tj. izvršeno je predmetno vještačenje sukladno pravilima struke, Zakonskoj regulativi iz oblasti finansija i Članom 7. Tačka 4. (podtačke a.), b.), c.) i d.), te člana 11. predmetne Odluke Skupštine Kantona Sarajevo o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo koja je objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo br. 18/21..

PREDMET VJEŠTAČENJA

Predmet vještačenja je izrada Nalaza i mišljenja o ostvarenom prihodu osnov: BALIČEVAC SEAD u ul. [REDAKCIJA] naknada zakupnine za period od šest mjeseci ,kao zakupodavca, a zakupoprimac :

- NE POSTOJI

Izvršen je uvid u raspoloživu dokumentaciju, koja mi je dostavljena i koja se prilaže uz premetni Nalaz i mišljenje , te obilazak objekta na navedenoj adresi, utvrđenje načina korištenja poslovnog prostora koji je predmet zakupa i uticaja građevinskih aktivnosti iz osnova predmetnog Projekta od strane nalogodavca, te sačinjen predmetni Nalaz sa mišljenjem..

Objekat zakupa je površine 112,00 m2, tj. radovi na projektu imaju uticaj na ostvarivanje prihoda iz osnova zakupa poslovnog objekta.

1. OPĆI PODACI

BALIČEVAC SEAD UL Safeta Zajke br. 53, Sarajevo, zakupodavac;

A zakupoprimac:

- NE POSTOJI

Lokacija poslovnog prostora koji je predmetom zakupa: **ul. Safeta Zajke do br. 53 Novi Grad..**

Inicijalni sastanak i način vještačenja

Nakon najavljenog vještačenja po Nalogu Nalogodavca, te inicijalnog sastanka i zakazanog vještačenja na licu mjesta, dogovoren je način rada i utvrđen organizacijski tok i dinamika vještačenja, te je dogovoren način na koji će se izvršiti uvid u raspoloživu dokumentaciju, kao i dostava sve potrebne dokumentacije i dokaza, a koji su relevantni za predmetno vještačenje.

NALAZ I MIŠLJENJE

Vještačenje i izrada predmetnog Nalaza sa mišljenjem,a radi plaćanja vlasnicima istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja na osnovu procjene finansijskih dokaza i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka iz osnova vlasništva i prava raspolaganja poslovnim prostorom koji je predmet uzurpacije i ometanja vršenja zakupa, BALIČEVAC SEAD I REKIĆ

MIRSADA kao vlasniku prava raspolaganja predmetnim objektom ,kao zakupodavcu predmetnog poslovnog prostora u kojem ne postoji ZAKUPOPRIMAC , te plaćanja vlasniku istog pravične nadoknade iz osnove budućeg poslovanja i ostvarenja potencijalnog prihoda/dohodka prihoda po tom osnovu.

Naime, Nalogom za predmetno vještačenje, određen je obim vještačenja i cilj vještačenja, a to je da se izvrši finansijsko vještačenje i procjene finansijskih pokazatelja, kako bi se utvrdili budući prihodi/dohodak BALIČEVAC SEAD I REKIĆ MIRSADA kao zakupodavcu predmetnog poslovnog prostora, te izvršila isplata pravične nadoknade iz osnova prekinutog poslovanja i obeštećenja iz osnova uzurpacije prilaza poslovnom objektu i ometanja rada zakupca, te neostvarenje ugovorene naknade zakupa koja će uslijediti u narednom periodu od 6 (šest) mjeseci.

Kao relevantna materijalno finansijska dokumentacija za sačinjavanje predmetnog Nalaza, koji su mi dati radi predmetnog vještačenja su:

1. Obavijest Općine Novi grad Sarajevo br. 02/04-27-8495/21 od 20.05.2021.god. , kao vlasniku privremenog objekta u ul Safeta Zajke , da je dana 18.05.2021.god.u dnevnim novinama od strane Zavoda za izgradnju KS objavljen javni oglas za prijavu prava na privremenim objektima od dana objavljivanja;
2. Rješenje Općine Novi Grad br. 02/04 -31-11522/19 od 18.12.2019.god. kojim se produžava važnost Rješenja br. : 06-361-89/98 od 17.04.1988.god. o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera , investitora Baličevac Seada i Rekić Mirsade u ul. Safeta Zajke br. 53 na k.č. 4154/1 KO Novo Sarajevo IV. Važnost Rješenja se produžava do 31.12.2020.god. (prilozi: zahtjev, kopija lične karte i Punomoć);
3. Rješenje Općine Novi Grad br. 02/04 -31-12249/18 M.V. od 27.12.2018.god. kojim se produžava važnost Rješenja br. : 06-361-89/98 od 17.04.1988.god. o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera , investitora Baličevac Seada i Rekić Mirsade u ul. Safeta Zajke br. 53 na k.č. 4154/1 KO Novo Sarajevo IV. Važnost Rješenja se produžava do 31.12.2019.god. (prilozi: potvrda od JP Ž F BiH da su obaveze zakupa zemljišta izmirene sa 05.03.2018.god. .zahtjev, Punomoć);
4. Ugovor o zakupu zemljišta sa zakupodavcem JP Željeznice F BiH , br. 749/18 od 05.03.2018.god. pov. 112 m2 a zakup 112,00 KM mjesečno;
5. Rješenje Općine Novi Grad br. 06-364-791/97 od 24.02.1998.god. kojim se daje urbanistička suglasnost Baličević Seadu i Rekić Mirsadi za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimanzija poslovnog objekta privremenog karaktera u ul Safeta Zajke bb k.č. 4154/1 K.O. Novo SarajevoIV;
6. Rješenje Općine Novi Grad br. 06-361-89/98 od 17.04.1998.god. kojim se daje investitorima Baličević Seadu i Rekić Mirsadi odobrenje za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimanzija poslovnog objekta privremenog karaktera u ul Safeta Zajke bb k.č. 4154/1 K.O. Novo SarajevoIV;

Na današnji dan vještačenja, na osnovu navedenih dokaza, te usmene izjave da ne postoje zakupi niti zaključeni ugovor o zakupu, te je potvrđeno da iz osnova izgubljenw dobiti po zakupu ne postoji obaveza nadoknade zakupa.

Obračun ostvarene dobiti-prihoda iz osnova zakupa za izdavanje predmetnog poslovnog objekta, na period od šest mjeseci zaključno sa 30.06.2021.god. , kao pravična nadoknada izgubljene dobiti iz osnova zakupa, u predmetnom PROJEKTU , iznosi:

6 mjeseci x 0,00 KM = 0,00 KM

Tj., iznos od 0,00 KM je izgubljeni prihod od strane investitora Baličević Seada i Rekić Mirsade iz osnova ometanja ostvarenja buduće naknade zakupa, a radi uzurpiranja i ometanja vršenja djelatnosti po osnovu zakupa u predmetnom poslovnom objektu.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK EKONOMSKE STRUKE

Podoblast finansije i tržišni odnosi, Ovlašteni revizor

Vahida Humo





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Traffic
Road Directorate

KANTON SARAJEVO SARAJEVO			
Primljeno		12 -01- 2022	
Org. jed.	Prilog	Vrijednoset	
	4	348	

Broj: 04-11-268/21 EM
Sarajevo, 11.01.2022. godine

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA

Ul. Kaptol br.3
71000 Sarajevo

Predmet: *Saglasnost na nacrt dopune ponudu – veza vaš akt broj: 02-4-12738-ČL/22 od 04.01.2022. godine.*

Dana 11.01.2022. godine ovaj organ uprave je zaprimio vaš akt broj: 02-4-12738-ČL/22 od 04.01.2022. godine, u kojem nas obavještavate o postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na trasi saobraćajnice IX transverzala, a u skladu sa članom 7. stav (7) Odluke o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo broj: 01-04-19714/21 („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 18/21).

Ovaj organ uprave je **saglasan** sa prijedlogom Zavoda za izgradnju KS vezanim za nacrt dopune ponude za zaključenje kupoprodajnog ugovora za privremeni objekat na trasi IX transverzale vlasnika **Balićevac Seada i Rekić Mirsade**, izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. broj 4154/1 K.O. Novo Sarajevo IV, u ukupnom iznosu od **151.607,87 KM** (118.449,86 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost prizemlja, 22.435,92 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost sprata, 1.700,00 KM za troškove preseljenja, 4.702,09 KM za instalacija za grijanja, naknada izgubljene dobiti u iznosu od 4.320,00 KM), te vam ovo izjašnjenje prosljeđujemo na dalje postupanje.

S poštovanjem,

Dostaviti:

- Naslovu
- Evidenciji
- Arhivi



D I R E K T O R

Selmir Kovac, dipl.ing.saob.



web: <http://ms.ks.gov.ba>
e-mail: dp@dp.ks.gov.ba
Tel:+387(0)33 560-402, Fax:+387(0)33 560-426
Sarajevo, Hamida Dizdara br. 1



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

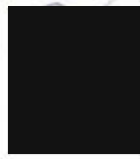


Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Завод за изградњу Кантона

24/01/22

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

PTT
25-01-2022



Broj: 02-4-12740-ČL/22
Sarajevo, 20.2022.godine

Sead Balićevac i Rekić Mirsada
Kemala Kapetanovića broj 55
71000 Sarajevo
BiH

Predmet: Dopuna ponude za kupoprodaju poslovnog objekta privremenog karaktera

Od strane Skupštine Kantona Sarajevo dana 27.04.2021.godine usvojena je Odluka o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo broj: 01-04-19714/21 („Službene novine Kantona Sarajevo“ 18/21), radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u skladu sa principima i pravima na naknade koje su utvrđene Okvirom za otkup imovine i naknada, odnosno radi ispunjenja obaveza iz međunarodnog i supsidijarnih ugovora zaključenih između BiH, FBiH, Kantona Sarajevo i Direkcije za puteve KS kao projektnog entiteta, zaključenih sa EBRD-om kojima je preuzeta obaveza implementacije Okolišne i društvene politike EBRD-A iz 2014.godine.

Ovom odlukom propisane su procedure i aktivnosti koje će provoditi Direkcija za puteve Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo i Pravobranilaštvo KS u sporazumnoj fazi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Članom 7. stav (1) Odluke navedeno je da vlasniku privremenog poslovnog objekta kome je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje, kao i za privremene poslovne objekte sa kojima je naknadno izvršen pravni promet, pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti prema zatečenom stanju na krajnji datum kako je propisano ovom odlukom i da će procjenu građevinske vrijednosti utvrditi komisijski sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke.

Članom 7. stav (3) Odluke navedeno je da vlasniku privremenog poslovnog objekta, odnosno njegovom srodniku u pravoj liniji prvog stepena koji ličnim radom (obrt ili srodna djelatnost), odnosno kao osnivač ili suosnivač privrednog društva (d.o.o., d.d., d.no., k.d.) obavlja registrovanu poslovnu djelatnost, koju namjerava prekinuti ili nastaviti, ima pravo na izgublenu dobit koju utvrđuje sudski vještak finansijske struke.

Izgubljena dobit iz stava (3) ovog člana obuhvata:

a) zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvarivao kao zakupodavac objekta;



e-mail: zik@zik.ks.gov.ba, <http://zik.ks.gov.ba>
Tel: + 387 (0) 33 254-900, + 387 (0) 33 254-945,
+ 387 (0) 33 254-921
Fax: + 387 (0) 33 226-523
Sarajevo, Kaptol 3



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

- b) izgublјenu dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj poreskoj upravi, kao i troškove preseljenja;
- c) plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
- d) otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost, koje se isplaćuju na račun uposlenika.

Članom 7. Odluke stav (6) navodi se da u slučaju zaključenja ugovora o kupoprodaji, vlasniku pripadaju troškovi preseljenja u visini koje procijeni odgovarajući sudski vještak po KM/m² neto korisne površine objekta.

Podneskom broj: 02-4-8439-ČL/21, nacrt ponude od strane ovog Zavoda dostavljen je Direkciji za puteve KS, kao supotpisniku ugovora na izjašnjenje i saglasnost, koja je svojim dopisom broj: 04-11-19714-4/21 EM dala saglasnost na ponudu broj: 02-4-8423-ČL/21.

Uvidom u dokumentaciju koja je dostavljena Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo prilikom prijave na javni oglas vidljivo je da je na zemljištu označenom kao k.č. dio broj 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV od strane Općine Novi Grad Sarajevo izdato:

-rješenje broj: 06-364-791/97 od 24.02.1998.godine kojim se daje urbanistička saglasnost Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimezija poslovnog objekta privremenog karaktera u ulici Safeta Zajke b.b. na k.č. dio 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV;

-rješenje broj: 06-361-89/98 od 17.04.1998.godine kojim se Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi daje odobrenje za imjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimezija poslovnog objekta privremenog karaktera u ulici Safeta Zajke b.b. na k.č. dio 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV;

- rješenje broj: 02/04-31-11522/19 od 18.12.2019.godine kojim se produžava važnost rješenja broj: 06-361-89/98 od 17.04.1988.godine.





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

Stalni sudski vještak arhitektonske struke Masleša Suad i vještak građevinske struke Ibrahimović Ferid nakon izlaska na lice mjesta sačinili su zajednički nalaz procjene sadašnje građevinske vrijednosti poslovnog objekta privremenog karaktera, vlasnika Balićevac Seada i Rekić Mirsade, koji se sastoji od prizemlja, u površini od 93,74 m² i ostave, u površini od 31,96 m² što ukupno iznosi 125,70 m².

Polazni osnov za izračun građevinske cijene po m² korisne površine će biti prosječna konačna građevinska cijena u stambenoj izgradnji na području Općine Novi Grad Sarajevo u 2020.godini, a koja iznosi 1.350 KM/m² („Službene novine KS“, broj 25/21 od 24.06.2021.godine).

U skladu sa nalazom vještaka procijenjena građevinska vrijednost objekta iznosi:

- građevinska vrijednosti prizemlja iznos od 118.449,86 KM
- troškovi preseljenja iznos od 1.200,00 KM
- građevinska vrijednost sprata iznos od 22.435,92 KM i
- troškovi preseljenja 500,00 KM

Što ukupno za cijeni objekat iznosi **142.585,78 KM.**

U skladu sa nalazom stalnog sudskog vještaka mašinske struke Poturović Tarika, procijenjena vrijednost instalacija za grijanje na objektu iznosi ukupno **4.702,09 KM.**

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u ime Kantona Sarajevo, Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo – Direkcije za puteve Kantona Sarajevo, a u skladu sa članom 7. stav (7) Odluke za objekat privremenog karaktera izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. dio 4154/1 k.o. Novo Sarajevo IV ponudio:

- iznos od 118.449,86 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost prizemlja
- iznos od 22.435,92 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost sprata
- iznos od 1.700,00 KM za troškove preseljenja
- iznos 4.702,09 KM za instalacije grijanja

UKUPNO: 147.287,87 KM.

Od strane Seada Balićevca i Mirsade Rekić dana 12.10.2021.godine dostavljen je odgovor na ponudu – prigovor koji je u skladu sa Odlukom proslijeđen Direkciji za puteve Kantona Sarajevo na nadležno postupanje.

Prilikom vođenja prvostepenog žalbenog postupka ispred Direkcije za puteve KS od strane stranaka vještaku ekonomske struke dostavljeni su Ugovori o zakupu poslovnih prostora koji pri izradi prvobitnog nalaza nisu bili uzeti u obzir.





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Canton Development Institute

Od strane vještaka ekonomske struke izvršena je korekcija nalaza u kojem je stalni sudski vještak ekonomske struke Vahida Humo konstatovala da pravična naknada iz osnova izgubljene dobiti i ostvarenog predmetog zakupa za izdavanje predmetnih poslovnih objekata za 6. mjeseci iznosi **4.320,00 KM**.

Podneskom broj: 02-4-12738-ČL/22, nacrt dopune ponude od strane ovog Zavoda dostavljen je Direkciji za puteve KS, kao supotpisniku ugovora na izjašnjenje i saglasnost, koja je svojim dopisom broj: 04-11-268/21 EM dala saglasnost na nacrt dopune ponude broj: 02-4-12740-ČL/21.

Uz već ponuđeni iznos od 147.287.87 KM (građevinska vrijednost objekta i mašinske instalacije) u skladu sa članom 7. stav. 4. tačka a) Odluke ovom dopunom ponude nudimo vam naknadu po osnovu izgubljene dobiti – zakupa, iznos od **4.320,00 KM**.

Ukoliko prihvatite ovu dopunu ponude sa Vama ćemo zaključiti ugovor o kupoprodaji privremenog objekta u vidu notarski obrađene isprave (nakon dobijanja pozitivnog pravnog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo i saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo).

U tom smislu ćete trebati dostaviti notaru potvrde javnih komunalnih preduzeća o izmirenim obavezama, potvrdu odnosno izjavu da predmetna nekretnina nije opterećena teretima te da nije predmet sudskog spora, izvršenja ili slično i drugu potrebnu dokumentaciju na zahtjev notara.

Ova ponuda vrijedi 10 dana od dana prijema, pa molimo vas da nas u tom roku pismeno obavijestite da li istu prihvatate ili ne.

Napominjemo da, ukoliko vlasnik privremenog objekta odbije ponudu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo za kupoprodaju privremenog poslovnog objekta, postupak uklanjanja privremenih građevina će se nastaviti u skladu sa članom 3. ove Odluke

S poštovanjem,

Pripremila: Čengić Lejla

Kontorilisala: Pašić Sanida

Direktor
Belma Barlov, dipl.ing.arh



e-mail: zik@zik.ks.gov.ba, <http://zik.ks.gov.ba>
Tel: + 387 (0) 33 254-900, + 387 (0) 33 254-945,
+ 387 (0) 33 254-921
Fax: + 387 (0) 33 226-523
Sarajevo, Kaptol 3

Balićevac Sead i Rekić Mirsada



ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO

Primljeno	25-01-2023		
Org. jed.	Prilog	Vrijednost	
	27	850	

Predmet: odgovor na ponudu

Obavještavamo vas da pristajemo na ponudu upućenu od strane Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo u iznosu od 151.607,87 KM i saglasan sam da se predmet uputi u dalju proceduru u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na trasi IX transverzale – privremeni objekti.

25.01.2023.godine

Sead Balićevac



Bosna i Hercegovine
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Notar Indira Turkmanović
Sarajevo, Stari Grad

NACRT

Danas, _____ godine (_____) pred notara Turkmanović Indiru, sa službenim sjedištem u Sarajevu, Stari Grad, ulica Mula Mustafe Bašeskije br.17, istovremeno su pristupili:

PRODAVAC

1. **Balićevac (Rušid) Sead**, rođen dana _____ godine u mjestu Baliće, JMB _____ nastanjen u Sarajevu, ulica _____ po vlastitoj izjavi oženjen, po zanimanju _____, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od MUP KS, Novo Sarajevo dana _____ godine, kao Prodavac (u daljem tekstu Prodavac)-----
2. **Rekić rođ. Balićevac (Rušid) Mirsada**, rođena dana _____ godine u mjestu Baliće, _____ nastanjena u Sarajevu, ulica _____ broj 81 zastupana po Punomoćniku **Balićevac (Rušid) Sead**, rođen dana _____ godine u mjestu Baliće, JMB _____ nastanjen u Sarajevu, ulica _____ posjeduje ličnu kartu broj _____ izdata od MUP KS, Novo Sarajevo, po Punomoći OPU-IP 189/2023 od 14.02.2023.godine notarski obrađena po meni notaru Turkmanović Indiri iz Sarajeva, kao Prodavac (u daljem tekstu Prodavac)-----

KUPAC

3. **Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, Kanton Sarajevo, KANTONALNO MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA – Direkcija za puteve** sa sjedištem u Sarajevu, ul. Hamida Dizdara broj 1, koje prema Rješenju Vlade Kantona Sarajevo broj 02-05-37295-9/18 od 15.11.2018. god i Rješenju Premijera Vlade KS, broj 02-01-34-6-42 od dana 21.11.2018. god., koje zastupa Direktor Direkcije za puteve u Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo Selmir (Islam) Kovač, rođen dana _____ godine u Kaknju, po izjavi nastanjen u Sarajevu, ul. _____ 37, po izjavi po zanimanju dipl. ing. saobraćaja, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od MUP KS, Novo Sarajevo, dana 24.04.2019.godine, sa rokom važenja do 24.04.2029.godine, posjeduje JMBG _____ ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Kaptol broj 3, koje u ovom pravnom poslu zastupa Barlov Belma, JMB _____ nastanjena u Sarajevu, ulica _____ broj 29 čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od MUP KS, Sarajevo Novi Grad dana 04.09.2019.godine, kao direktor: Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, a na osnovu Rješenja Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-20085-4.2/21 od 30.04.2021.godine. Imenovani postupaju u ime i za račun Kantona Sarajevo kao Kupca (u daljem tekstu Kupac).-----

U daljem tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane-----

Prisutne stranke pod punom materijalnom odgovornosti izjavljuju da su identifikacione isprave (dokaz o identitetu ugovornih strana) koje su predočili notaru validne, te da su podaci koje su saopćili Notaru, a koji nisu sadržani u tim ispravama istiniti.-----

Notar je poučio 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

Ugovorne strane žele da sukladno Odluci o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo broj 01-04-19714/21 (S. novine Kantona Sarajevo 18/21) usvojena od Skupštine Kantona Sarajevo dana 27.04.2021. godine zaključe ugovor o kupoprodaji nekretnina -poslovni objekat privremenog karaktera u naselju Boljakov potok u ulici Safeta Zajke, općina Novi Grad Sarajevo na katastarskoj parceli k.č. br. dio 4154/1 katastarska općina Novo Sarajevo IV

Kupac izjavljuje da kupuje naprijed navedenu nekretninu u cilju rješavanja imovinsko pravnih odnosa na trasi saobraćajnice IX transverzala, a radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo.

Kupac po zakonskim zastupnicima izjavljuje da je Odlukom Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-04-19714/21 od 27.04.2021. god., o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije izgradnje gradskih saobraćajnica u KS (Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 18/21) usvojen Okvir za otkup imovine i naknade radi realizacije Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo a koji se finansira iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj kojom je za realizaciju aktivnosti zadužen Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo i Direkcija za puteve.

Kupac izjavljuje da je ponuda prodavcu dostavljena u skladu sa članom 7. Odluke Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-04-19714/21 od 27.04.2021. god., o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije izgradnje gradskih saobraćajnica u KS kojim je članom 7 stav (1) utvrđeno da za poslovne objekte izgrađene sa privremenom urbanističkom ili građevinskom dozvolom izdatom od strane Općine, kao i privremene objekte sa kojima je naknadno izvršen pravni promet, Zavod će uputiti ponudu za kupoprodaju takve građevine vlasniku/posjedniku, te će u slučaju prihvatanja ponude kod notara biti zaključen ugovor između ugovornih strana o kupovini privremenog objekta kao vanknjižnog vlasništva radi rušenja prema zatečenom stanju na krajnji datum utvrđen Okvirom za preseljenje i naknade, a vlasniku / posjedniku pripada pravo na građevinsku vrijednost objekta prema procjeni vještaka građevinske, arhitektonske i mašinske struke. Članom 7 stav (3) Odluke Skupštine je definisano je da vlasniku privremenog poslovnog objekta a koji obavlja registrovanu poslovnu djelatnost ima pravo na izgublenu dobit koju utvrđuje sudski vještak finansijske struke, a u skladu sa članom 7 stav (6) Odluke vlasniku pripadaju i troškovi preseljenja u visini koje procijeni odgovarajući vještak, po KM/m2, neto korisne površine objekta.

Radi notarske obrade ovog ugovora, notaru je prezetirana sljedeća dokumentacija:-----
- Javni oglas radi pokušaja sporazumnog rješavanja imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje IX transverzale-rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzala sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kojim se pozivaju graditelji bespravno izgrađenih građevina-stambenih i nestambenih objekata na vlastitom ili tuđem zemljištu, radi pokušaja sporazumnog rješavanja imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje IX transverzale-rondo ulica Safeta Zajke

-Saglasnost na ponudu broj 04-04-19714-4/21 EM od 28.09.2021.godine izdata od Ministarstva Saobraćaja Kantona Sarajevo, Direkcija za puteve kojom se daje suglasnost na prijedlog Zavoda za izgradnju KS vezanim za nacrt ponuda za zaključenje kupoprodajnog ugovora za privremeni objekat na trasi IX transverzale vlasnika Balićevac Seada i Rekić Mirsade izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. 4154/1 KO Novo Sarajevo IV u ukupnom iznosu od 147.287,87 KM (118.449,86 KM na ime nakande za građevinsku vrijednost prizemlja, iznos od 22.435,92 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost

sprata, 1.700,00 KM za troškove preseljenja, 4.702,09 KM za instalacije za grijanje) -----

-Ponuda za kupoprodaju poslovnog objekta privremenog karaktera broj 02-4-8423-ČL/21 od 04.09.2021.godine Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo upućena Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi -----

-Punomoć Rekić Mirsade ovjerena od Općine Novo Sarajevo pod brojem 4830 dana 31.05.2021.godine kojom ovlašćuje Balićevac Seada da može u njeno ime da raspolaze poslovnim prostorom u ulici Safeta Zajke 53 na k.č. dio 4154/1 KO Novo Sarajevo IV-----

-Prigovor na ponudu za kupoprodaju poslovnog objekta u ulici Safeta Zajke 53 u vlasništvu Seada Balićevac i Mirsade Rekić od 12.10.2021.godine upućena Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo-----

-Dopuna ponude za kupoprodaju poslovnog objekata privremenog karaktera broj 02-4-12740-ČL/22 Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo upućena Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi-----

-Saglasnost na nacrt dopune ponude-veza broj 02-4-12738-ČL/22 od 04.01.2022.godine izdata od Ministarstva Saobraćaja Kantona Sarajevo, Direkcija za puteve broj 04-11-268/21 EM od 11.01.2022.godine kojom se daje suglasnost na prijedlog Zavoda za izgradnju KS vezanim za nacrt dopune ponuda za zaključenje kupoprodajnog ugovora za privremeni objekat na trasi IX transversale vlasnika Balićevac Seada i Rekić Mirsade izgrađenog na zemljištu označenom kao k.č. 4154/1 KO Novo Sarajevo IV u ukupnom iznosu od 151.607,87 KM (118.449,86 KM na ime nakande za građevinsku vrijednost prizemlja, iznos od 22.435,92 KM na ime naknade za građevinsku vrijednost sprata, 1.700,00 KM za troškove preseljenja, 4.702,09 KM za instalacije za grijanje i naknada izgubljene dobiti u iznosu od 4.320,00 KM) -----

-Izjašnjenje na ponudu za kupoprodaju upućeno od Balićevac Seada i Rekić Mirsade Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo, kojom isti daju izjašnjenje na ponudu za kupoprodaju poslovnog objekta u iznosu od 151.607,87 KM na način da iskazuju da prihvataju istu -----

-Procjena sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine (Poslovni objekat) sačinjen dana 04.09.2021.godine od strane stalnog sudskog vještaka Masleša Suad dipl.ing.arh. i Ibrahimović Ferid, dipl. Ing. građ., kojim je procjenjena sadašnja građevinska vrijednost Poslovnog objekta sa troškovima transporta/preseljenja u naselju Boljakov potok u ulici Safeta Zajke, općina Novi Grad Sarajevo na katastarskoj parceli k.č. br. 4154/1 katastarska općina Novo Sarajevo IV, korisnika Balićevac Seada i Rekić Mirsade na iznos od 142.585,78 KM.-----

Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka ekonomske struke, podoblast finansije i tržišni odnosi Humo Vahide od 28.08.2021.godine korigovan dana 14.12.2021.godine, predmet vještačenja-Procjene finansijskih pokazatelja o poslovanju firmi prema zatečenom stanju na krajnji datum na trasi IX transferzale-rondo u ulici Safeta Zajke zajedno sa vezom IX transferzale sa LOT-om 2C „sarajevske zaobilaznice“ u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, kojim nalazom se potvrđuje pravična naknada izgubljene dobiti iz osnova zakupa u predmetnom objektu u iznosu od 4.320,00 KM -----

Elaborat o procjeni vrijednosti instalacija za grijanja u poslovnom objektu -samostalna pekarska radnja u ulici Safeta Zajke br. 53 vlasnik Balićevac Sead sačinjana dana 14.09.2021.godine od strane Poturović Tarika dipl.ing.maš. kojim se potvrđuje da je vrijednost ugrađene opeme za grijanje, vanjske i unutrašnje gasne instalacije iznosi 4.702,09

KM-----

-Rješenje broj 04-23-4260/13 S.H. od 06.09.2013.godine izdato od Općine Novi Grad Sarajevo, Općinski načelnik, Općinska služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove I katastar nekretnina kojim se daje urbanistička saglasnost Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo-Direkcija za puteve za izgradnju IX transferzale od ulica Džemala Bijedića do ulica Safeta Zajke I Smaje Šikala za izgradnjom kružne raskrsnice I spojem sa gradskim autoputem na zemljištu označenom kao k.č. broj dio 2270/2, dio 2270/1, 3768/1, 3868/8, 3771, 3768/5, 2531/1, 3768/6, 4116/3, 4172, 4173, 4154/48, dio 4151/1, dio 4116/2, dio 4154/5, dio 3774/2, dio 5154/59, dio 4154/4, dio 4154/2, dio 3766/2, dio 3766/10, dio 3766/8, dio 3766/7 KO Novo Sarajevo IV po novom premjeru-----

-Rješenje broj 04-23-4260/13 S.H. od 06.09.2013.godine izdato od Općine Novi Grad Sarajevo, Općinski načelnik, Općinska služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove I katastar nekretnina kojim se daje urbanistička saglasnost Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo-Direkcija za puteve za izgradnju IX transferzale od ulica Džemala Bijedića do ulica Safeta Zajke I Smaje Šikla za izgradnjom kružne raskrsnice I spojem sa gradskim autoputem na zemljištu označenom kao k.č. broj dio 2270/2, dio 2270/1, 3768/1, 3868/8, 3771, 3768/5, 2531/1, 3768/6, 4116/3, 4172, 4173, 4154/48, dio 4151/1, dio 4116/2, dio 4154/5, dio 3774/2, dio 5154/59, dio 4154/4, dio 4154/2, dio 3766/2, dio 3766/10, dio 3766/8, dio 3766/7 KO Novo Sarajevo IV po novom premjeru-----

-Rješenje broj 02/04-19-2845/20 A.D. od 01.07.2020.godine izdato od Općine Novi Grad Sarajevo, Općinski načelnik, Općinska služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove I katastar nekretnina kojim se mijenja dispozitiv pravosnažnog rješenja služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove I katastar nekretnina broj 04-23-4260/13 S.H. od 06.09.2013.godine izmjenjeno rješenjem broj 02/04-23-793/18 od 04.07.2018.godine kojim je Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo-Direkcija za puteve data urbanistička saglasnost za izgradnju IX transferzale od ulica Džemala Bijedića do ulica Safeta Zajke I Smaje Šikla za izgradnjom kružne raskrsnice I spojem sa gradskim autoputem, tako da izmjenjeno sada glasi daje urbanistička saglasnost Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo-Direkcija za puteve za izgradnju IX transferzale od ulica Džemala Bijedića do ulica Safeta Zajke I Smaje Šikla za izgradnjom kružne raskrsnice I spojem sa gradskim autoputem na zemljištu označenom kao na zemljištu označenom kao k.č. broj dio 4154/81, 4154/83, 4172, 7173, dio 4154/48, 4116/3, 4165 dio 2526/2, 3768/6, 2531/1, 2525/2, 2530/1, 2530/2, 2533/2, 2532/2, 2525/1, 2524/3, 2524/6, 2531/1, 3768/7, 3768/15, 3768/9, 3768/14, dio 3769/2, 3768/8, dio 2270/8, 3771, 3768/5, 4154/100, 4154/85, 4154/86, 4154/93, 4154/94, 3772/23, 3774/2, 3774/5, 4154/95, 4154/86, 4154/92, 3766/81, KO Novo Sarajevo IV po novom premjeru-----

-Rješenje broj 04-23-340-3/15 od 18.09.2020.godine izdato od Općine Novi Grad Sarajevo, Općinski načelnik, Općinska služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove I katastar nekretnina kojim se daje Kantonu Sarajevo-Ministarstvo Saobraćaja-Direkcija za puteve, odobrenje za izgradnju prve etape II faze-rondo "IX" transferzale na zemljištu označenom kao k.č. broj 2531/1, 2531/2, 3768/1, 3768/5, 3768/6, 4116/2, 4116/3, 4154/48, 4154/83 KO Novo Sarajevo IV po novom premjeru-----

-Informacija Općine Novi Grad Sarajevo, Općinski načelnik, Općinska služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove I katastar nekretnina broj 02/04-26-17907/21 od 04.10.2021.godine da je na osnovu Rješenja broj 04-23-4260/13 od 06.09.2013.godine I Rješenja broj 02/04-19-2845/20 A.D. od 01.07.2020.godine izdatih od Općinska služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove I katastar nekretnina u katastarskom operatu izvršeno cijepanje parcele označene kao k.č. 4154/1 I od nje formiranje parcele označene kao k.č. 4154/83 KO Novo Sarajevo IV-----

Prodavac je u svrhu dokaza vlasništva privremenog poslovnog objekta prezentirao:-----

-Rješenje broj 06-364-751/90 od 02.08.1990.godine Opštine Novi Grad, Opštinski sekretariat za urbanizam, imovinsko pravne, stambene i komunalne poslove kojim je dana urbanistička suglasnost Balićevac Seadu iz Sarajeva za lokaciju poslovnog objekta-zanatske radnje privremenog karaktera u ulici 21.maja broj bb na katastarskoj parceli broj 4154 KO Novo Sarajevo IV-----

-Rješenje broj 06-361-256/90 od 10.10.1990.godine Opštine Novi Grad, Opštinski sekretariat za urbanizam, imovinsko pravne, stambene i komunalne poslove kojim je investitoru Balićevac Seadu iz Sarajeva dato odobrenje za izgradnju poslovnog objekta zanatske radnje privremenog karaktera u ulici 21 maja bb na zemljištu označenom kao k.č. 4154 KO Novo Sarajevo IV-----

- Kopija Rješenja broj 06-364-791/97 od 24.02.1998.godine Opštine Novi Grad, Opštinski sekretariat za urbanizam, imovinsko pravne, stambene i komunalne poslove kojim je data Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi urbanistička suglasnost za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija poslovnog objekta privremenog karaktera u ulici Safeta Zajke bb na k.č. dio 4154/1 KO Novo Sarajevo IV-----

--Kopija Rješenja broj 06-361-89/98 od 17.04.1998.godine Opštine Novi Grad, Opštinski sekretariat za urbanizam, imovinsko pravne, stambene i komunalne poslove kojim je data Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi urbanistička suglasnost za izmjenu tehničke dokumentacije za promjenu dimenzija poslovnog objekta privremenog karaktera u ulici Safeta Zajke bb na k.č. dio 4154/1 KO Novo Sarajevo IV-----

--Kopija Rješenja broj 02/04-31-11522/19 od 18.12.2019.godine Opštine Novi Grad, Službaza urbanizam, imovinsko pravne, stambene i komunalne poslove kojim se produžava važnost rješenja broj 06-361-89/98 od 17.04.1988.godine izdatog od Općine Novi Grad Sarajevo, Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove o odobrenju za postavljanje poslovnog objekta privremenog karaktera investitora Balićevac Seada i Rekić Mirsade u ulici Safeta Zajke broj 53 na zemljištu označenom kao k.č. broj dio 4154/1 KO Novo Sarajevo IV po novom premjeru -----

Prodavci pod punom materijalnom i krivičnom odgovornosti izjavljuju da su vanknjižni vlasnik i posjednik predmetnog Poslovnog objekta privremenog karaktera u ulici Safeta Zajke 53, na katastarskoj parceli broj dio 4154/1 katastarska općina Novo Sarajevo IV, koji se sastoji od Prizemlje površine 93,74m², ostave površine 31,96m², ukupne korisne površine 125,70m²---

Notar je Prodavce upoznao sa odredbama Porodičnog zakona FBiH a koje se odnose na imovinu stečenu u toku trajanja bračne zajednice, nakon čega Prodavac Balićevac Sead izjavljuje da je Rekić Mirsada udovica, a da on ima zasnovanu bračnu zajednicu, ali da predmetna nekretnina čini njegovu posebnu imovinu I predočava Izjavu bračnog partnera Balićevac Sanele notarski obrađena po notaru Turkmanović Indiri iz Sarajeva pod brojem OPU-IP 413/2023 od 31.03.2023.godine kojom ista izjavljuje da predmetna imovina čini posebnu imovinu Balićevac seada a ne njihovu bračnu stečevinu I Izvod iz MKR za Balićevac Seada izdat od Općine Novo Sarajevo dana 15.02.2023.godine nak om je evidentirano da je dana 13.07.1994.godine sklopio brak sa Mrša Sanelom -----

Notar je upozorio Prodavca da je neophodno da pribavi porezno uvjerenje nadležne porezne uprave iz kojeg je vidljivo da nema neizmirenih poreza, našto Prodavac predočava:-----

- Uvjerenje izdato od Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Sarajevo, Ispostava Novo Sarajevo od _____, godine kojim se potvrđuje da Balićevac Sead prema poreznoj evidenciji na dan _____, godine nema obaveza -----

- Uvjerenje izdato od Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Sarajevo, Ispostava Novo Sarajevo od _____ godine kojim se potvrđuje da Rekić Mirsada prema poreznoj evidenciji na dan _____ godine nema obaveza -----

Strankama je u prethodnim konsultacijama dostavljen Nacrt ovog ugovora, pa je Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo 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 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 M-_____/2023 od _____ godine na nacrt ovog Ugovora, te na isti daje pozitivno mišljenje, dok je Skupština Kantona Sarajevo na sjednici održanoj dana _____ godine donijela Odluku broj _____ o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora. Navedeno Mišljenje i Odluka čine prilog ovog ugovora. -----

Notar je upoznao stranke sa odredbama Zakona o komunalnoj djelatnosti i Presudom Ustavnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj U-48/13 od 04. marta 2014.godine (Službene novine Federacije BiH broj 30/14), te poučio stranke da promet nekretnina, u dijelu koji se odnosi na kupovinu objekata, odnosno prijenos prava vlasništva, predstavlja obligatorni odnos u domenu imovinskog prava, koji je u principu regulisan zakonom, te su stranke u ugovornom odnosu prodavac i kupac, ali ne i komunalne organizacije. S obzirom na Presudu Ustavnog suda, notar je poučio stranke da izmirenje komunalnih usluga predstavlja obligatoran odnos između korisnika i davaoca usluga (komunalnih organizacija) i isti se u slučaju spora rješava u postupku pred nadležnim sudom. -----

Prodavac i Kupac su se sporazumjeli da će Prodavac lično Kupcu dostaviti dokaz o izmirenim obavezama za priključke komunalne infrastrukture. -----

Stranke saglasno izjavljuju da kupac preuzima obavezu da ukloni/poruši predmetni objekat. -

S obzirom da se radi o kupovini privremenog objekta u svrhu rušenja to nisu prezentirani dokazi o zemljišno-knjižnom vlasništvu ili posjedu prodavca, jer ista nije upisana u zemljišnoj knjizi ali ugovarači izjavljuju da su na licu mjesta utvrdili da je privremeni objekat sagrađen na zemljištu na kom je Kantonu Sarajevo - Ministarstvu saobraćaja KS - Direkcija za puteve izdato odobrenje za izgradnju IX transferzale od ulica Džemala Bijedića do ulica Safeta Zajke I Smaje Šikala za izgradnju kružne raskrsnice I spojem sa gradskim autoputem, a da se prodavac nalazi u faktičkom posjedu objekta. -----

Nakon što je Notar ispitala pravu volju stranaka objasnila situaciju, stranke poučila o pravnom dometu posla ugovorne strane su izjavile sljedeći: -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI
privremenog objekta radi rušenja
u svrhu izgradnje IX transverzale-rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX
transverzala sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice

1. PREDMET KUPOPRODAJE

- 1.1. Prodavac prodaje, a Kupac kupuje poslovni objekat privremenog karaktera, koji se nalazi u naselju Boljakov potok u ulici Safeta Zajke br.53 u Općini Novi Grad

Sarajevo, na katastarskoj parceli k.č. br. Dio 4154/1 katastarska općina Novo Sarajevo IV u svrhu izgradnje IX transverzale-rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzala sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“.

Parcela označene kao k.č. 4154/1 je cijepana i od nje je formirana parcela označene kao k.č. 4154/83 KO Novo Sarajevo IV

Predmetni poslovni objekat privremenog karaktera sastoji se od: Prizemlja površine 93,74m², ostave površine 31,96m², ukupne korisne površine 125,70m².

- 1.2. Prodavac prodaje, a Kupac u skladu sa Odlukom Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-04-19714/21 od 27.04.2021. god., o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije izgradnje gradskih saobraćajnica u KS (Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/21) a koji se finansira iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj kupuje poslovni objekat privremenog karaktera naveden i opisan u tački 1.1 ovog člana radi rušenja a u svrhu privođenja zemljišta krajnjoj namjeni.
- 1.3. Kupac predmetnu nekretninu-privremeni objekat kupuje u svrhu izgradnje IX transverzale-rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX transverzala sa LOT-om 2C „Sarajevske zaobilaznice“.

2. II NAKNADA I NAČIN ISPLATE NAKNADE – KUPOPRODAJNA CIJENA

- 2.1. Prodavac i Kupac izričito izjavljuju da prihvataju vrijednost poslovnog objekta privremenog karaktera iz člana 1. ovog ugovora u ukupnom iznosu od **151.607,87 KM** (slovima: stotinu pedesetjednahiljadašeststotinasedam i 87/100 konvertibilnihmaraka) i to iznos od **142.585,78 KM** (slovima: stotinu četrdesetdvijehiljadepetstotinaosamdesetpet i 78/100 KM) na ime građevinske vrijednosti objekta sa troškovima transporta u skladu sa Stručnim nalazom i mišljenjem, stalnog sudskog vještaka Masleša Suad dipl.ing.arh. i Ibrahimović Ferid, dipl. Ing. Građ. od 04.09.2021.godine, iznos od **4.702,09** na ime vrijednosti instalacija za grijanje u skladu sa Nalazom i mišljenjem Poturović Tarika dipl.ing.maš. stalnog sudskog vještaka mašinske struke od 14.09.2021.godine, iznos od **4.320,00 KM** (slovima: četirihiljadetrstotinedvadeset i 00/100 konvertibilnihmaraka) iz osnova izgubljene dobiti po osnovu zakupa prostora, a u skladu sa Nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka ekonomske struke, Humo Vahide od 28.08.2021.godine, korigovan 14.12.2021.godine, a koja se ima smatrati ugovorenom kupoprodajnom cijenom.
- 2.2. Ukupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **151.607,87 KM** (slovima: stotinu pedesetjednahiljadašeststotinasedam i 87/100 konvertibilnihmaraka), Kupac će isplatiti najkasnije u roku do 40 (četrdeset) dana od dana zaključivanja i potpisivanja ovog ugovora na slijedeći način:
 - 1) Dio kupoprodajne cijene u iznosu od **75.803,95 KM** (slovima: sedamdesetpethiljadaosamstotinatiri i 95/100 konvertibilnihmaraka) uplatom na račun Prodavaca Balićevac Seada otvoren kod UniCredit bank dd, broj računa [REDACTED]
 - 2) Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **75.803,95 KM** (slovima: sedamdesetpethiljadaosamstotinatiri i 95/100 konvertibilnihmaraka) uplatom na povjerenički račun notara za druge osobe otvoren kod ZiraatBank BH D.D. broj računa [REDACTED]. Troškove provizija za prijenos sredstava snosi Kupac

- 2.3. Stranke ovlašćuju notara da dio kupoprodajne cijene iz tačke 2.2. pod 2) ovog ugovora sa svog povjereničkog računa isplati Prodavcima na jednake dijelove na račune **Prodavca naveden u tački 2.2. ovog ugovora** u roku od 2 (slovima: dva) radna dana računajući od dana dostavljanja Notaru od strane Kupca ili Prodavaca Zapisnika o primopredaji poslovnog objekta koji je predmet ugovora Kupcu slobodan od ljudi i stvari, te nakon dostavljanja potvrda od strane komunalnih preduzeća da su objavljeni svi priključci za komunalne usluge u predmetnom poslovnom objektu. -----
- 2.4. Prodavac se obavezuje da će uvesti Kupca u posjed predmetnog poslovnog objekta slobodan od ljudi i stvari te da će Kupcu dostaviti potvrde od strane komunalnih preduzeća da su objavljeni svi priključci za komunalne usluge u predmetnom poslovnom objektu (KJKP VIK d.o.o. Sarajevo, JP Elektroprivreda, Podružnica Elektrodistribucija Sarajevo, Sarajevogas d.o.o Sarajevo) a najkasnije u roku od 20 (slovima: dvadeset) dana od dana isplate prvog dijela ugovorene kupoprodajne cijene iz člana 2. tačka 2.2 ovog ugovora. -----
- 2.5. Prodavac je saglasan da Kupac prihvata obavezu da poruši/ukloni predmetni poslovni objekat -----
- 2.6. U slučaju da Prodavac u utvrđenom roku ne ispuni obaveze iz člana 2.3 i 2.4 ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne i Prodavac izričito ovlašćuje Kupca da Kupac u roku do 10 (deset) dana od dana isteka roka za ispunjenje obaveza iz člana 2.4 ugovora izvrši uplatu svih dugovanja za komunalne usluge i druge troškove prodavca i izvrši objavu svi priključaka za komunalne usluge u predmetnom poslovnom objektu s tim što će se za te troškove koje je imao Kupac umanjiti isplata ostatka kupoprodajne cijene navedene u članu 2.2 , pod 2) ovog ugovora. -----
- 2.7. Kupac se obavezuje da u roku od 3 (tri) dana od isteka roka iz prethodne tačke ovog člana dostavi Notaru troškovnik za komunalne usluge i druge troškove Prodavca, radi umanjenja isplate ostataka kupoprodajne cijene-----
- 2.8. Prodavac izjavljuje da se neopozivo odriče prava prigovora na visinu dostavljenih računa iz prethodnog stava ovog člana koje će Kupac prezentirati Notaru-----
- 2.9. Ugovorne strane izričito ovlašćuju Notara da nakon što mu Kupac dostavi dokaz o visini utrošenih sredstava, ostatak kupoprodajne cijene umanja za iznos utrošenih sredstava, te tako umanjen iznos isplati Prodavcu na gore navedeni račun Prodavca u roku od 2 (dva) dana od dana dostavljanja dokaza o visini utrošenih sredstava-----
- 2.10. Ugovorne strane izričito ovlašćuju notara da dio sredstava koje je utrošio Kupac za gore navedene poslove vrati Kupcu na njegov račun sa kojeg je izvršena isplata, a sve u roku od dva radna dana od dana dostavljanja troškovnika notaru od strane Kupca-----
- 2.11. Isplatom iznosa kupoprodajne cijene navedene u članu 2 tačka 2.2 smatrat će se da je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena i da Prodavac od Kupca nema više nikakvih potraživanja-----

3. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

- 3.1. Kupac izjavljuje i potvrđuje da privremeni objekat opisan u članu 1. tačka 1.1 ovog ugovora, kupuje u viđenom stanju, a u svrhu rušenja radi izgradnje IX transverzale. --
- 3.2. Prodavac garantuje Kupcu da je privremeni objekat opisan u čl 1. ovog ugovora na dan zaključenja ovog ugovora njeno isključivo vanknjižno vlasništvo kao i da prije

zaključenja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o kupoprodaji privremenog objekta iz člana 1. ovog ugovora, primio kaparu za navedeni privremeni objekat, zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio bilo kakvo pravo Kupca na privremenom objektu. -----

- 3.3. Prodavac garantuje da privremeni objekat iz člana 1. ovog ugovora ne terete nikakva potraživanja, da objekat neće biti otuđen niti opterećen do dana ulaska Kupca u posjed te garantuje da će u roku utvrđenom ovim ugovorom predati Kupcu u posjed poslovni objekat slobodan od ljudi i stvari uz prezentaciju potvrda od strane komunalnih preduzeća da su objavljeni svi priključci za komunalne usluge u predmetnom poslovnom objektu. -----
- 3.4. Prodavac pod prijetnjom krivične i materijalnom odgovornosti garantuje da u privremenom poslovnom objektu ne postoje bilo kakve obaveze za komunalne usluge, a u slučaju eventualnih bilo kojih obaveza, Prodavac se obavezuje iste lično izmiriti te uvesti Kupca u posjed radi izgradnje navedene saobraćajnice. -----
- 3.5. Prodavac izjavljuje da se nakon isplate kupoprodajne cijene od strane Kupca odriče prava bilo kakvih potraživanja prema Kupcu kao i prava pokretanja bilo kakvih upravnih i sudskih postupaka u vezi sa predmetom kupoprodaje. -----
- 3.6. Prodavac pod materijalnom i krivičnom odgovornosti garantuje da se ni po kom osnovu ne mogu pojaviti treća lica koja bi istakla osnovano potraživanje u odnosu na predmetni privremeni objekat odnosno istakla zahtjev za pobijanje ovog ugovora po bilo kom osnovu. Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne bilo kakvo osnovano potraživanje ili zahtjev u odnosu na predmetni privremeni objekat, Prodavac izričito garantuje Kupcu da je Prodavac isključivo odgovoran po takvom zahtjevu ili potraživanju kao i da će Prodavac takva potraživanja po zahtjevu trećeg lica izmiriti te s tim u vezi u potpunosti oslobađa Kupca i notara bilo kakve obaveze po tom osnovu. -----
- 3.7. Kupac izričito izjavljuje da mu je poznato da se po osnovu ovog ugovora ne može upisati u zemljišnoj knjizi kao vlasnik objekta jer objekat nije upisan u zemljišne knjige, s obzirom na svojstvo privremenog karaktera, a isti se kupuje radi rušenja u svrhu izgradnje IX transverzale. -----
- 3.8. Prodavac pod prijetnjom krivične i materijalne odgovornosti garantuje da u privremenom poslovnom objektu ne postoji bilo kakve obaveze za komunalne usluge, a u slučaju eventualnih bilo kojih obaveza, Prodavac se obavezuje iste lično izmiriti te uvesti Kupca u posjed radi izgradnje navedene saobraćajnice. -----

4. PRELAZAK POSJEDA, TERETA I OPASNOSTI

- 4.1.1 Prodavac izjavljuje da je saglasan da Kupac danom isplate prvog dijela ugovorene kupopordajne cijene iz člana 2. ovog ugovora, preuzme posjed nekretnine navedene i opisane u članu 1. stav 1.1. ovog ugovora, o čemu će sačiniti Zapisnik o primopredaji. -----
- 4.1.2 Od dana preuzimanja posjeda na Kupca prelaze sve koristi, troškovi, obaveze i rizici u vezi sa nekretninom iz člana 1. ovog ugovora. -----

V TROŠKOVI,

- 5.1 Sve troškove povezane sa ovim ugovorom snosi Kupac. -----

VI ZAVRŠETAK ISPRAVE

Notar je upozorio stranke na sljedeće:

- Da se Kupac po osnovu ovog ugovora u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu ne može upisati kao vlasnik privremenog poslovnog objekta s obzirom na njegov karakter i zemljište koje nije u svojini Prodavca.
- Da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za njih znao.
- Za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, te su se usaglasile da će notarske troškove snositi Kupac odnosno Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo.
- Prilozi su strankama predočeni, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga izjavljujući da su upoznati sa njihovim sadržajem.
- O svim drugim pravnim rizicima i pravnim posljedicama, jer objekat nije upisan u zemljišne knjige, te u pogledu eventualnih potraživanja i zahtjeva trećih lica, ukoliko se isti pojave nakon zaključenja ovog ugovora, ali su Prodavac i Kupac izričito zahtijevali zaključenje ovog ugovora izjavljujući da Notar ne odgovara za eventualne pravne posljedice.

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

Ovom izvorniku priloženi su sljedeći prilozi:

- Saglasnost na ponudu broj 04-04-19714-4/21 EM od 28.09.2021.godine izdata od Ministarstva Saobraćaja Kantona Sarajevo, Direkcija za puteve
- Ponuda za kupoprodaju poslovnog objekta privremenog karaktera broj 02-4-8423-ČL/21 od 04.09.2021.godine Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo upućena Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi
- Dopuna ponude za kupoprodaju poslovnog objekata privremenog karaktera broj 02-4-12740-ČL/22 Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo upućena Balićevac Seadu i Rekić Mirsadi
- Saglasnost na nacrt dopune ponude-veza broj 02-4-12738-ČL/22 od 04.01.2022.godine izdata od Ministarstva Saobraćaja Kantona Sarajevo, Direkcija za puteve broj 04-11-268/21 EM od 11.01.2022.godine
- Izjašnjenje na ponudu za kupoprodaju upućeno od Balićevac Seada Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo, kojom isti daju izjašnjenje na ponudu za kupoprodaju poslovnog objekta u iznosu od 151.607,87 KM na način da iskazuju da prihvataju istu
- Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj M-_____ od _____ godine
- Odluka broj _____ o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora Skupštine Kantona Sarajevo

Od ove notarski obrađene isprave, nakon što se dostavi dokaz o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene iz člana 2. ovog ugovora, dobivaju:

Otpravak izvornika:

- Prodavac /1x/
- Kupac /4x/

Ovjereni prepis izvornika

Stranke svojim potpisom na ovaj izvornik potvrđuju:

- 1) Sadržaj sačinjenog izvornika je izraz njihove volje i izraz njihovog interesa koji su izjavili notaru bez bilo kakvog pritiska, ucjene ili bilo kakve nedozvoljene zakonskim propisima radnje prema njima kao ugovoračima;
- 2) Stranke potpisom potvrđuju da je sačinjeni izvornik pred njima i u njihovom prisustvu pročitan, da su sa posebnom pažnjom pratili čitanje izvornika i učestvovali u kreiranju odredbi izvornika, pa svjedoče da on predstavlja izraz njihove volje koju je notar istinito unio u izvornik

- 3) Stranke svojim potpisom potvrđuju da su svi dokumenti potrebni za ovaj pravni posao koje su dostavili notarima istiniti, bez skrivenih mana, a u slučaju da se naknadno utvrdi bilo kakva mana, nedostatak ili nepodobnost dostavljenih dokumenata koje bi bitno uticale na predmetni pravni posao, stranke svojim potpisom oslobađaju notara bilo kakve zakonske i moralne odgovornosti, te izjavljuju da će svoje odnose regulisati međusobno, bez bilo kakvih pravnih i materijalnih zahtjeva prema notarima -----

Izvornik sa priložima je strankama pročitao u prisustvu notara, neposrednim pitanjima notar se uvjerio da sadržaj izvornika odgovara njihovoj pravnoj, ozbiljnoj i slobodnoj volji, da ovaj Ugovor zaključuju dobrovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane. Ugovorne strane izjavljuju da su svjesne svojih radnji i postupaka, da je notar njihovu volju na istinit i vjerodostojan način unio u ovu ispravu i da su se stranke uvjerile da je svaka njihova izjava tačno unesena u ovaj izvornik. Nadalje izjavljuju da neće pobijati ovaj pravni posao, a u znak saglasnosti i pristanka na prava i obaveze iz ovog Ugovora odobrile su sadržaj izvornika, vlastoručno se potpisuju, priznaju potpis kao svoj pred notarom što notar potvrđuje svojim potpisom i pečatom.-----

PRODAVAC

Balićevac Sead

Rekić Mirsada po pnm.
Balićevac Sead

KUPAC

KANTON SARAJEVO

Zastupan po
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA – Direkcija za puteve

Direktor Selmir Kovač _____

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

Direktor Barlov Belma _____

Notar
Turkmanović Indira



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Public Defender's Office of Sarajevo Canton

Broj: M-70/2023
Sarajevo, 10.05.2023. godine

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

2023 72

SARAJEVO

Prilijeno	12-05-2023		
Str. jed.		Prilog	Vrijednost
	4	4829	

Veza vaš akt broj : 02-04-3613-ČL/23

Aktom broj i datum veze, koji je zaprimljen u Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo dana 10.04.2023. godine, obratili ste sa zahtjevom za davanje prethodnog pravnog mišljenja na nacrt Ugovora o kupoprodaji privremenog objekta radi rušenja u svrhu izgradnje "IX" transverzale-rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX, transferzala sa LOT-om 2C "Sarajevske zaobilaznice, koji namjeravaju zaključiti Kanton Sarajevo, Ministarstvo saobraćaja, Direkcija za puteve i Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao kupac na jednoj strani i Balićevac Sead i Rekić Mirsada kao prodavci na drugoj strani.

Na osnovu odluke Skupštine Kantona Sarajevo o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo ("Sl. Novine Kantona Sarajevo" broj: 18/21 i 5/23) Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo na osnovu člana 15. stav 2. Zakona o pravobranilaštvu izjašnjava i daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljeni nacrt Ugovora o kupoprodaji privremenog objekta radi rušenja u svrhu izgradnje "IX" transverzale-rondo ulica Safeta Zajke, zajedno sa vezom IX, transferzala sa LOT-om 2C "Sarajevske zaobilaznice, ovo Pravobranilaštvo je mišljenja da nosiocu određenog stvarnog prava na tom objektu u skladu sa Odlukom Skupštine Kantona Sarajevo o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevu, pripada naknada iz člana 2. Ugovora na ime građevinske vrijednosti objekta privremenog karaktera sa troškovima transporta, na ime vrijednosti instalacija za grijanje te naknada iz osnova izgubljene dobiti po osnovu zakupa prostora. Visina naknada utvrđena je u skladu sa procjenama sudskih vještaka odgovarajućih struka, u čije procjene ovaj organ ne ulazi obzirom da ne posjeduje stručno znanje iz navedenih oblasti a koje su ugovorne strane bez primjedbi prihvatile.

Nadalje, ovo Pravobranilaštvo smatra da pored izjave prodavca Balićevac Seada date u svojstvu punomoćnika prodavca Rekić Mirsade da je ista udovica, potrebno dostaviti i dokaz o tome, kako bi se utvrdilo da predmetni objekat čini njenu posebnu imovinu.

Imajući u vidu prednje navedeno, ovaj organ nema daljih primjedbi niti sugestija na nacrt Ugovora uz napomenu da je mišljenje dato na osnovu dostavljene dokumentacije.

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

S poštovanjem,

[REDACTED]
v.d. PRAVOBRANILAC KANTONA SARAJEVO

Sahin Terzić



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
Općinski načelnik
Služba za urbanizam, stambene, imovinsko pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 02/04-26-17907/21
Sarajevo, 04.10.2021. godine

Zavod za izgradnju KS
Ul. Kaptol 3
71 000 Sarajevo

Predmet: Informacija, dostavlja se
-veza Vaš akt broj 02-4-9026-ČL/21 od 27.09.2021. godine

Na zahtjev Zavoda za izgradnju KS za dostavljanje informacije od koje parcele je formirana parcela označena kao k.č. 4154/83 K.O. Novo Sarajevo IV, Služba dostavlja sljedeću informaciju:

Nakon izvršenog uvida u katastarski operat konstatovano je da se predmetna parcela formirala u postupku cijepanja parcele po zahtjevu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, na osnovu Rješenja broj 04-23-4260/13 od 06.9.2013. godine i Rješenja broj 02/04-19-2845/20 A.D. od 01.07.2020. godine, izdatih od strane Službe za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina kojim je Ministarstvu saobraćaja KS – Direkcija za puteve, data urbanistička saglasnost za izgradnju IX transverzale, i kada je u katastarskom operatu izvršeno cijepanje parcele označene kao k.č. 4154/1 i od nje formiranje parcele označene kao k.č. 4154/83 K.O. Novo Sarajevo IV.

Obradio:

Jasmin Lilić, dipl. ing./geod.

[Redacted signature]

Dostaviti:
Naslov
1. U spis



Po ovlaštenju Općinskog načelnika
Pomoćnik Općinskog načelnika

Alen Zortak, dipl. pravnik

[Redacted signature]

05-10
2021
[Redacted stamp]

Primijeno: 11.09.2013			
Opć. jed.	02.007	5466	Vrijednost

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK
Općinska služba za urbanizam, imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-23-4260/13 S.H.
Sarajevo, 06.09.2013. godine

Općinski načelnik putem Općinske službe za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo na osnovu člana 37. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 30/09 – novi prečišćen tekst), člana 6. i 9. Odluke o organizaciji jedinstvenog općinskog organa uprave i stručne službe Općine Novi Grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 1/13), na osnovu člana 86. stav 1. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 7/05) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 2/98 i 48/99), rješavajući po zahtjevu Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo, Direkcija za puteve za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju IX transferzale sa pratećom infrastrukturom, d o n o s i

RJEŠENJE

DAJE SE urbanistička saglasnost Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo - Direkcija za puteve, za izgradnju IX transferzale od ulice Džemala Bijedića do ulica Safeta Zajke i Smaje Šikala, sa izgradnjom kružne raskrsnice i spojem sa Gradskim autoputem, na zemljištu označenom kao k.č. broj dio 2270/2, dio 2270/1, 3768/1, 3868/8, 3771, 3768/5, 2531/1, 3768/6, 4116/3, 4172, 4173, 4154/48, dio 4154/1, dio 4116/2, dio 4154/5, dio 3774/2, dio 5154/59, dio 4154/4, dio 4154/2, dio 3766/2, dio 3766/10, dio 3766/8 i dio 3766/7 KO Novo Sarajevo IV, po novom premjeru.

Radovi se imaju izvesti prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

1. Vrsta i obim radova: Izgradnja IX transferzale od ulice Džemala Bijedića do ulica Safeta Zajke i Smaje Šikala, sa izgradnjom kružne raskrsnice i spojem sa Gradskim autoputem
2. Karakter objekta: Stalni,
3. Položaj: Prema građevinskoj situaciji Varijante 2 Idejnog projekta,
4. Sadržaj: IX transferzala kao četvorotračna saobraćajnica sa neophodnim objektima, kružna raskrsnica sa spojom na ulice Safeta Zajke i Smaje Šikala i Gradskim autoputem,
5. Arhitektonsko oblikovanje: IX transferzala dužine 400 m je četvorotračna saobraćajnica sa dva odvojena kolovoza sa po dvije saobraćajne trake širine od 3,5 m, širina razdelnog ostrva iznosi 3,0 m, a obostrani pješački trotoari na zemljanom trupu iznose 3,0 m, a na objektima 2,5 m, kružna raskrsnica kao jedan kolovoz sa dvije saobraćajne trake širine 4,5 m i jednostranim trotoarom širine 2,5 m sa radijusom R unutrašnji = 26,0 m i R vanjski = 35,0 m, a u svemu prema pravilima struke, pravilnicima i propisima za izvođenje ovakvih radova,
6. Investitor je dužan ispuniti uvjete zaštite okoliša i to:
 - da građevina, građevinski radovi ili namjena neće na bilo koji način ugrožavati okoliš, odnosno njene prirodne i izgrađene vrijednosti,

- da će građevina obezbjediti osnovne uvjete za život i rad ljudi koji je koriste,
 - da neće dovoditi u opasnost zdravlje i bezbjednost ljudi ili na drugi način ugrožavati uvjete života i rada,
7. Ukoliko dođe do odstupanja od ovih urbaničko-tehničkih uslova na objektu se neće izvršiti tehnički prijem.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosilac je dužan ovoj Službi dostaviti slijedeće:

1. Projektnu dokumentaciju radi ovjere i provjere da li ista odgovara izdatim urbanističko-tehničkim uslovima (glavni projekat 2x),
2. Izvještaj o obavljenoj reviziji glavnog projekta (sve faze projekta),
3. Pravosnažnu urbanističku saglasnost,
4. Elaborat o primjenjenim mjerama zaštite na radu kroz projektnu dokumentaciju,
5. Elaborat o primjenjenim mjerama zaštite od požara kroz projektnu dokumentaciju,
6. Saglasnost BH Telecom Sarajevo (na lokaciju),
7. Saglasnost KJKP "Vodovod i kanalizacija" – Vodovod (na lokaciju),
8. Saglasnost KJKP "Vodovod i kanalizacija" – Kanalizacija (na lokaciju),
9. Elektroenergetska saglasnost "Elektrodistribucija" Sarajevo (na lokaciju),
10. Saglasnost KJKP "Sarajevogas" Sarajevo (na lokaciju),
11. Saglasnost "Elektroprenos BiH" (na lokaciju),
12. Saglasnost KJKP "Toplane" Sarajevo (na lokaciju),
13. Saglasnost JP Željeznice Federacije BiH,
14. Saglasnost Direkcija za ceste Federacije BiH,
15. Dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na trasu "IX" transferzale,
16. Kopiju katastarskog plana,
17. Okolinsku dozvolu Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajeva,
18. Vodnu saglasnost Kantonalnog ministarstva privrede Sarajevo,

Sastavni dio ovog rješenja je Lokacija objekta broj: 04-23-4260/13 od 30.08.2013. godine.

Urbanistička saglasnost data ovim rješenjem prestaje da važi ako se u roku od jedne (1) godine od dana pravosnažnosti ne zatraži odobrenje za građenje.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, Direkcija za puteve obratila se ovoj Službi sa zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju IX transferzale od ulice Džemala Bijedića do ulica Safeta Zajke i Smaje Šikala, sa izgradnjom kružne raskrsnice i spojem sa Gradskim autoputem, na zemljištu poblje označenom u dispozitivu rješenja.

Postupajući po zahtjevu, a na osnovu uvida u priloženu dokumentaciju i pribavljenog mišljenja vještaka urbaniste i geometra broj: 04-23-4260/13 od 24.06.2013. godine, utvrđeno je da za predmetni lokalitet ne postoji usvojena provedbeno planska dokumentacija, zbog čega je od Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo zatraženo stručno mišljenje.

Aktom Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo broj: 07-23-4498/13 od 23.07.2013. godine konstatovano je sljedeće:

- Trasa predmetne saobraćajnice je po svom koridorskom položaju definisana i utvrđena u "Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevoza period 2003-2023. godine – "A" faza", uz obavezu njene implementacije u plansku dokumentaciju nižeg ranga;
- Predmetna saobraćajnica po svom koridorskom položaju, u odnosu na ostali dio saobraćajne mreže, te saobraćajni sadržaj poprečnog profila nije definisana kroz "Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo, za period od 1986. do 2015. godine";
- Za jedan dio prostora kroz koji trasa IX transferzale prolazi, urađena je i usvojena provedbena dokumentacija - Regulacioni planovi "RTC Halilovići", "Boljakov Potok" i "Vitkovac". Ova dokumentacija je rađena na osnovu planerskih usmjerenja razvojne dokumentacije koja je važila u vrijeme izrade te provedbene planske dokumentacije;
- Uvidom u Idejni projekat, odnosno tehnička rješenja predložena kroz isti, Zavod je konstatovao da je trasa IX transferzale, kako situaciono tako i niveletski, usklađena sa trasama i glavnim čvorovima primarnih saobraćajnica utvrđenim razvojnom dokumentacijom, te da po sadržaju poprečnog profila odgovara saobraćajnom konceptu poprečnih profila koji su primjenjeni za primarne saobraćajnice u "Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo, za period od 1986. do 2015. godine";
- Imajući u vidu da je u toku realizacija projekta "Sarajevske obilaznice", te neposrednu blizinu željezničke stanice, Zavod smatra da je eventualne kolizije između Glavnog projekta Glavnog autoputa LOT 2C, dionica Briješće - ulica Safeta Zajke, projekta IX transferzale i željezničkog staničnog postrojenja "Alipašin Most", neophodno razriješiti sa JP Željeznice Federacije BiH, JP Direkcija za ceste Federacije BiH, Ministarstvom saobraćaja Kantona Sarajevo i Direkcijom za ceste Kantona Sarajevo.

Na osnovu naprijed navedenog Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo daje pozitivno mišljenje za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju IX transferzale, dionica od ulice Džemala Bijedića do raskrsnice ulica Safeta Zajke i Smaje Šikala, sa izgradnjom kružnog toka na mjestu spoja Gradskog autoputa, IX transferzale i ulica Safeta Zajke, Smaje Šikala i Hekim Oglu Alipaše, uz uslov da se u skladu sa važećom zakonskom regulativom izvrše potrebne izmjene i dopune, odnosno korekcije važeće provedbene dokumentacije na dijelovima gdje predloženo projektno rješenje odstupa od iste.

Razmatrajući zahtjev i gore navedeno, nakon provedenog postupka i pribavljenog pozitivnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, ocjenjeno je da se može izdati tražena urbanistička saglasnost, pa je primjenom člana 79., 80. i 81. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 7/05) riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse na osnovu člana 8. Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/01).

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana njegove prijema i to Kantonalnom ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okoliša Sarajevo.

Žalba se predaje putem ove Službe, neposredno, preporučeno poštom ili usmeno na zapisnik i taksira se administrativnom taksom u iznosu od 6,00 KM na osnovu tarifnog broja 3. Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 30/01).

Voditelj postupka

██████████
Sabina Hodžić, dipl.pravnik

Po ovlaštenju Općinskog načelnika

Pomoćnik Općinskog načelnika

██████████
Kazija P. Hamzić, dipl. pravnik

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo
Direkcija za ceste
Ul. Reisa Džemaludina Čauševića br. 1
2. Odsjek za inspeksijske poslove
- Ovdje -,
3. Građevinskoj inspekciji
Kantona Sarajevo
- na znanje -
4. Odsjek za imovinsko-pravne poslove
- O v d j e -,
5. Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo,
Ul. Branilaca Sarajeva br. 26
6. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
Ul. Kaptol br. 3, Sarajevo
7. Federalno ministarstvo okoliša i turizma,
Ul. Alipašina br. 41, Sarajevo,
- na znanje -,
8. Kantonalno ministarstvo prostornog uređenja
i zaštite okoliša
Ul. Reisa Džemaludina Čauševića br. 1, Sarajevo,
- na znanje -,
9. JP Ceste Federacije BiH d.o.o. Sarajevo
Ul. Terezija br. 54
- na znanje -,
10. Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo
Ul. Reisa Džemaludina Čauševića br. 1, Sarajevo
- na znanje -,



Općinski načelnik

██████████
mr. Semir Elendić

11. Željeznice F BiH
Ul. Musala br. 2, Sarajevo,
- na znanje-
12. K.J.K.P. "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo
Ul. Muhameda ef. Pandže br. 4, Sarajevo
- na znanje -
13. K.J.K.P. "Vodovod i Kanalizacija" d.o.o.
Sarajevo
Ul. Jeroslava Černija br. 8, Sarajevo
- na znanje -
14. J.P. "Elektroprivreda BiH" d.d. Sarajevo
Podružnica Elektrodistribucija Sarajevo
Ul. Zmaja od Bosne br. 29
- na znanje -
15. BH Telecom d.d. Sarajevo
Ul. Obala Kulina bana br. 8
- na znanje -
16. Evidencija 2 x
17. U spis

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton Sarajevo
 Grad Sarajevo
 Općina Novi Grad Sarajevo
 Općinski načelnik
 Služba za urbanizam, stambene, imovinsko - pravne,
 geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 02/04-19-2845/20 A.D.
 Sarajevo, 01.07.2020. godine

Općinski načelnik putem Službe za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo, na osnovu člana 81. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 30/09 – prečišćeni tekst), člana 12. Odluke o organizaciji jedinstvenog općinskog organa uprave Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 6/17) člana 81. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17, 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine F BiH", broj 2/98 i 48/99), rješavajući po zahtjevu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, za izmjenu pravosnažnog rješenja Službe za urbanizam, imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo, broj 04-23-4260/13 SH od 06.09.2013. godine, izmjenjeno rješenjem broj 02/04-23-793/18 od 04.07.2018. godine, d o n o s i

RJEŠENJE

I. Mijenja se dispozitiv pravosnažnog rješenja Službe za urbanizam, stambene, imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo broj 04-23-4260/13 SH od 06.09.2013. godine, izmjenjeno rješenjem broj 02/04-23-793/18 od 04.07.2018. godine, kojim je Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo – Direkcija za puteve, data urbanistička saglasnost za izgradnju IX transverzale od ulice Džemala Bijedića do ulice Safeta Zajke i Smaje Šikala sa izgradnjom kružne raskrsnice i spojem sa Gradskim autoputem i izgradnjom servisnih saobraćajnica uz kružni tok, na zemljištu označenom kao k.č. broj 3766/81, 3766/87, 3766/86, 4154/92, 4154/88, 4154/95, 3774/5, 3774/2, 3772/23, 4154/94, 4154/93, 4154/85, 4154/86, 4154/100, 4172, 4173, dio 4154/78, 4154/83, 4154/48, 4116/3, 4174, dio 4175, dio 4154/1, dio 4154/82, dio 4181, dio 2551, dio 2550, dio 2549, dio 2547, 2546/1, 2546/2, dio 2544, 2545/3, 2545/1, 2545/2, dio 2537, 2536/1, 2536/2, 2534/1, 2535/3, 2535/1, 2535/2, 2533/1, 2533/2, 2532/1, 4134/4, 4134/3, 2530/2, 2526/2, 3768/6, 2531/1, dio 2525/2, dio 3768/1, 3768/14, dio 3769/2, 3768/8, 2270/8, 2270/5, 4122/4, 4122/5, 3768/11, 3768/12, 3771, 3768/5, dio 2270/1, 2270/6, 2270/4, 4154/8, 4116/11, 3852/19, dio 3852/7, dio 3852/1, 3852/1, 3852/12, 3852/6 K.O. Novo Sarajevo IV po novom promjeru, što odgovara k.č. broj 544/8, 545/17, 545/16, 1383/155, 1383/151, 1383/159, 618/31, 618/1, 615/5, 1383/158, 1383/161, 1383/156, 1383/157, 1383/148, dio 617/4, dio 557/6, dio 557/9, dio 609/32, dio 613/2, dio 1383/145, 559/2, dio 617/4, 1383/147, 1383/84, dio 557/1, dio 672/1, dio 2107/1, dio 1383/56 A, 1383/58, 672/5, 672/7, dio 671/1, 672/26, 672/37, 672/45, 672/20, 672/38, 672/15, 672/39, 672/46, 672/23, 672/40, 672/14, 672/44, 672/42, 672/13, 558/4, 558/5, 664/1012, 558/6, dio 674/7, 558/1, 674/257, 674/7, 674/269, 557/4, 674/6, 678/20, 678/15, 690/3, 690/4, 674/265, 674/266, 557/11, 558/3, 678/1, 678/16, 678/19, 678/14, 613/3, 609/42, 609/20, 609/1, 609/2, 609/40, 609/19, 609/34 K.O. Dolac po starom promjeru, u dijelu koji se odnosi na lokaciju objekta, i tačke 3., 4., 5., urbanističko - tehničkih uslova, tako da glasi:

„Daje se urbanistička saglasnost Kantonu Sarajevo – Ministarstvo saobraćaja – Direkcija za puteve ID broj 4200792820003, za izgradnju IX transverzale od ulice Džemala Bijedića do ulice Safeta Zajke i Smaje Šikala sa izgradnjom kružne raskrsnice i spojem sa Gradskim autoputem i izgradnjom servisnih saobraćajnica uz kružni tok, na zemljištu označenom kao k.č. broj dio 4154/81, 4154/83, 4172, 7173, dio 4154/48, 4116/3, 4165, dio 2526/2, 3768/6, 2531/1, 2525/2, 2530/1, 2530/2, 2533/2, 2532/2, 2525/1, 2524/3, 2524/6, 2531/2, 3768/7, 3768/15, 3768/9, 3768/14, dio 3769/2, 3768/8, dio 2270/8, 3771, 3768/5, 4154/100, 4154/85, 4154/86, 4154/93, 4154/94, 3772/23, 3774/2, 3774/5, 4154/95, 4154/86, 4154/92, 3766/81 K.O. Novo Sarajevo IV po novom promjeru, što odgovara k.č. broj dio 613/4, dio 557/5, 559/2, dio 617/4, 1383/147, 617/4, 1383/84, 557/1, 558/6, 674/7, 558/1, 558/6, 664/275, 672/41, 674/168, 647/258, 558/1, 674/9, 674/259, 557/4, 674/6, 678/20, 557/11, 558/3, 1383/148, 1383/156, 1383/157, 1383/161, 1383/158, 615/5, 618/1, 618/31, 1383/159, 1383/62, 1383/62, 554/1 K.O. Dolac po starom promjeru.”

-2.

"Radovi se imaju izvesti prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

3. Položaj objekta u odnosu na građevinske linije postojećih objekata: prema lokaciji objekta broj 02/04-19-2845/20 od 30.06.2020.godine,
4. Sadržaj: IX transverzala kao četverotračna saobraćajnica sa neophodnim objektima i kružnom raskrslom, čija se konstrukcija oslanja na šipove, stubove i naglavnu gredu ostavljajući slobodnim prostor ispod rondo sa priključcima na ulice Safeta Zajke od profila C1 do C16, Smaila Šikala od profila B2 do B8 i 1Š do 5Š, Hameda Buljubašića od 1pz do 4pz i Helim Oglu Ali-paše od HO1 do HO12 i spojem na gradski autoput, kao i platoom ispod kružne raskrsnice, parkingom na sjevernoj strani, saobraćajnom rampom od nivoa parkinga do nivoa platoa ispod konstrukcije kružne raskrsnice od profila PC1 do profila PC13, pješačkom stazom na platou ispod rondo, pokretnim stepenicama za pješake i stepeništem i liftom za pješake na južnoj strani i pješačkim stazama obostrano uz Ulicu Safeza Zajke širine 2,50m na istočnoj i 4,00m na zapadnoj strani
5. Oblikovanje:
 - a) IX transverzala dužine 400,00m je četverotračna saobraćajnica sa dva odvojena kolovoza sa po dvije saobraćajne trake širine 4,50m sa razdijelnim ostrvom širine 3,00m i obostranim pješačkim trotoarima na zemljanom trupu širine 3,00m, a na objektima širine 2,50m,
 - b) Kružnu raskrslom čini jedan kolovoz sa dvije saobraćajne trake širine 4,50m i jednostranim trotoarom širine 2,50m sa zaštitnim ogradama, unutrašnjim radijusom 26,00m, vanjskim radijusom 35,00m, koji počiva na ab konstrukciji koja ostavlja slobodan prostor ispod rondo na koti +514,29m
 - c) Slobodni profil između donje ivice objekta i platoa iznosi minimalno 4,00m
 - d) Dio ulice Safeta Zajke od profila C10 do C16 je četverotračna dvosmjerna saobraćajnica sa saobraćajnim trakama širine 3,30m, obostranim trotoarima širine 1,40m i obostranim pješačkim stazama širine 4,00m sa prelazicama u dvotračnu dvosmjernu saobraćajnicu (postojeće stanje),
 - e) Saobraćajna rampa od nivoa kružne raskrsnice do nivoa platoa ispod rondo na sjeveroistočnoj strani dvosmjerna sa saobraćajnim trakama širine 3,50m nagiba 12%,
 - f) Ostali sadržaji nabrojani u tački 4. rješavajuće se u skladu sa glavnim projektom i tehničkim pravilnicima i propisima za izvođenje ove vrste radova."

II. Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje za fazu kružnog toka, investitor je dužan dostaviti sljedeće:

1. dokaz o pravu građenja,
2. kopiju katastarskog plana-izdatu od strane ove službe (da nije starija od šest mjeseci),
3. projektnu dokumentaciju-glavni projekat (2 primjerka), radi provjere da li je urađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima prema izdatom rješenju naknadne urbanističke saglasnosti,
4. glavni projekat u elektronskoj formi,
5. izvještaj o reviziji glavnog projekta (sve faze projekta),
6. detaljan Geotehnički nalaz zemljišta-tla urađen od strane ovlaštenog lica,
7. saglasnosti JP „Elektrodistribucije“ Sarajevo (ranije izdata saglasnost na I fazu radova),
8. saglasnost KJKP „Vodovod i kanalizacija“, Pogon „Vodovod“ na lokaciju (ranije izdata saglasnost je data na I fazu radova)
9. saglasnost KJKP „Vodovod i Kanalizacija“-pogon Kanalizacija na projekat izmiještanja separatne kanalizacije i projekat odvodnje,
10. saglasnost Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo na projekat saobraćajnog rješenja,
11. saglasnost Ministarstva privrede i komunalne infrastrukture Kantona Sarajevo na projekat „javne rasvjete“,
12. elaborat o primjenjenim mjerama zaštite na radu kroz projektnu dokumentaciju,
13. elaborat o primjenjenim mjerama zaštite od požara i eksplozije kroz projektnu dokumentaciju,

-3-

III. Sastavni dio ovog rješenja je Lokacija objekta broj 02/04-19-2845/20 od 30.06.2020. godine.

IV. Ovo rješenje zajedno sa rješenjem broj 02/04-23-793/18 od 04.07.2018. godine, čini sastavni dio rješenja broj 04-23-4260/13 SH od 06.09.2013. godine, koje u ostalom dijelu ostaje nepromijenjeno.

Obrazloženje

Zavod za izgradnju razvoja Kantona Sarajevo, obratio se u ime Kantona Sarajevo – Ministarstvo saobraćaja – Direkcija za puteve ovoj Službi sa zahtjevom za izmjenu pravosnažnog rješenja Službe za urbanizam, imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo, broj 04-23-4260/13 SH od 06.09.2013. godine, izmjenjeno rješenjem broj 02/04-23-793/18 od 04.07.2018. godine, kojim je Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo – Direkcija za puteve, data urbanistička saglasnost za izgradnju IX transverzale od ulice Džemala Bijedića do ulice Safeta Zajke i Smaje Šikala sa izgradnjom kružne raskrsnice i spojem sa Gradskim autoputem i izgradnjom servisnih saobraćajnica uz kružni tok, na zemljištu označenom kako je navedeno u dispozitivu, u dijelu koji se odnosi na lokaciju objekta, i tačke 3., 4., 5., urbanističko - tehničkih uslova.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju od strane stručnog lica urbaniste ove Službe, isti je dostavio Izvještaj sa urbanističko-tehničkim uslovima od 01.07.2020. godine, u kojem se navodi: "da uvidom u spis broj 04-23-340/15 utvrđeno je da je investitor dostavio projektnu dokumentaciju za izgradnju kružne raskrsnice na IX transverzali radenu u maju 2020. godine u firmi "Hydrocontrol" d.o.o. Sarajevo i "Konstrukta" d.o.o. Sarajevo i naslovljen je kao "Izvedbeni projekat saobraćajnice i konstrukcije rondona na IX transverzali". Uvidom u projekat utvrđeno je da da nije urađen u skladu sa rješenjem broj 04-23-4260/13, kojim je izdata urbanistička saglasnost za izgradnju IX transverzale od Ulice Safeta Zajke i Smajla Šikala sa izgradnjom kružne saobraćajnice i spojem sa gradskim autoputem i rješenjem o izmjeni broj 02/04-23-793/18 od 04.07.2018. godine niti sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17, pa je u skladu sa navedenim bilo potrebno izmijeniti urbanističku saglasnost. Urbanistička saglasnost broj 04-23-4260/13 od 06.09.2013. godine data je na osnovu stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo broj 07-23-4498/13 od 23.07.2013. godine, a rješenje o izmjeni broj 02/04-23-793/18 od 04.07.2018. godine na osnovu stručnog mišljenja Zavoda broj 07-23-1193/1-18 od 11.06.2018. godine".

Članom 62. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17), propisano je da je investitor dužan pribaviti izmjenu urbanističke saglasnosti ako u toku izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju uvjeti iz člana 59. Zakona, a da se pritom ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je urbanistička saglasnost izdata.

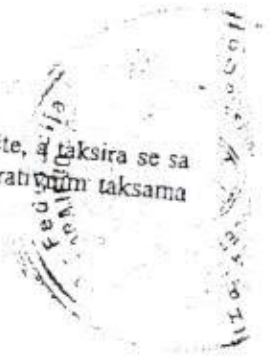
Razmatrajući zahtjev i gore navedeno, ocijenjeno je da se može izmijeniti rješenje broj 04-23-4260/13 SH od 06.09.2013. godine, izmjenjeno rješenjem broj 02/04-23-793/18 od 04.07.2018. godine, u dijelu koji se odnosi na lokaciju objekta, i tačke 3., 4., 5., urbanističko - tehničkih uslova, te je shodno članu 62. i 81. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17, 1/18), odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 8. i 9. Zakona o administrativnim taksama (Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08, 23/16).

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana njegovog prijema i to Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Žalba se predaje putem ovog organa usmeno na zapisnik, pismeno ili putem pošte, a taksira se sa 6,00 KM administrativne takse na osnovu člana 19. tarifni broj 3. Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).



Voditelj poslovanja
[Redacted]
[Redacted], dipl. pravnik

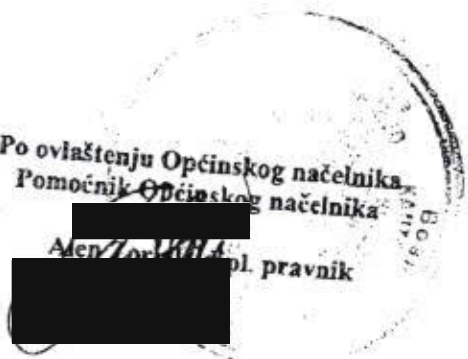
Šef Odsjeka za urbanizam:
[Redacted]

Sead Mujezinović, dipl. pravnik

DOSTAVITI

- 1. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
Ul. Kaptol br. 3, Sarajevo
- 2. Ministarstvo saobraćaja – Direkcija za puteve KS
Ul. Hamida Dizdara br.1, Sarajevo
- 3. Služba za inspeksijske poslove
- ovdje -
- 4. Odsjek za imovinsko-pravne poslove
- ovdje -
- 5. Odsjek za geodetske poslove i kataster nekretnina
- ovdje -
- 6. Zavod za planiranje razvoja KS
Ul. Branilaca Sarajeva br. 26
- 7. Evidencija x2
- 8. U spis

Po ovlaštenju Općinskog načelnika
Pomoćnik Općinskog načelnika
[Redacted]
[Redacted], dipl. pravnik



**ODLUKU
O VERIFIKACIJI ODLUKE O DODJELI PLAKETE
KANTONA SARAJEVO**

I

Skupština Kantona Sarajevo verifikuje Odluku o dodjeli Plakete Kantona Sarajevo, Taekwondo savezu Bosne i Hercegovine, kao priznanje za dugogodišnje uspješno djelovanje, izuzetna postignuća i nemjerljiv doprinos razvoju sporta u Kantonu Sarajevo i afirmaciji države Bosne i Hercegovine.

II

Ova odluka objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-04-19713-3/21
27. aprila 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Skupštine Kantona Sarajevo
Elvedin Okerić, s. r.

Na osnovu člana 6. Zakona o javnim priznanjima Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" - Prečišćen tekst broj 2/10), Skupština Kantona Sarajevo na 35. Radnoj sjednici održanoj dana 27.04.2021. godine, donijela je

**ODLUKU
O VERIFIKACIJI ODLUKE O DODJELI PLAKETE
KANTONA SARAJEVO**

I

Skupština Kantona Sarajevo verifikuje Odluku o dodjeli Plakete Kantona Sarajevo, posthumno, **gospođi Belmi Šoljanin**, kao priznanje za izuzetan doprinos u širenju ideje humanosti, za iskazanu predanost u nastojanju da svojim filantropskim djelovanjem i zalaganjem pruži značajnu podršku zdravstvenom sistemu Kantona Sarajevo u oblasti materinstva.

II

Ova odluka objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-04-19713-4/21
27. aprila 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Skupštine Kantona Sarajevo
Elvedin Okerić, s. r.

Na osnovu čl. 18, stav 1. tač. b) i m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), Skupština Kantona Sarajevo, na 35. Radnoj sjednici održanoj dana 27.04.2021. godine, donijela je

**ODLUKU
O USVAJANJU OKVIRA ZA OTKUP IMOVINE I
NAKNADE RADI REALIZACIJE PROJEKTA
IZGRADNJE GRADSKIH SAOBRAČAJNICA U
KANTONU SARAJEVO****I. OPĆE ODREDBE**

Član 1.

- (1) Usvaja se Okvir za otkup imovine i naknade radi realizacije Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo, odnosno izgradnje i rekonstrukcije dionica primarnih gradskih saobraćajnica koje se finansiraju iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj (u daljem tekstu EBRD) i to:
- I transverzala poddionica "Tunel Kobilja Glava" i poddionica "Tunel Kobilja glava-Donji Hotonj" (2,9 km);
 - IX transverzala-rondo u ul. Safeta Zajke, zajedno s vezom IX transverzale sa LOT-om 2C "Sarajevske obilaznice" (600 m);

- (2) Ova Odluka se donosi radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u skladu sa principima i pravima na naknade koje su utvrđene Okvirom za otkup imovine i naknada, odnosno radi ispunjenja obaveza iz međunarodnog i supsidijarnih ugovora zaključenih između Bosne i Hercegovine, Federacije Bosne i Hercegovine, Kantona Sarajevo i Direkcije za puteve Kantona Sarajevo kao projektnog entiteta, zaključenih sa EBRD-om kojima je preuzeta obaveza implementacije Okolišne i društvene politike EBRD-a iz 2014. godine.

Član 2.

(Zaduženja i finansiranje)

- (1) Za realizaciju aktivnosti na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica iz člana 1. ove Odluke i implementaciju Okvira za otkup imovine i naknade zadužuju se Ministarstvo saobraćaja - Direkcija za puteve Kantona Sarajevo kao implementator projekta koji je u ugovornom odnosu sa EBRD-om uz učešće i nadležno postupanje Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, nadležnih ministarstava, Pravobranilaštva Kantona Sarajevo, općina na čijem se području realizira izgradnja gore navedenih saobraćajnica, nadležnih inspektorata i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.
- (2) Finansiranje implementacije Okvira za otkup imovine i naknade osigurat će se u Budžetu Kantona Sarajevo za 2021. godinu na poziciji Ministarstva saobraćaja uz obavezu planiranja nedostajućih sredstava u idućim budžetskim godinama, te iz zaliha poslovnih prostora, stanova i zemljišta u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo i od strane Općine Novi Grad kao sufinansijera Projekta izgradnje gradskih saobraćajnica (IX transverzala).

Član 3.

(Predmet odluke)

- (1) Ovom odlukom se propisuju procedure i aktivnosti koje će provoditi Direkcija za puteve Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo i Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo u sporazumnoj fazi rješavanja imovinsko pravnih odnosa, a prije pokretanja postupka eksproprijacije i uklanjanja objekata sa različitim pravnim statusom na trasama dionica saobraćajnica iz člana 1. ove Odluke.
- (2) U slučaju nepostizanja sporazuma sa vlasnicima i drugim osobama pogodnim projektom ili nejavljanja na javni oglas, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nastavit će se u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 70/07 i 36/10, 25/12 i 34/16), Zakonom o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH" br. 66/13 i 100/13), Zakonom o prostornom uređenju (Službene novine Kantona Sarajevo br. 24/17), Zakonom o stambenim odnosima ("Službeni list SRBiH", br. 14/84, 12/87 [član 6. stav 2. u tekstu koji je važio do 31. jula 1989. godine] i 36/89 i "Službene novine Federacije BiH", br. 11/98, 38/98, 12/99 i 19/99) i Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 6/06, 18/07, 18/08, 35/12 i 51/15).

Član 4.

(Pojmovi)

- (1) Pojmovi upotrebljeni u ovoj Odluci imaju slijedeće značenje:
- vlasnikom se smatra fizičko i pravno lice sa vlasničkim ovlaštenjima posjeda, korištenja i raspolaganja upisano u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sarajevu;

- b) građevine su objekti visokogradnje metodološki određeni na osnovu klasifikacije vrsta građevinskih objekata Bosne i Hercegovine - KVG0 BiH koja je statistički standard definisan Zakonom o statistici BiH ("Službeni glasnik BiH", br. 26/04 i 42/04) i to:
- stambeni objekti označeni u KVG0 BIH pod oznakom 11- 1110, 1121, 1122, 1130;
 - nestambeni objekti označeni u KVG0 BIH pod oznakom 12-122, 123, 1242, 1251, 1252, 1271 sa upisanim pravom vlasništva na objektu i zemljištu ispod objekta;1
 - nestambeni objekti za koje je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje sa rokom važenja koji je istekao, odnosno gdje je predviđeno zadržavanje do privođenja zemljišta krajnjoj namjeni;
- c) bespravnim građevinama se smatraju stambene i nestambene građevine sa istim klasifikacijskim oznakama ili njihov dio izgrađen bez odobrenja za građenje, građevine u čijoj izgradnji je odstupljeno od odobrenja za građenje i građevine dograđene ili nadzidane bez odobrenja za građenje;
- d) tržišna vrijednost predstavlja visinu naknade koja je izražena u cijeni na području gdje se vrši eksproprijacija, a koja se može postići na tržištu i koja zavisi o odnosu ponude i potražnje;
- e) građevinska vrijednost obuhvata vrijednost materijala, vrijednost radne snage potrebne za izgradnju objekta, troškove transporta i troškove izrade tehničke dokumentacije;
- f) krajnji datum za priznavanje prava na naknadu u smislu ove odluke se smatra datum završetka ili isteka poziva za sporazumno sticanje prava vlasništva u javnom oglasu koji će korisnik eksproprijacije objaviti u dnevnim novinama;
- g) zamjenska vrijednost nekretnine predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine plus troškovi transakcije (notarska obrada ugovora, troškovi procjene nekretnina, porez na promet nepokretnosti u slučaju kupovine drugog objekta, troškovi uknjižbe).

II. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA (Sporazumna faza)

Član 5.

(Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za stambene i nestambene građevine izgrađene sa odobrenjem za građenje)

- (1) Prava vlasnika građevina - stambenih i nestambenih objekata i zemljišta upisanih u zemljišne knjige na dionicama iz člana 1. ove Odluke rješavat će se u skladu sa članom 23. Zakona o eksproprijaciji Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 70/07 i 36/10), odnosno upućivanjem ponude za kupoprodaju prema zamjenskoj vrijednosti nekretnine, ukoliko je usklađeno zemljišnoknjižno i posjedovno stanje.
- (2) Vlasnicima legalno izgrađenih građevina - stambenih i nestambenih objekata koji su bespravno izvodili radove na dogradnji, u čijoj izgradnji je odstupljeno od odobrenja za građenje ili koje su nadzidane bez odobrenja za građenje pripada pravo na građevinsku vrijednost prema zatečenom stanju koje je utvrđeno na krajnji datum kako je propisano ovom odlukom.
- (3) Procjenu tržišne vrijednosti legalnih građevina-stambenih i nestambenih objekata i zemljišta, kao i visinu građevinske vrijednosti bespravno izvedenih radova u smislu prethodnog stava će utvrditi komisijski sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke ovisno o vrsti

objekta, uvidom na licu mjesta, prema stanju u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sarajevu, uvidom u katastarsku evidenciju i planove Općina, te izdatim odobrenjima od strane nadležnih organa.

- (4) Vlasnik građevine-stambenog ili nestambenog objekta koji se daje u zakup trećem licu, odnosno u kome ličnim radom (obrt ili srodna djelatnost) ili kao osnivač ili suosnivač privrednog društva (d.o.o., d.d., d.n.o, k.d.) obavlja registrovanu poslovnu djelatnost, pripada pravo na izgublenu dobit koja se utvrđuje putem sudskog vještaka finansijske struke.
- (5) Izgubljena dobit iz stava (4) ovog člana obuhvata:
 - a) zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvarivao kao zakupodavac objekta;
 - b) izgubljenu dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj poreskoj upravi;
 - c) plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih godinu dana, koje se isplaćuju na račun društva;
 - d) otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih godinu dana u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost, koje se isplaćuju na račun uposlenika;
 - e) izgubljena dobit takođe pripada vlasniku objekta koji se ne uklanja, ali koji zbog izgradnje saobraćajnica ne može obavljati registrovanu poslovnu djelatnost za vrijeme izvođenja radova.
- (6) Izgubljena dobit iz stava (4) ovog člana takođe pripada vlasniku građevine koja se ne uklanja (privremeni uticaj), ali koji zbog izgradnje saobraćajnica ne može obavljati registrovanu poslovnu djelatnost za vrijeme izvođenja radova (zastoj u radu);
- (7) Ponudu za zaključivanje ugovora o kupoprodaji ili izgubljenoj dobiti, uz saglasnost Direkcije za puteve Kantona Sarajevo, upućuje Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u skladu sa nalazima ovlaštenih vještaka, a u slučaju prihvatanja ponude i dobijanja pozitivnog pravnog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo i saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo zaključuje se ugovor o kupoprodaji u formi notarski obrađene isprave.
- (8) U slučaju zaključenja ugovora o kupoprodaji, vlasniku pripadaju troškovi preseljenja koji će se odrediti u skladu sa nalazom vještaka odgovarajuće struke.
- (9) Vlasniku pripada pravo na nadoknadu za plaćeni porez na promet nepokretnosti ukoliko je naknada isplaćena u novcu, a kupuje zamjensku nekretninu zbog preseljenja. Zavod za izgradnju i Direkcija za puteve se obavezuju da sa vlasnikom zaključuje aneks ugovora i isplati porez na promet nepokretnosti na osnovu rješenja Poreske uprave i dokaza o izvršenoj uplati u slučaju kupovine zamjenske nekretnine. Nadoknada za plaćeni porez na promet nepokretnosti ne može biti veća od 5% od procijenjene vrijednosti nekretnine koja je oduzima radi rušenja.
- (10) Ukoliko vlasnik odbije ponudu za zaključenje ugovora o kupoprodaji umjesto eksproprijacije, postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa će se nastaviti u skladu sa članom 3. ove Odluke.

Član 6.

(Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za građevine izgrađene bez odobrenja za građenje)

- (1) Graditelju bespravno izgrađenih građevina-stambenih i nestambenih objekata na vlastitom ili tuđem zemljištu, pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti prema zatečenom stanju na krajnji datum kako je propisano ovom odlukom.
- (2) Procjenu građevinske vrijednosti bespravno izgrađenih objekata i zemljišta u vlasništvu utvrđuju komisijски sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke.
- (3) Ponudu za zaključenje ugovora o kupoprodaji, uz saglasnost Direkcije za puteve Kantona Sarajevo, upućuje Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u skladu sa nalazom ovlaštenih vještaka, a u slučaju prihvatanja ponude i pozitivnog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo zaključuje se ugovor o kupoprodaji objekta u formi notarski obrađene isprave.
- (4) Ako je bespravnom graditelju stambenog objekta ukupno isplaćena naknada u visini do 50.000,00 KM, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je dužan obezbijediti odgovarajući smještaj i pravo stanovanja bez plaćanja zakupnine za period od 2 godine počev od dana isplate naknade ukoliko bespravni graditelj i članovi njegove porodice nemaju u vlasništvu drugi stambeni objekat ili stan.
- (5) U slučaju zaključenja ugovora o kupoprodaji, graditelju bespravnog stambenog ili nestambenog objekta pripadaju troškovi preseljenja koji će se odrediti u skladu sa nalazom vještaka odgovarajuće struke.
- (6) Bespravnom graditelju stambenog ili nestambenog objekta na vlastitom zemljištu pripada pravo na nadoknadu za plaćeni porez na promet nepokretnosti ukoliko je naknada isplaćena u novcu, a kupuje zamjensku nekretninu zbog preseljenja. Ministarstvo saobraćaja se obavezuje da vlasniku isplati razrezani porez na promet nepokretnosti na osnovu rješenja Poreske uprave i dokaza o izvršenoj uplati. Nadoknada za plaćeni porez na promet nepokretnosti ne može biti veća od 5% od procijenjene vrijednosti nekretnine koja se oduzima radi rušenja.
- (7) Ukoliko graditelj bespravno izgrađene građevine odbije ponudu za zaključenje ugovora o kupoprodaji, postupak će se nastaviti u skladu sa članom 3 ove Odluke.

Član 7.

(Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za privremene poslovne objekte)

- (1) Vlasniku privremenog poslovnog objekta kome je od strane općine izdata privremena urbanistička saglasnost ili odobrenje za građenje, kao i za privremene poslovne objekte sa kojima je naknadno izvršen pravni promet, pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti prema zatečenom stanju na krajnji datum kako je propisano ovom odlukom. Procjenu građevinske vrijednosti bespravno izgrađenih objekata iz prethodnog stava utvrđuju komisijски sudski vještaci građevinske, arhitektonske i mašinske struke.
- (2) Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo se obavezuje da iz zaliha poslovnih prostora Zavoda, putem agencija za nekretnine ili na drugi način, vlasniku privremenog objekta koji odluči da nastavi poslovnu djelatnost pokuša obezbijediti adekvatnu zamjensku lokaciju u zakup uz uslov da korisnik nema istu ili sličnu djelatnost na drugom mjestu.
- (3) Vlasniku privremenog poslovnog objekta, odnosno njegovom srodniku u pravoj liniji prvog stepena koji ličnim

radom (obrt ili srodna djelatnost), odnosno kao osnivač ili suosnivač privrednog društva (d.o.o., d.d., d.n.o, k.d.) obavlja registrovanu poslovnu djelatnost, koju namjerava prekinuti ili nastaviti, ima pravo na izgublenu dobit koju utvrđuje sudski vještak finansijske struke.

- (4) Izgubljena dobit iz stava (3) ovog člana obuhvata:
 - a) zakupninu za 6 mjeseci koju je vlasnik ostvarivao kao zakupodavac objekta;
 - b) izgubljenu dobit obrta, srodne djelatnosti ili privrednog društva za 6 mjeseci kao razliku prihoda i rashoda, na bazi prosječnih vrijednosti poslovanja u posljednje tri godine koje su evidentirane u nadležnoj poreskoj upravi, kao i troškove preseljenja;
 - c) plaće uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca iz stava (4) ovog člana ukoliko poslodavac nastavlja obavljanje poslovne djelatnosti na drugom mjestu i to plaće za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci, koje se isplaćuju na račun društva;
 - d) otpremnine uposlenika koji su na referentni datum bili u radnom odnosu kod poslodavca u visini plaća za period od 6 mjeseci u visini prosječne plaće radnika isplaćene u periodu posljednjih 6 mjeseci u slučaju kada poslodavac prekida poslovnu djelatnost, koje se isplaćuju na račun uposlenika.
- (5) Izgubljena dobit iz stava (4) ovog člana takođe pripada vlasniku poslovnog objekta privremenog karaktera koji se ne uklanja, ali koji zbog izgradnje saobraćajnica ne može obavljati registrovanu poslovnu djelatnost za vrijeme izvođenja radova (privremeni uticaj);
- (6) U slučaju zaključenja ugovora o kupoprodaji, vlasniku pripadaju troškovi preseljenja u visini koje procjeni odgovarajući sudski vještak po KM/m² neto korisne površine objekta.
- (7) Ponudu za zaključenje ugovora o kupoprodaji i ugovora za izgubljenu dobit, uz saglasnost Direkcije za puteve Kantona Sarajevo, upućuje Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u skladu sa nalazima ovlaštenih vještaka, a u slučaju prihvatanja ponude i dobijanja pozitivnog pravnog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo i saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo zaključuje se ugovor u formi notarski obrađene isprave.
- (8) Ukoliko vlasnik privremenog objekta odbije ponudu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo za kupoprodaju privremenog poslovnog objekta, postupak uklanjanja privremenih građevina će se nastaviti u skladu sa članom 3 ove Odluke.

Član 8.

(Bespravni korisnici stambenih objekata)

- (1) Bespravnom korisniku stambenog objekta u tuđem vlasništvu koji je zatečen i evidentiran socio-ekonomskim cenzusom pripada pravo na adekvatan smještaj (pravo stanovanja) bez plaćanja zakupnine za period od 2 godine pod uslovom da bespravni korisnik i članovi njegove porodice nisu zaposleni i da nemaju stambeni objekat u vlasništvu.
- (2) Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo obavezuje se u smislu prethodnog stava obezbijediti adekvatan (isti ili sličan) smještaj zaključenjem ugovora o pravu stanovanja iz raspoloživog stambenog fonda Zavoda ili plaćanjem zakupnine od strane Direkcije ili Ministarstva saobraćaja za gore označeni period uz obavezu bespravnog korisnika da snosi komunalne troškove za navedeni period.

- (3) Ukoliko bespravni korisnik stana odbije ponudu za zaključenje ugovora o pravu stanovanja ili plaćanja zakupnine od strane Ministarstvo saobraćaja i Direkcije, postupak će se nastaviti u skladu sa članom 3. ove Odluke.

Član 9.

(Bespravni korisnici građevinskog i poljoprivrednog zemljišta)
Bespravnom korisniku građevinskog ili poljoprivrednog zemljišta pripada pravo na naknadu za plodove i sredstva uložena u to zemljište (usjevi, infrastruktura za navodnjavanje i druga unaprjeđenja na zemljištu) koja se utvrđuje od strane vještaka poljoprivredne i građevinske struke.

Ponudu za zaključenje ugovora o naknadi za plodove i uložena sredstava na zemljištu, uz saglasnost Direkcije za puteve Kantona Sarajevo, upućuje Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u skladu sa nalazima ovlaštenih vještaka, a u slučaju prihvatanja ponude i dobijanja pozitivnog pravnog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo i saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo zaključuje se ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Član 10.

(Cenzus i socioekonomska anketa)

Direkcija za puteve Kantona Sarajevo se obavezuje da donese Akcione planove za preseljenje u skladu sa projektnim ugovorom (Direkcija za puteve Kantona Sarajevo-EBRD), kao i da provede cenzus i anketu na dionicama navedenim u članu 1. ove Odluke radi evidencije i izrade analize socio-ekonomskih uslova fizičkih i pravnih lica koji će biti predmetom fizičkog i/ili ekonomskog preseljenja u cilju izbjegavanja mogućih zloupotreba prava propisanih ovom odlukom.

Član 11.

(Krajnji datum)

- Direkcija za puteve Kantona Sarajevo se obavezuje da putem Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo objavi javni oglas kojim se pozivaju zainteresovana lica radi pokušaja sporazumnog rješavanja prava vlasništva i ostalih prava propisanih ovom Odlukom, te se datum završetka ili isteka poziva za sporazumno sticanje prava vlasništva smatra krajnjim datumom za priznavanje prava na naknadu u smislu ove odluke.
- Obzirom na zahtjev EBRD-a da se svi pogođeni trenutni i bivši vlasnici tretiraju ravnopravno i izbjegne diskriminacija prilikom realizacije Projekta, javni oglas u smislu prethodnog stava će takođe biti objavljen za poddionicu tunel Kobilja glava gdje je vođen postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u zadnje 3 (tri) godina radi ostvarivanja prava na naknadu iz ove Odluke koja nisu priznata u ranije vodenim postupcima.

Član 12.

(Žalbeni postupak)

Direkcija za puteve Kantona Sarajevo se obavezuje da u fazi sporazumnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u skladu sa Okvirom za otkup imovine i naknade uspostavi mehanizam za pritužbe osoba pogođenih projektom.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13.

Za ostale slučajeve i situacije koji nisu regulisane ovom Odlukom, primjenjivat će se Okvir za otkup imovine i naknade koji je odobren od EBRD-a.

Član 14.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 01-04-19714/21
27. aprila 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Skupštine Kantona Sarajevo
Elvedin Okerić, s. r.

Na osnovu člana 18. stav 1. tačka b. Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04 i 6/13), člana 5. stav 1. tačka 3. Odluke o preuzimanju prava osnivača Fonda Kantona Sarajevo za stipendiranje i školovanje djece boraca, poginulih boraca i poginulih civila - žrtava rata "IKRE" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 9/04 - Prečišćeni tekst 20/04, 31/07 i 33/07 - Ispravka) i člana 11. stav 1. alineja 4. Statuta Fonda Kantona Sarajevo za stipendiranje i školovanje djece boraca, poginulih boraca i poginulih civila - žrtava rata "IKRE" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 27/06 i 13/08), Skupština Kantona Sarajevo, na 35. Radnoj sjednici održanoj dana 27.04.2021. godine, donijela je

ODLUKU

O DAVANJU SAGLASNOSTI NA PROGRAM RADA SA FINANSIJSKIM PLANOM FONDA KANTONA SARAJEVO ZA STIPENDIRANJE I ŠKOLOVANJE DJECE BORACA, POGINULIH BORACA I POGINULIH CIVILA - ŽRTAVA RATA "IKRE" ZA 2021. GODINU

Član 1.

Daje se saglasnost na Program rada sa finansijskim planom Fonda Kantona Sarajevo za stipendiranje i školovanje djece boraca, poginulih boraca i poginulih civila - žrtava rata "IKRE" za 2021. godinu.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-04-19715/21
27. aprila 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Skupštine Kantona Sarajevo
Elvedin Okerić, s. r.

Na osnovu člana 18. stav 1. 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), čl. 18. stav (2) tačka d) i 19. stav (2) tačka m) Odluke o osnivanju JU "Fond Memorijala Kantona Sarajevo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 28/18 i 11/19), čl. 29. tačka k), 52. stav (5) i 56. stav (2) Pravila JU "Fond Memorijala Kantona Sarajevo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/19), Skupština Kantona Sarajevo, na 35. Radnoj sjednici održanoj dana 28.04.2021. godine, donijela je

ODLUKU

I

Ne usvaja se Izvještaj o radu za 2020. godinu i Izvještaj o finansijskom poslovanju Javne ustanove "Fond Memorijala Kantona Sarajevo" za period 01.01. - 31.12.2020. godine.

II

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-04-19758/21
28. aprila 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Skupštine Kantona Sarajevo
Elvedin Okerić, s. r.

Na osnovu člana 117. i 120. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst, 15/13, 47/13, 47/15, 48/16, 9/20 i 14/20), Skupština Kantona Sarajevo na 35. Radnoj sjednici održanoj dana 28.04.2021. godine, na prijedlog zastupnika: Segmedine Srma Bajramović, Vildane Bešlija, Danijele Kristić, Seada Milavica i Damira Nikšića, donijela je sljedeći

zdravstveno osiguranje nezaposlenih lica, uplate doprinosa za penzijsko-invalidsko osiguranje nezaposlenih lica,

4. izdaci za nabavku stalnih sredstava,
5. tekući transferi za mjere aktivne politike zapošljavanja, tekući transferi za Fond za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba sa invaliditetom i ostali transferi.

Član 7.

3. Uplata prihoda i platne transakcije

- (1) Svi prikupljeni i naplaćeni javni prihodi koji pripadaju Javnoj ustanovi "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo, uplaćuju se na depozitni račun Javnoj ustanovi "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo.
- (2) Obavljanje platnih transakcija vrši se preko transakcijskih računa.
- (3) Potpisnici naloga platnih transakcija putem račun iz st. (1) i (2) ovog člana su:
Direktor Javne ustanove "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo ili lice koje je direktor ovlastio.

4. Preraspodjela sredstava

Član 8.

U toku tekuće godine, ukoliko se ukaže potreba, moguća je preraspodjela sredstava između pojedinih izdataka utvrđenih Finansijskim planom na prijedlog Upravnog odbora uz saglasnost Ministarstva za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice Kantona Sarajevo, a najviše do 10 % ukupno odobrenih rashoda i izdataka.

5. Izvršavanje plaća, tekućih i kapitalnih izdataka

Član 9.

Sredstva za plaće i naknade zaposlenih isplaćivati će se u skladu sa Pravilnikom o radu i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

Član 10.

- (1) Sredstva za tekuće transfere za materijalno-socijalnu sigurnost nezaposlenih lica isplaćivati će se u skladu sa Zakonom o posredovanju u zapošljavanju i socijalnoj sigurnosti nezaposlenih osoba Federacije BiH.
- (2) Sredstva za tekuće transfere za aktivnu politiku zapošljavanja isplaćivati će se u skladu sa Programom mjera za podsticaj zapošljavanja i održavanja više stope zaposlenosti u Kantonu Sarajevo koji donosi Vlada Kantona Sarajevo.

Član 11.

Utrošak planiranih bruto plaća i naknada troškova zaposlenih, izdataka za materijal i usluge, tekućih transfera i kapitalnih izdataka izvršavati će se u skladu sa članom 4. ove Odluke.

Član 12.

Postupak nabavke robe, radova i usluga obavljati će se u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine, kao i procedurama i postupcima propisanim podzakonskim aktima.

Član 13.

Javna ustanova "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo, obavezna je primjenjivati budžetsko računovodstvo i računovodstvene politike za budžetske korisnike. Prihodi i primici priznaju se samo u onom periodu kad su mjerljivi i raspoloživi, odnosno kada su uplaćeni, a rashodi i izdaci priznaju se u onom periodu kada je obaveza nastala za plaćanje.

Javna ustanova "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo, dužna je voditi pomoćne knjige propisane zakonom.

IV. FINANSIJSKO IZVJEŠTAVANJE

Član 14.

Javna ustanova "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo, podnosi periodične finansijske izvještaje u skladu sa Pravilnikom o finansijskom izvještavanju i godišnjem obračunu Budžeta u Federaciji BiH.

Član 15.

Javna ustanova "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo, dužna je uraditi godišnji obračun za prethodnu godinu do 28. februara tekuće godine.

Član 16.

Javna ustanova "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo, dostavlja godišnji izvještaj o izvršenju Finansijskog plana za prethodnu godinu do aprila tekuće godine nadležnim organima.

V. REVIZIJA I KONTROLA BUDŽETA

Član 17.

Javna ustanova "Služba za zapošljavanje Kantona Sarajevo" Sarajevo, obavezna je uz Izvještaj o radu i Izvještaj o izvršenju Finansijskog plana dostaviti i Izvještaj revizije.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Član 18.

Ova Odluka stupa na snagu danom dobijanja saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo i primjenjivat će se od dana dobijanja saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo.

Zamjenica

Broj 09/1-1686-UO/22
27. septembra 2022. godine
Sarajevo

Predsjednica Upravnog
odbora
Maja Bjelan-Karičić

Na osnovu čl. 18. stav 1. tač. b) i 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), Skupština Kantona Sarajevo, na Trećoj radnoj sjednici održanoj dana 27.01.2023. godine, donijela je

ODLUKU

O DOPUNAMA ODLUKE O USVAJANJU OKVIRA ZA OTKUP IMOVINE I NAKNADE RADI REALIZACIJE PROJEKTA IZGRADNJE GRADSKIH SAOBRAĆAJNICA U KANTONU SARAJEVO

Član 1.

(Dopuna člana 7.)

U članu 7. Odluke o usvajanju okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/21) u stavu (3) iza riječi: " prvog stepena", dodaju se riječi: " kao i supružniku".

Član 2.

(Dopuna člana 12.)

U članu 12. Odluke, iza stava (1) dodaju se novi st. (2) i (3) koji glase:

- "(2) U slučaju da lica iz čl. 5., 6., 7. i 9. ove odluke ne prihvate ponudu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo i nakon okončanja žalbenog postupka, Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo i Direkcija za puteve se obavezuju ponudeni iznos naknade deponovati na namjenskom računu Vlade Kantona Sarajevo - izdvojena sredstva za posebne namjene u svrhu eksproprijacije.

“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 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 ka'njen 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).



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XIII – Broj 33

Srijeda, 8. oktobra 2008. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona

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 Hrvatić, 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.

Pravobranilaštvo i zamjeniku pravobranilaštva 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 ćirilčno 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.

Član 22.

Za pravobranioca i njegovog zamjenika može biti imenovan državljanin Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine koji je diplomirani pravnik i ima položen pravosudni ispit i iskustvo u radu na imovinsko-pravnim poslovima u pravobranilaštvu, pravosudnim organima ili pravnim poslovima u drugim državnim organima, preduzećima i



SLUŽBENE NOVINE KANTONA SARAJEVO

Godina XXI – Broj 44

Četvrtak, 3. novembra 2016. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo

Na osnovu člana 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 i 6/13), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 26.10. 2016. godine, donijela je

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRAVOBRANILAŠTVU

Član 1.

U članu 3. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08 - Novi prečišćeni tekst i broj 7/12) dodaju se novi st. 4., 5. i 6. koji glase:

"Kada Pravobranilaštvo mora postupati u propisanom zakonskom roku, organi i organizacije iz st. 1. i 2. ovog člana dužni su da pravobranioocu neodložno dostave spise i obavještenja, odnosno pruže podatke i objašnjenja koja Pravobranilaštvo traži.

Ako zbog nepostupanja, odnosno neblagovremenog postupanja organa i organizacija iz st. 1. i 2. ovog člana nastupi šteta za Kanton Sarajevo ili druge subjekte koje zastupa, Pravobranilaštvo o tome obavještava ministarstvo koje je ovlašteno da vrši nadzor nad radom tog organa ili organizacije i Vladu i podnosi rukovodiocu zastupanog organa ili organizacije zahtjev za pokretanje disciplinskog postupka radi utvrđivanja disciplinske odgovornosti lica koje je bilo dužno postupiti po zahtjevu Pravobranilaštva.

Rukovodilac zastupanog organa ili organizacije obavezan je pokrenuti postupak iz stava 5. ovog člana i o postupanju po zahtjevu Pravobranilaštva za pokretanje postupka utvrđivanja odgovornosti i o ishodu pokrenutog postupka ovlašteno lice je dužno obavijestiti Pravobranilaštvo, koje je dužno protiv lica za koje je utvrđena disciplinska odgovornost podnijeti zahtjev za naknadu pričinjene štete."

Član 2.

U članu 10. iz stava 3. dodaju se novi st. 4. i 5., koji glase:

"Ukoliko pravomoćnom presudom bude utvrđen nezakonit rad ili odluka zastupanog organa ili organizacije, Pravobranilaštvo o tome obavještava ministarstvo koje je ovlašteno da vrši nadzor nad radom tog organa ili organizacije i Vladu i podnosi rukovodiocu zastupanog organa ili organizacije zahtjev za pokretanje disciplinskog postupka radi utvrđivanja odgovornosti za nezakonit rad ili nezakonitu odluku.

Rukovodilac zastupanog organa ili organizacije obavezan je pokrenuti postupak iz stava 4. ovog člana i o postupanju po zahtjevu Pravobranilaštva za pokretanje postupka utvrđivanja odgovornosti i ishodu pokrenutog postupka ovlašteno lice je dužno obavijestiti Pravobranilaštvo."

Član 3.

U članu 11. stav 3. iza riječi: "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" stavlja se tačka, a ostali dio teksta briše se.

Dodaje se stav 3. koji glasi:

"Ako se ne postigne saglasnost u mišljenju ili ako subjekt ne odgovori u određenom roku, konačnu odluku donosi Pravobranilaštvo i o tome obavještava subjekt kojeg zastupa."

U članu 16. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

"Organi i pravna lica iz stava 1. ovog člana dužni su pribaviti i saglasnost Skupštine Kantona prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode iz stava 2. ovog člana, u skladu sa Ustavom Kantona i zakonom, a ukoliko na te ugovore nije pribavljeno pravno mišljenje Pravobranilaštva, Skupština ih neće ni razmatrati, odnosno odbiće davanje saglasnosti."

U dosadašnjem stavu 3. na kraju teksta tačka se briše i dodaju riječi: "niti saglasnosti Skupštine Kantona."

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 4. i 5.

Iza stava 5. dodaju se novi st. 6. i 7., koji glase:

"O ugovorima zaključenim bez prethodnog pravnog mišljenja Pravobranilaštva iz stava 2. ovog člana, Pravobranilaštvo obavještava ministarstvo koje je ovlašteno da vrši nadzor nad radom tog organa ili organizacije i Vladu i podnosi rukovodiocu zastupanog organa ili organizacije zahtjev za pokretanje disciplinskog postupka radi utvrđivanja odgovornosti lica koje je bilo dužno pribaviti pravno mišljenje Pravobranilaštva.

Rukovodilac zastupanog organa ili organizacije obavezan je pokrenuti postupak iz stava 4. ovog člana i o postupanju po zahtjevu Pravobranilaštva za pokretanje postupka utvrđivanja odgovornosti i ishodu pokrenutog postupka ovlašteno lice je dužno obavijestiti Pravobranilaštvo."

Član 5.

U članu 22. iza riječi: "diplomirani pravnik", dodaju se riječi: "ili Bakalaureat/Bachelor prava sa ostvarenih 240 ECTS studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja," a iza riječi: "pet godina", dodaju se riječi: "nakon položenog pravosudnog ispita".