



Broj: 02-04-31329-7/24
Sarajevo, 06.06.2024. 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 27. sjednici održanoj **06.06.2024.** godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju saglasnosti Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje Ugovora o zakupu zemljišta na lokalitetu Općine Novi Grad Sarajevo, ulica Bulevar Meše Selimovića bb, koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao zakupodavac i „Boston-company“ d.o.o. Sarajevo kao zakupoprimac.
2. Prijedlog Odluke iz tačke 1. ovog zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo, na nadležno odlučivanje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

PO OVLAŠTENJU PREMIJERA

ministar Zlatko Mijatović

Dostaviti:

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

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Skupština Kantona Sarajevo



Na osnovu člana 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br.1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), člana 24. stav (1) tačka f) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 40/22) i člana 15. stav (3) Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo, br: 33/08 – Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21), Skupština Kantona Sarajevo je na _____ sjednici održanoj _____2024. godine donijela

**ODLUKU
o davanju saglasnosti za zaključivanje ugovora o zakupu**

I

Daje se saglasnost Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje Ugovora o zakupu zemljišta na lokalitetu Općine Novi Grad Sarajevo, ulica Bulevar Meše Selimovića bb, koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao zakupodavac i „Boston-company“ d.o.o. Sarajevo kao zakupoprimac.

II

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

III

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Broj: _____24

Sarajevo, _____ 2024.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO
Elvedin Okerić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96 - Ispravka, 3/96 - Ispravka, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 I 31/17) kojim je propisano da Skupština Kantona Sarajevo u svojoj nadležnosti vrši druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

Članom 24. stav 1) tačka (f) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo („Službene novine KS“, br. 40/22) definisano je upravljanje i raspolaganje imovinom Zavoda u skladu s namjenom utvrđenom zakonom.

Članom 15. stav (3) Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo, br: 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) je propisana obaveza Zavoda kao samostalne upravne organizacije za pribavljanje saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode.

Članom 567. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list R BiH", br. 2/92, 13/93 i 13/94) i (Službene novine FBiH br.29/03 i 42/11) obavezuje se zakupodavac da preda određenu stvar zakupcu na upotrebu, a ovaj se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu.

Članom 25. Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo („Službene novine KS“, br. 22/22) definisano je davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

„Boston-company“ d.o.o. Sarajevo je Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo dostavio dana 07.05.2024. godine zahtjev za dodjelu na privremeno korištenje zemljišta označenog kao k.č. br. 1/1, k.č. br. 1/2, k.č. br. 4/2 i k.č. br. 1/7 k.o. Novo Sarajevo III, uz prijedlog da, u skladu sa Pravilnikom o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo, broj 22/22), sa Zavodom kao vlasnikom zemljišta zaključi ugovor o zakupu navedenog zemljišta na period od 5 godina, radi regulisanja parkiranja ispred poslovnog objekta u vlasništvu „Boston-company“ d.o.o. Sarajevo, a sve u skladu sa važećim Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Otoka-Meandar“ („Službene novine KS“, broj: 26/08).

Predmet ugovora su parcele označene kao dio k.č. br. 1/1 i dio k.č. br. 1/2 k.o. Novo Sarajevo III u ukupnoj površini od 920 m², dio k.č. br. 4/2 površine 1.376 m² i k.č. br. 1/7 površine 114 m² k.o. Novo Sarajevo III na kojima je kao posjednik upisan Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, što po starom premjeru odgovara k.č. br. 536/11 i 536/3 z.k. ul. br. 26 k.o. SP_Dolac, državno vlasništvo sa upisanim nosiocem prava raspolaganja u korist Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo.

Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo je donijelo Rješenje broj: 04-23-647/23 od 26.01.2023. godine kojim se daje saobraćajna saglasnost firmi „Boston-company“ d.o.o. na „Saobraćajni projekat obilježavanja parking prostora ispred sportsko-rekreacionog centra sport club Vistafon u ulici Bulevar Meše Selimovića bb, Općina Novi Grad Sarajevo“, koji je projektovan od strane projektantske firme „Amacom“ d.o.o. Sarajevo od januara 2023. godine, radi uspostave i obezbjeđenja parking mjesta uz poslovni objekat navedene firme.

Stalni sudski vještak arhitektonske struke, Jasmina Beganović Zulum je uradila Procjenu vrijednosti tržišne zakupnine nekretnine od 17.05.2024. godine i utvrdila da vrijednost tržišne zakupnine na mjesečnom nivou iznosi ukupno 2.164,80 KM bez PDV-a, odnosno 2.532,82 KM sa PDV-om za površinu od 2.410,00 m².

Notar Indira Turkmanović iz Sarajeva sačinila je nacrt Ugovora o zakupu koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao zakupodavac i „Boston-company“ d.o.o. Sarajevo kao zakupoprimac, te je u skladu sa odredbama člana 15. Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo (“Službene novine KS”, br. 33/08, 7/12, 44/16 i 45/21) potrebno da Skupština Kantona Sarajevo donese odluku kojom se daje saglasnost Zavodu za zaključivanje ugovora.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo je dalo pozitivno mišljenje na nacrt Ugovora o zakupu u svom Mišljenju broj: M-120/24 od 05.06.2024. godine.

S obzirom da su ispunjeni uslovi za zaključenje ugovora o zakupu, predlaže se da Skupština Kantona Sarajevo donese Odluku kao u prijedlogu.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Notar Indira Turkmanović
Sarajevo, Stari Grad

NACRT

Danas, _____. godine (slovima: _____) u notarski ured notara Turkmanović Indire, sa službenim sjedištem u Sarajevu, u ulici Mula Mustafe Bašeskije broj 17, istovremeno su pristupili:

ZAKUPODAVAC

- 1. ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO**, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Kaptol broj 3, zastupan od direktora Barlov Belma, rođena dana _____ godine, JMBB _____, nastanjena u Sarajevu, ulica _____, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od MUP KS, Sarajevo Novi Grad dana 04.09.2019. godine, a čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u Rješenje Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-20085-4.2/21 od 30.04.2021. godine, kao Zakupodavac (u daljem tekstu Zakupodavac)-----

ZAKUPAC

- 2. "BOSTON-COMPANY" Privredno društvo za proizvodnju, trgovinu, ugostiteljstvo i usluge d.o.o. Sarajevo** (skraćena oznaka: "BOSTON-COMPANY" d.o.o. Sarajevo) sa sjedištem u Sarajevu, ul. Cap Anamur broj 59, upisano u registru privrednih subjekata Općinskog suda u Sarajevu pod MBS 65-01-0343-12 (stari broj 1-23955), JIB 4200750230001, PDV broj 200750230001 zastupano od direktora društva bez ograničenja i jedinog osnivača društva Sabljica (Esad) Edin, rođen dana _____ god. u Banja Luci, nastanjen u Sarajevu, _____, JMBB _____, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj ____ izdata od strane MUP KS, ____ dana ____ godine, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj _____ od ____ godine, kao Zakupac (u daljem tekstu Zakupac)-----

PRETHODNE NAPOMENE

U toku pripremnog postupka u razgovoru sa pridošlim strankama notar konstatuje da iste zahtijevaju notarsku obradu ugovora o zakupu površine, kojim ugovorom će Zakupodavac izdati u zakup, a Zakupac primiti u zakup zemljište koje je vlasništvo Zakupodavca. -----

Notar je izvršio uvid u: -----
- Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Općinskog suda u Sarajevu, zemljišnoknjižnog ureda, **zemljišnoknjižni uložak broj 26 katastarska općina SP_DOLAC** i konstatovala da je:-

OPU-IP /2024

U A popisnom listu pod rednim brojem 1. upisana **parcela broj 536/3** naziva Gradilište, gradilište površine 2973m². Pod rednim brojem 25. Upisana **parcela broj 536/1** naziva Kamenica; Vrt površine 11587m² -----

U B vlasničkom listu pod rednim brojem 2. nekretnine opisane u A I listu, uknjižene su kao: Državno vlasništvo sa 1/1 dijela. Pod rednim brojem 3. Kao nosilac prava raspolaganja na nekretnine u A I listu upisan je ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO. Pod rednim brojem 4. Zabilježuje se da je prijedlog predlagača Ismić Zijaha iz Sarajeva zastupanog po punomoćniku Zeba S. Hajranu adv. iz Sarajeva, radi zabilježbe spora, na nekretninama upisanim u A listu, a na osnovu tužbe i potvrde prijema dokumenta Općinskog suda u Sarajevu broj predmeta 65 0 P 774531 19 P od 09.07.2019. godine , odbijen. Pod rednim brojem 5. Zabilježuje se da je podnesena žalba predlagatelja-podnosilac žalbe Esad Česko iz Sarajeva ul.Branislava Nušića 166 PP29. na rješenje zemljišnoknjižnog ureda broj Dn.br.291/1998 od 28.01.1998. godine i to na k.č.536/3 k.o.iste, koja je dana 16.06.2021.godine i zk.spisom broj Dn.291/1998 proslijeđena na Kantonalni sud Sarajevo na dalje postupanje po žalbi. provedeno. 16.06.2021. godine. Pod rednim brojem 6. Zabilježeno je da je prijedlog Esada Česke za zabilježbu spora na parceli broj 536/3, a na osnovu žalbe od dana 13.04.2021. godine na rješenje ovog ureda broj Dn 291/98 od 28.01.1998. godine-ODBIJEN. -----

U C teretnom listu nema evidentiranih tereta.-----

-Kopija katastarskog plana Općine Novi Grad Sarajevo, Služba za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina iz koje se konstatuje da **parceli broj 536/3** k.o. Dolac stari premjer odgovara po novom premjeru parcela broj 1/1, 1/2, 1/7, 4/2, katastarska općina NOVO SARAJEVO III, broj plana 1472, posjed ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa 1/1 dijela.-----

- Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Općinskog suda u Sarajevu, zemljišnoknjižnog ureda, **zemljišnoknjižni uložak broj _____ katastarska općina SP_DOLAC** i konstatovala da je:-----

U A popisnom listu pod rednim brojem 1. upisana **parcela broj 536/11** naziva _____

U B vlasničkom listu _____ .-----
U C teretnom listu

-Kopija katastarskog plana Općine Novi Grad Sarajevo, Služba za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina iz koje se konstatuje da **parceli broj 536/11** k.o. Dolac stari premjer odgovara po novom premjeru parcela broj 1/2 k.o. NOVO SARAJEVO III.-----

- Odluke o prihvatu ponude

Mišljenje pravobranilaštva _____ na prijedlog Ugovora o zakupu.

- Saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo broj _____ od _____

OPU-IP /2024

Notar je upoznao ugovorne strane sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o stvarnim pravima kojima se uređuje pitanje zakupa, te poučio stranke o pravnom dometu i posljedicama koje proizilaze iz zakupnog odnosa.-----

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da se Zakupac iz ovog Ugovora, nalazi u posjedu nekretnina koje su predmet ovog Ugovora i to već duži period, pa u skladu sa tim ugovorne strane saglasno potvrđuju da su pitanje naknade za dosadašnje korištenje predmetnog prostora riješili posebnim ugovorom.-----

Budući da ovim ugovorom ugovorne strane ugovaraju da ova isprava ima status izvršne isprave za slučaj da Zakupac ne izvršava svoje obaveze prema Zakupodavcu kako je to ovim ugovorom regulisano, notar je upoznao ugovorne strane o posljedicama podvgravanja neposrednom prinudnom izvršenju, u smislu odredaba člana 90. Zakona o notarima FBiH (Sl. novine FBiH broj 45/02) te postupkom izdavanja otp Ivanka u svrhu izvršenja i pokretanja sudskog izvršnog postupka, za slučaj da Zakupac na način i u ugovorenom roku ne isplati dospjela potraživanja iz zakupnog odnosa. -----

Nakon što je notar utvrdio da su stranke ovlaštene i sposobne za zaključenje ovog pravnog posla, da imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog, da to čine dobrovoljno i bez prinude, notarski je obradio njihove izjave volja i sačinio sljedeći:-----

UGOVOR O ZAKUPU

PREDMET ZAKUPA

Član 1.

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup, a Zakupac prima u zakup zemljište na lokalitetu općine Novi Grad Sarajevo, ulica Bulevar Meše Selimovića bb (*parking prostor ispred sportsko-rekreativnog centra sport club Vistafon*) u ukupnoj površini **2.410m²**, a sve u skladu sa skicom koja se nalazi u prilogu ugovora. Predmetne parcele upisane su kod Službe za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, općine Novi Grad Sarajevo, označene kao:

- **dio parcele broj 1/1 i dio parcele 1/2** u površini 920m², katastarska općina Novo Sarajevo III,-----
- **parcela broj 1/7** površine 114m² katastarska općina Novo Sarajevo III -----
- **dio parcele broj 4/2** površine od 1.376 m² katastarska općina Novo Sarajevo III **Sve upisano u PL/KKU 1472, broj plana 6, katastarska općina Novo Sarajevo III**-----

Novi premjer parcela 1/1 odgovara stari premjer parcela dio 536/3 k.o. Dolac, ----
 Novi premjer parcela 1/2 odgovara stari premjer parcela 536/11 k.o. Dolac, -----
 Novi premjer parcela 1/7 odgovara stari premjer parcela dio 536/3 k.o. Dolac, ----
 Novi premjer parcela 4/2 odgovara stari premjer parcela dio 536/3k.o. Dolac, -----

Član 2.

Ugovorne strane saglasno ugovaraju da će Zakupodavac predati u posjed Zakupcu predmetno zemljište [REDACTED].godine.-----

Prilikom primopredaje ugovorne strane će sačiniti Zapisnik o primopredaji. -----

Namjena

Član 3.

Zakupac je ovlašten koristiti predmetno zemljište isključivo kao parking prostor i to za vlastite potrebe kao i za potrebe svojih klijenata kojima isto može dati na korištenje, bilo da se radi o fizičkim ili pravnim licima, a sa kojima ima ostvarenu poslovnu saradnju kroz zakup prostorija sportsko-rekreacionog centra sport club Vistafon. Klijenti zakupca se ne smatraju trećim licima u smislu ovog ugovora.

Zakupac ima pravo bez potrebe za dodatnom saglasnošću Zakupodavca, dati predmetnu nekretnine na korištenje trećim licima koja imaju prethodno opisani poslovni odnos Zakupcem.-----

Zakupac nema pravo predmetnu nekretninu dati na korištenje pravnim i fizičkim licima koja nisu njegovi klijenti, odnosno s kojima nije ostvario poslovnu saradnju.

Ugovorne strane saglasno dogovaraju da Zakupac ne može koristiti požarne puteve za parkiranje vozila već požarni putevi moraju služiti isključivo za svrhu za koju su predviđeni.-----

Zakupac je obavezan od nadležnog organa pribaviti sve neophodne saglasnosti i dozvole za uspostavu parkinga na zemljištu koje je predmet ovog Ugovora.-----

Zakupac ima puno pravo i ovlaštenje na zakupljenom zemljištu poduzimati sve pravne radnje koje su nužne za održavanje funkcionalnosti zemljišta sa ciljem osiguranja optimalnog korištenja zemljišta za potrebe parkiranja.-----

U svrhu optimalnog korištenja zakupljenog zemljišta kao parking, Zakupac ima pravo instalirati, postavljati potrebnu opremu i uređaje ili druge tehničke i infrastrukturne elemente koji su neophodni za održavanje, poboljšanje ili pružanje dodatnih funkcionalnosti zakupljenog zemljišta za potrebe parkiranja.-----

Zakupac ne smije koristiti površinu za obavljanje drugih djelatnosti koje bi bile različite od predviđene djelatnosti parkinga.-----

Zakupac se obavezuje da će za obavljanje ugovorene djelatnosti pribaviti o svom trošku svu neophodnu dokumentaciju, saglasnosti i rješenja od strane nadležnih organa BIH/FBIH, a u skladu sa važećim propisima

TRAJANJE ZAKUPA

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se zemljište izdaje Zakupcu na određeno vrijeme u trajanju od **5 (slovima: pet) godina** i to na period od _____. godine do _____. godine.-----

Ugovorne strane potvrđuju da, u slučaju da obje ugovorne strane imaju interes produžiti zakupni odnos, obaveza ugovornih strana je da nakon proteka roka na koji je zemljište zakupljeno, zaključe novi ugovor o zakupu pod istim ili drugačijim uslovima tako da korištenje zakupljenog zemljišta od strane zakupca nakon proteka perioda na koji je zakupljen ne može se smatrati prečutno produženim za dodatni period na pet godina.-----

U slučaju da postoji interes za produženjem zakupnog odnosa, Zakupodavac je dužan, najmanje 30 dana prije isteka zakupnog odnosa, pozvati Zakupca na zaključenje novog ugovora o zakupu za novi period zakupa.-----

ZAKUPNINA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5.

Ugovorne strane su se sporazumjele da će Zakupac na ime zakupa predmetnog zemljišta za period od _____ pa do isteka roka na koji je zakupljena predmetna parcela, plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu po cijeni utvrđenoj prema procjeni vrijednosti tržišne zakupnine nekretnine sačinjena od Jasmine Beganović-Zulum, dipl.ing.arh.stalni sudski vještak arhitektonske struke koja je izvršila vještačenje tržišne vrijednosti zakupnine zemljišta površine **2.410 m²** u iznosu od **2.164,80 KM** bez PDV-a na mjesečnom nivou (0,90 KM/m² bez PDV-a), odnosno **2.532,82 KM** sa uračunatim PDV-om na mjesečnom nivou 1,05 KM/m² sa PDV-om) najkasnije do 15. u mjesecu za tekući mjesec.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da nakon ulaska Zavoda u PDV sistem Bosne i Hercegovine, "BOSTON-COMPANY" Privredno društvo za proizvodnju, trgovinu, ugostiteljstvo i usluge d.o.o. Sarajevo snosi troškove PDV-a u iznosu navedenom u prethodnom stavu.-----

Sva plaćanja koja proizilaze iz ovog ugovora, Zakupac će vršiti uplatama isključivo na DEPOZITNI RAČUN KANTONA SARAJEVO: **1411965320008475**, OTVOREN KOD BOSNA BANK INTERNATIONAL (BBI) D.D. SARAJEVO; BUDŽETSKA ORGANIZACIJA: 2601001; VRSTA PRIHODA: 721121.-----

U slučaju zakašnjenja ugovorenih plaćanja, obračunavat će se zakonska zatezna kamata na način predviđen propisima BIH/FBIH kojim se uređuju posljedice padanja dužnika u docnju.-----

Plaćanje se ima smatrati izvršenim tek u trenutku provođenja uplate na račun Zakupodavca tj. kada primi novčana sredstva na račun naveden u ovom ugovoru (ili saglasno dogovoru kada Zakupac prezentira Zakupodavcu dokaz da je izvršio uplatu).-----

Zakupodavac niti njegovi zvanični predstavnici ne mogu povećati cijenu zakupa javne površine koja je predmet ovog ugovora niti mjenjati kvadraturu javne površine izuzev zakonom predviđenih propisa.-----

PRAVA ZAKUPCA

Član 6.

Ukoliko Zakupodavac odluči prodati nekretnine iz člana 1. ovog Ugovora i to po osnovu javnog konkursa-licitacije, obavezan je Zakupca o tome obavijestiti pismenim putem u roku od 7 dana od dana donošenja Odluke o prodaji.-----

Član 7.

Tokom trajanja zakupnog odnosa, Zakupodavac se obavezuje da će se suzdržati od svih radnji, aktivnosti ili postupaka koji bi mogli na bilo koji način ugroziti ili ograničiti prava Zakupca definirana ovim ugovorom ili zakonskim propisima.-----

PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM PRINUDNOM IZVRŠENJU

Član 8.

Potpisivanjem ovog ugovora Zakupac izjavljuje da je saglasan da se provede izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj njegovoj imovini za iznose svih novčanih potraživanja na koje ima pravo Zakupodavac po ovom ugovoru i to kako na iznos dospjele, a neplaćene zakupnine, tako i dospjelih i nepodmirenih troškova individualne potrošnje, te zakonskih zatezних kamata i dr. novčanih obaveza, koje su ovim ugovorom utvrđene kao obaveze Zakupca, a u slučaju da Zakupac padne u docnju i iste ne izmiri na način kako je to ovim ugovorom utvrđeno.-----

U smislu saglasnosti Zakupca iz prethodnog stava Zakupac izjavljuje da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na svojoj cjelokupnoj imovini a u visini dospjelih a neizmirenih novčanih obaveza iz ovog ugovora i saglasan je da ovaj ugovor u smislu člana 90. Zakona o notarima FBiH (Sl. novine FBiH broj 45/02), predstavlja izvršnu ispravu na osnovu koje Zakupodavac može, bez pitanja i saglasnosti Zakupca od notara zatražiti otpравak ovog ugovora u svrhu izvršenja, ukoliko Zakupac dospjelu novčanu obavezu ne plati, a kako je to ugovoreno.-----

Notar je ovlašten na zahtjev Zakupodavca izdati više otpравaka u svrhu izvršenja, a sve u skladu sa članom 106. Zakona o notarima Federacije BiH.-----

Zakupodavac ima pravo da u slučaju sticanja uslova iz prethodnog stava ovog člana, a nakon što mu notar izda otpравak u svrhu izvršenja, pokrene izvršni postupak protiv Zakupca, i dospjelo potraživanje naplati prinudnim putem, a sve u skladu sa pravima i uslovima iz Zakona o izvršnom postupku FBiH. -----

RASKID UGOVORA

Član 9.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj ugovor u bilo kojem trenutku, pod uvjetom da takav sporazumni raskid bude pismeno utvrđen i potpisan od strane obje ugovorne strana.

Zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti ovaj ugovor ukoliko Zakupac ne izmiri zakupninu za dva uzastopna mjeseca. U tom slučaju, Zakupodavac će pružiti Zakupcu pisano obavještenje o namjeri raskida ugovora i omogućiti mu dodatni rok od 30 dana da podmiri sve zaostale obveze. Ako Zakupac ni u ostavljenom roku ne izmiri sve svoje financijske obveze prema ovom ugovoru, Zakupodavac je ovlašten jednostrano raskinuti ugovor, u kom slučaju dospjeva na naplatu cjelokupan iznos dugovanja po osnovu korištenja predmetne nekretnine za period na koji je ovaj ugovor zaključen.

Ugovorne strane su se sporazumjele da Zakupodavac može jednostrano raskinuti ugovor o zakupu u slučaju privođenja zemljišta namjeni u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom, i u tom slučaju je dužan obavijestiti Zakupca o planiranom otkazu ugovor o zakupu najkasnije **90** dana o jednostranom raskidu ovog ugovora.

U slučaju jednostranog raskida ovog ugovora od strane Zakupodavca a radi okolnosti iz prethodnog stava, zakupac je dužan ukloniti sve postavljene sadržaje na zemljištu koje je predmet zakupa i isto zemljište predati Zakupodavcu slobodno od ljudi i stvari, o čemu će ugovorne strane sačiniti poseban Zapisnik

Ukoliko Zakupac uredno izvršava sve svoje obveze prema ovom ugovoru, nijedna od ugovornih strana ne može jednostrano raskinuti ugovor u razdoblju od pet (5) godina od datuma potpisivanja ovog ugovora, osim u slučaju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da Zakupac može otkazati ovaj ugovor bez navođenja posebnih razloga uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca, o čemu je dužan obavijestiti Zakupodavca pismenim putem.

OSTALE ODREDBE

Član 10.

Zakupac se obavezuje da za vrijeme zakupa uredno izmiruje troškove komunalnih usluga (utrošak el.energije, odvoz smeća, održavanje i dr.), koje nastanu u vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

Eventualnu štetu koja nastane na predmetu zakupa, a koja je rezultate više sile (poplava, požar, zemljotres i dr.) dužan je otkloniti Zakupodavac o svom trošku.

Zakupac koji je pogođen događajem više sile dužan je dokazati postojanje više sile valjanom dokumentacijom i drugim dokazima, ukoliko relevantni događaji, uzrok ili okolnosti nisu opće

poznati.-----

Zakupac je dužan da se prema predmetnoj nekretnini odnosi sa pažnjom dobrog
domaćina
privrednika.-----

Svu štetu koja nastane na predmetu zakupa, a koju štetu napravi Zakupac ili njegovi
uposlenici, dužan je izmiriti
Zakupac.-----

NOTARSKÉ POUKE

Notar je upozorio stranke na sljedeće:

- (I) Za ugovor o zakupu nije nužna notarska obrada, ali stranke insistiraju na notarskoj obradi ovog akta, budući da notarski obrađena isprava ima snagu izvršnog naslova u smislu odredaba Zakona o notarima FBiH, -----
- (II) Da zakupodavac na osnovu ove notarski obrađene isprave, u slučaju dospjelih a neplaćenih novčanih potraživanja iz ovog ugovora može zahtijevati otpravak u svrhu izvršenja te prinudnim putem u izvršnom sudskom postupku naplatiti takva potraživanja i to pljenidbom cjelokupne imovine zakupca, -----
- (III) Da je ovaj ugovor potrebno prijaviti nadležnoj poreskoj upravi. -----
- (IV) Na odredbe Zakona o izvršnom postupku FBiH, a posebno na odredbe o podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

Prepis

(1) poreska uprava 1x

Otpravak

(1) Zakupodavac 2x

(2) Zakupac 2x

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 pročitao, 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 notaru 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 materijalnog zahtjeva prema notaru -----

Izvornik sa priložima je strankama pročitao od strane notara, neposrednim pitanjima notar se uvjerio da sadržaj izvornika odgovara njihovoj pravnoj, ozbiljnoj i slobodnoj volji,

OPU-IP /2024

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 i 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 nakon čega notar potpisuje i ovjerava izvornik.-----

U prilogu ove isprave nalazi se: -----

- Zemljišnoknjižni izvadak -----

- Skica -----

-Mišljenje pravobranilaštva _____-----

- Saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo _____-----

Ove izjave date na zapisnik je notar strankama pročitao, stranke su ih i lično pročitale, te odobrile i svojeručno kako slijedi potpisale.

Potpis stranaka:

ZAKUPODAVAC

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
Barlov Belma, direktor

ZAKUPAC

"BOSTON-COMPANY" Privredno društvo za proizvodnju, trgovinu, ugostiteljstvo i
usluge d.o.o. Sarajevo
Sabljica Edin, direktor

Notar
Indira Turkmanović



Broj: M-120/24
Sarajevo, 05.06.2024.godine

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

Veza: Vaš akt, broj: 02-4-DŽŠ-5389/24 od 04.06.2024. godine

Aktom broj i datum veze zaprimljenim u Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo dana 04.06.2024.godine, dostavili ste novi nacrt Ugovora o zakupu i procjenu vrijednosti tržišne zakupnine nekretnine, čime ste dopunili zahtjev za pravno mišljenje od 29.05.2024 godine na nacrt Ugovora o zakupu zemljišta na lokalitetu općine Novi Grad, ulica Bulevar Meše Selimovića bb (parking prostor ispred sportsko-rekreacionog centra sport club Vistafon) između Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, kao Zakupodavca i BOSTON-COMPANY d.o.o. Sarajevo, kao Zakupca.

Na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju, te proučavanja važećih zakonskih propisa koji regulišu predmet vašeg zahtjeva, a u skladu sa svojim nadležnostima utvrđenim članom 15. Zakona o pravobranilaštvu, ovo Pravobranilaštvo se izjašnjava i daje sljedeće:

M I Š L J E N J E

U skladu sa članom 15. stav 2. Zakona o pravobranilaštvu utvrđena je obaveza organa i pravnih lica iz stava 1.ovoga člana citiranog Zakona da pribave pravno mišljenje ovog Pravobranilaštva prije zaključenja ugovora o zakupu, što je u konkretnom slučaju učinjeno.

U prilogu akta pored nacrtu Ugovora o zakupu dostavljeni su : kopija zk. izvotka zk. ul. br. 26 KO SP Dolac kopija kat. plana br.PI/KKU 1472 KO Novo Sarajevo III , kopije dopisa-korespodencije između zakupodavca i zakupca, izvodi iz regulacionog plana, nalaz stalnog sudskog vještaka Beganović-Zulum Jasmine od 17.05.2024. godine, Rješenje Ministarstva saobraćaja KS, broj 04-23-647/23 od 26.01.2023. godine.

Proučavajući dostavljenu dokumentaciju u granicama traženog zahtjeva i propisanih nadležnosti utvrđujemo da je pravni osnov za zaključenje gore navedenog pravnog posla, pored odredbi ZOO-a i Pravilnik o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 22/133), te ćemo u tom kontekstu dati pravnu ocjenu dostavljenog nacrtu ugovora o zakupu sa farmalno-pravnog aspekta.

Članom 1. nacrta Ugovora definisan je predmet zakupa ukupne površine 2.410,00m² što čine dijelovi parcela 1/1 i 1/2 u površini 920m², parcela broj 1/7 površine 114m² i parcela broj 4/2 površine 1.386,00m² K.O. Novo Sarajevo III, sve upisane u PL/KKU 1472 K.O. Novo Sarajevo III, a što odgovara po starom premjeru dijelovima parcela 536/3 i 536/11 K.O. SP Dolac, a sve u skladu sa skicom zemljišta (lokacije). Skica zemljišta treba biti sačinjena od strane stručnog lica geometra i činiti prilog ugovora a u cilju izbjegavanja eventualnih sporova oko identifikacije predmeta zakupa obzirom da predmet zakupa čini dijelovi parcela.

Primjećujemo da parcela 536/11 KO SP. Dolac starog premjera još uvijek nije formirana u zemljišnoj knjizi, iako je kao takva navedena u kopiji kat., plana , gdje je navedeno da parceli 1/2 KO Novo Sarajevo III novog premjera odgovara parcela 536/11 KO SP. Dolac starog premjera. U obrazloženju zahtjeva navodite da ste nadležnoj općinskoj službi podnijeli zahtjev za izradu prijavnog lista u cilju provođenja cijepanja u zemljišnoj knjizi, te da je pomenuta parcela nastala cijepanjem parcele 536/3 KO SP Dolac i da jednim malim djelom čini predmet zakupa koji se na terenu već koristi kao parking mjesto.

Nadalje, ukazujemo da je u zk. izvadku, zk ul. br. 26 KO SP Dolac upisana zabilježba žalbe, podnesena od strane trećeg lica na rješenje zemljišnoknjižnog ureda br. Dn br. 291/1998 od 28.01.1998 godine i to na k.č br. 536/3 k.o. iste , koja je proslijeđena na Kantonalni sud Sarajevo na dalje postupanje , koja nije do danas riješena.

Članom 3. Ugovora određena je namjena zakupa kao parking prostora što je u skladu sa članom 25. Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo kojim je određeno da se gradsko građevinsko zemljište pored ostalog daje u zakup radi uređenja prostora za parkiranje i vanjskog uređenja objekata, kao i bilo koji drugi način korištenja građevinskog zemljišta koje nije u suprotnosti sa zakonom.

Stavom 7. istog člana Ugovora utvrđena je obaveza Zakupca da pribavi sve neophodne saglasnosti i dozvole za uspostavu parkinga na zemljištu koje je predmet ovoga Ugovora, dok je članom 26. Pravilnika kao uslov za sklapanje ugovora prethodno pribavljanje saglasnosti nadležnih organa (urbanistička saglasnost, idejno rješenje i sl.). Iz prednjeg proizilazi da nisu dostavljene saglasnosti i dozvole nadležnih organa prije zaključenja Ugovora, kako je određeno Pravilnikom već je nacrtom Ugovora određena obaveza Zakupca da o svome trošku pribavi sve neophodne saglasnosti nadležnih organa imajući u vidu činjenicu da zakupac već od ranije koristi predmetne nekretnine što će biti regulisano posebnim ugovorom, kako je to konstatovano u prethodnim napomenama Ugovora.

Članom 4. stav 1. nacrta Ugovora regulisano je trajanje zakupa od 5 godina (upisati tačan period početka i završetka trajana zakupa, obzirom da je u ugovoru ostavljen prostor za naknadni upis perioda zakupa), dok je stavom 2. istog člana predviđeno da u slučaju da obje ugovorne strane imaju interes produžiti zakupni odnos, obaveza ugovornih strana je da nakon proteka roka na koji je zemljište zakupljeno, zakluče novi ugovor o zakupu pod istim ili drugačijim uslovima, tako da korištenje zakupljenog zemljišta od strane zakupca nakon proteka perioda na koji je zakupljen ne može se smatrati prećutno produženim za dodatni period na pet godina.

Ovako definisan član 4. stav 1. je u skladu sa članom 28. Pravilnika, dok u stav 2. istog člana treba naznačiti da se Ugovor može produžiti pod uslovom da je zakupac izmirio sve obaveze iz ugovora, kako je to predviđeno Pravilnikom.

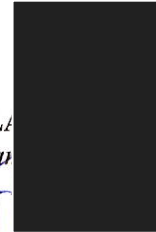
Članom 5. stav 1. određeno je da zakupac na ime zakupnine predmetnog zemljišta plaća zakupodavcu mjesečnu zakupninu. Iznos zakupnine je određen na osnovu nalaza vještaka, što je u skladu sa članom 29. Pravilnika. Primjećujemo da rokovi plaćanja zakupnine nisu ugovoreni, te je iste potrebno ugovorom precizno odrediti.



Imajući u vidu gore navedeno, ovaj organ sa formalno-pravnog aspekta nema drugih primjedbi niti sugestija na dostavljeni tekst prijedloga Ugovora o zakupu.

U konačnici, napominjemo da se mišljenje daje na temelju podataka i činjenica utvrđenih iz dostavljene dokumentacije, za čiju tačnost odgovara podnosilac zahtjeva, te ukoliko se utvrdi da takvi podaci odstupaju od stvarnog činjeničnog stanja, ovo mišljenje se ne može koristiti i stavlja se van snage.

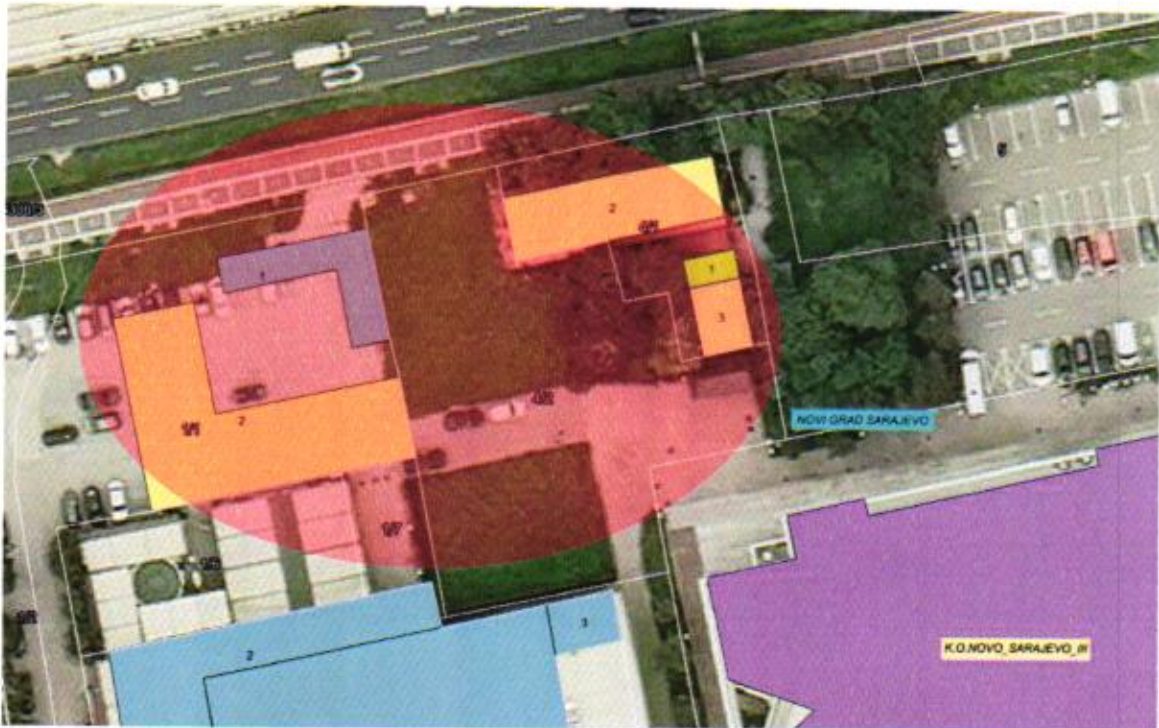
Za sve dodatne informacije ili konsultacije stojimo Vam na raspolaganju.



NA SARAJEVO



PROCJENA VRIJEDNOSTI TRŽIŠNE ZAKUPNINE NEKRETNINE



NARUČIOC:	BOSTON-COMPANY doo Sarajevo
SVRHA PROCJENE:	Procjena se radi za interne potrebe Naručioca
VRSTA NEKRETNINE:	Zemljište
ZK ULOŽAK BROJ:	
KATASTARSKA OPĆINA:	Novo Sarajevo III
BROJ PARCELE:	Dio 1/1, dio 1/2, 1/7 i 4/2
LEGALNOST NEKRETNINE:	Legalna
ADRESA:	Bulevar Meše Selimovića bb
OPĆINA:	Novi Grad
GRAD:	Sarajevo
DRŽAVA:	Bosna i Hercegovina
VLASNIK:	Zavod za izgradnju kantona Sarajevo, sa 1/1
PRIMARNA METODA:	Prihodovna metoda
USVOJENA VRIJEDNOST TRŽIŠNE ZAKUPNINE NA MJESEČNOM NIVOU:	2.164,80 KM/mj Vrijednost najma je iskazana bez PDV-a
DATUM INSPEKCIJE:	18.04.2024.godine
PROCJENA URAĐENA:	17.05.2024.godine



SADRŽAJ:

1. SAŽETAK PROCJENE TRŽIŠNE ZAKUPNINE
2. INFORMACIJE O PROCJENI
3. LOKACIJA NEKRETNINE
4. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, PODACI O VLASNIŠTVU
5. OPIS NEKRETNINE
6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
7. REKAPITULACIJA I ZAKLJUČAK TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
8. RJEŠENJE MINISTARSTVA PRAVDE I UPRAVE O IMENOVANJU ZA SUDSKOG VJEŠTAKA;
9. FOTO DOKUMENTACIJA.

1.SAŽETAK PROCJENE TRŽIŠNE ZAKUPNINE

INFORMACIJE O VLASNIKU I ADRESI NEKRETNINE:	
Naručilac:	BOSTON-COMPANY doo Sarajevo
INFORMACIJE O VLASNIKU I ADRESI NEKRETNINE:	
Vlasnik nekretnine:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
Vlasništvo:	1/1
Adresa nekretnine:	Bulevar Meše Selimovića bb, Novi Grad 71 000 Sarajevo Sarajevski kanton Federacija Bosna i Hercegovina Bosna i Hercegovina
Svrha procjene:	Procjena se radi za interne potrebe Naručioca
INFORMACIJE O NEKRETNINI:	
Tip imovine:	Zemljište
Katastarska općina:	Novo Sarajevo III
Broj parcele:	Dio 1/1, dio 1/2, 1/7 i 4/2
Površina prema PL:	Dio kč.br.1/1 i dio kč.br.1/2: 920,0 m ² Kč.br. 1/7: 114,0 m ² Kč.br. 4/2: 1.376,0 m ² Ukupno:2.410,00 m ²
Spratnost:	-
Godina izgradnje:	-
Godina adaptacije:	-
Način korištenja:	Parking i zelena površina
Najbolja i najisplativija upotreba:	Parking i zelena površina
REZULTAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	
Usvojena vrijednost tržišne zakupnine na mjesečnom nivou:	2.164,80 KM/mj Vrijednost najma je iskazana bez PDV-a
Metodologije procjene:	Prihodovna metoda
Građevinska vrijednost nekretnine:	-
Datum inspekcije:	18.04.2024.godine
Datum tržišne procjene:	17.05.2024.godine
Procjenu uradila:	Jasmina Beganović-Zulum, d.i.a. Sudski vještak arhitektonske struke Ovlašteni procjenitelj Rješenje:Broj: 01-06-3-408-68/18 Kontakt telefon: + 387 61 596-857



2.INFORMACIJE O PROCJENI

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine izvršeno je na temelju prikupljenih podataka od vlasnika iste kao i na rezultatima sopstvenih istraživanja i drugim dostupnim informacijama iz medija i drugih izvora.

Svrha izrade procjene

Procjena se radi za interne potrebe Naručioca

Određivanje tržišne vrijednosti nekretnine i određivanje tržišne vrijednosti mjesečne zakupnine nekretnine

"Tržišna vrijednost " - procijenjeni iznos koji će se dobiti u zamjenu za imovinu na datum procjene u nepristranoj transakciji između kupca i prodavača, koji u transakciju ulaze svojom voljom, nakon primjerenog marketinga u kojem je svaka strana djelovala upućeno, razborito i bez prisile."

"Tržišna zakupnina - procijenjeni iznos za koji bi nekretnina trebala da se zakupi na datum procjene vrijednosti između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, prema odgovarajućim uslovima zakupa, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, poslije odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana djelovala uz dovoljno saznanja, opreza i bez prinude."

Cijene su izražene u KM (konvertibilnim markama).

Opće pretpostavke, posebne napomene i ograničavajući uslovi

Osim u slučaju dobijanja drugačijih instrukcija, procjenitelj Procjenu vrijednosti tržišne zakupnine radi pod sljedećim pretpostavkama:

- Sve informacije o površinama i vlasništvu nad nekretninom su potpune i tačne i ne postoje tereti ili neobične olakšice, ograničenja, troškovi ili uslovi koji su vezani za nekretninu, osim onih o kojima je procjenitelj obavješten
- Ne postoje ekološka pitanja (uključujući, ali ne ograničavajući se na, sadašnje ili moguće zagađenje zemlje, vazduha i vode azbestom ili drugim štetnim i opasnim supstancama) koja bi uticala na postojeće nekretnine, ili buduće objekte, i da procjenitelj neće biti odgovoran za bilo kakva ispitivanja u cilju utvrđivanja postojanja istih:
- Svi komunalni priljucci i instalacije u objektu (kao što su liftovi, struja, plin, vodovod, grijanje, drenaža, klima i sigurnosni sistemi) i instalacije i usluge koje su vezane za zemljište (prikljucci za dovod struje, otpad, slivnici i komunalije itd.) su u dobrom, radnom stanju bez bilo kakvih kvarova. Svaki objekat, prikljucci i usluge koje su vezane za zgradu i zemljište su u saglasnosti sa važećom regulativom (uključujući i norme o protivpožarnoj zaštiti kao i o zdravlju i bezbjednosti):
- Zemljište i objekti su u saglasnosti sa svim važećim regulatornim propisima o planiranju, urbanizmu i izgradnji-ukoliko takvi postoje, i imaju odgovarajuće urbanističke saglasnosti ili ovlaštenja nadležnih organa za trenutnu upotrebu:
- Ovaj izveštaj je pripremljen na osnovu pretpostavke da za predmetnu nekretninu proces restitucije nije započet ili nedovršen, i na pretpostavci da su vlasnički dokumenti bez ikakvih pravnih smetnji. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savjetnika i procjenitelj zadrža pravo da izveštaj izmjeni dosljedno, u slučaju da postoje pravne smetnje;
- Informacije koje su proistekle iz uporedivih podataka u ovom izveštaju su često zasnovane na usmenim upitima i, kao takve, ne mogu uvijek garantovati vjerodostojnost ili biti predmet obaveze o privatnosti. Međutim, takve informacije će biti korištene samo gdje procjenitelj ima osnova da veruje u verodostojnost takvih iskaza ili gdje su u skladu sa očekivanjima. Pored toga, nije vršena inspekcija uporednih nepokretnosti;
- Procjenitelj neće sprovoditi strukturalna ispitivanja bilo koje nekretnine ni testirati usluge. Neće sprovoditi inspekciju metalnih/drvenih ili bilo kojih dijelova konstrukcije koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni.

Pri nedostatku drugačijih informacija, procjena će biti sprovedena pod pretpostavkom da nekretnina nema defekte. Međutim, na vrijednost će uticati očigledno stanje nekretnine koje je zapaženo prilikom inspekcije, ali bez davanja garancije na stanje strukture, temelja, zemlje ili instalacija. Ovaj izveštaj se ne smije koristiti ili uzimati u obzir kao garant ili mišljenje na stanje nekretnine, niti se takvo mišljenje nagovještava;

- Ukoliko nije posebno navedeno, procjenitelj nije sproveo potpuno mjerenje ili mjerenje sistemom slučajnog uzorka. Informacije o površinama du dobijene od klijenta ili izvučene iz odgovarajuće dokumentacije i pretpostavka je da su tačne i da su obračunate u skladu sa mjerom praksom lokalnog tržišta;
- Procjenitelj neće ispitivati vlasničke listove jer je pretpostavka da su podaci, koji su dostavljeni procjenitelju, tačni i potpuni. U slučaju da ne postoje dokumenti sa opovrgavajućim podacima, pretpostavka je da ne postoje posebna ograničenja i opterećenja i da je nekretnina u dobrom stanju i da je utrživa;
- Ukoliko su procjenitelju dostavljeni pravni dokumenti, uzima ih u obzir, ali ne preuzim odgovornost za pravno tumačenje istih. Procjenitelj neće pribavljati dokumentaciju od nadležnih institucija bez prethodnog dogovora;
- Ovaj izveštaj ne sadrži bilo kakve rezerve u mišljenju o vrijednosti, koje bi bile rezultat promjena u političkim, društvenim ili ekonomskim dešavanjima u Bosni i Hercegovini ili jugoistočnoj Evropi.
- Procjena stručnjaka uključuje isključivo građevinu i dijelove građevine, kao i površine vanjskih objekata. Tehnička oprema i namještaj nisu predmet Procjene, a isto se odnosi i na uređenje prostora. Tehnička oprema i namještaj se uzimaju u obzir samo ako se mogu svrstati u neposredne dijelove zgrade.
- Procjena se odnosi na ključni datum.

Djelokrug rada

Na nivou Bosne i Hercegovine ne postoji zakonska regulativa niti usvojeni Nacionalni standardi koji uređuju oblast izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnina.

Najbolja i najisplativija upotreba

Međunarodni standardi procjene vrijednosti nekretnina definišu najbolju i najisplativiju upotrebu kao:

" Tržišna vrednost nekretnine odražava njenu najbolju i najisplativiju upotrebu. Nekretnina je iskorištena u najboljoj i najisplativijoj mjeri kada se upotrebljava tako da se njeni potencijali iskoriste u najvećoj mjeri na način koji je fizički moguć, pravno dopušten i finansijski izvodljiv. Najbolja i najisplativija upotreba može da predstavlja nastavak postojećeg korištenja nekretnine ili prelazak na alternativni način upotrebe. To se utvrđuje uzimajući u obzir namjeru koju učesnik na tržištu ima u vidu za predmetnu nekretninu u trenutku kada određuje cijenu koju je spreman da plati."

Povjerljivost

Ovaj izveštaj je urađen sa svrhom naznačenom na početku i samo za upotrebu od strane gore navedenog klijenta. Informacije iz izveštaja su poverljive i u službi su isključivo klijenta i njegovih profesionalnih savjetnika. Procjenitelj prihvata odgovornost prema klijentu da izveštaj uradi profesionalno, sa pažnjom i marljivošću koja se očekuje od kompetentnog procjenitelja, ali ne prihvata odgovornost prema trećim licima. Niti cijeli niti bilo koji dio izveštaja ili bilo kakvo pozivanje na izveštaj ne može biti sastavni dio bilo kog objavljenog dokumenta, cirkularnih dopisa ili izjava, bez pisane saglasnosti procjenitelja, u vezi sa formom i sadržajem potencijalnog objavljivanja

3. LOKACIJA NEKRETNINE

Makrolokacija

Predmetna nekretnina se nalazi u gradu Sarajevo, općina Novi Grad u gradskom naselju Otoka.



Mikrolokacija

Sa aspekta lokacije, nekretnina se nalazi na atraktivnoj lokaciji, u naravi predstavlja parking i zelenu površinu ispred sportskog centra Vistafon koji je lociran uz Bulevar Meše Selimovića u gradskom naselju Otoka, općina Novi Grad, Sarajevo

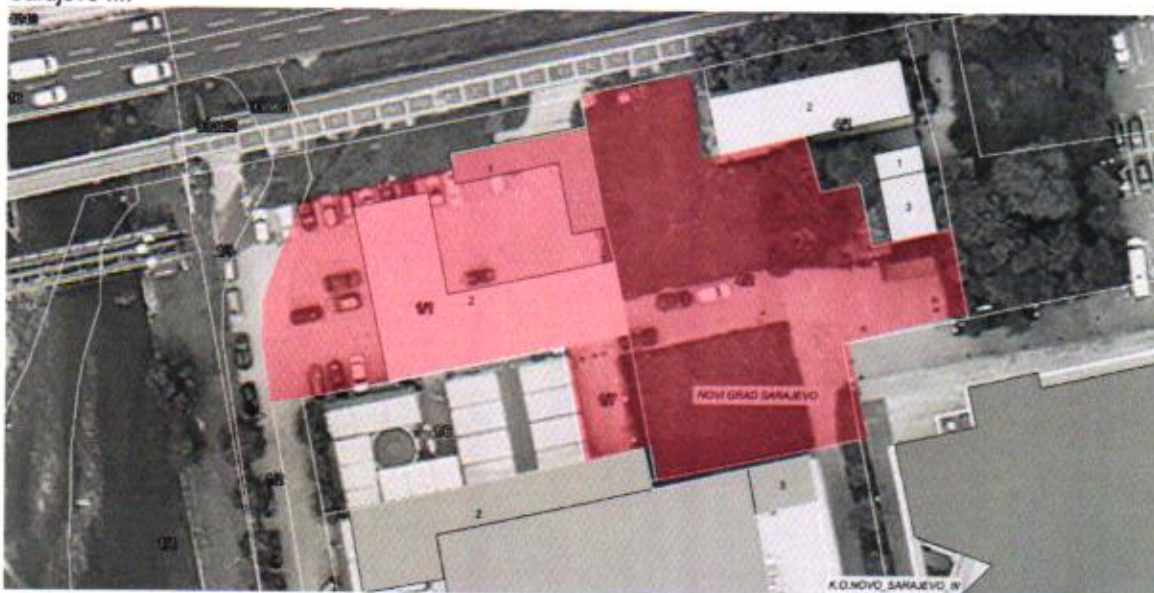


Pristup nekretnini

Uvidom u stanje na terenu te portal www.katastar.ba konstatujem da se predmetnoj nekretnini pristupa sa javnog pristupa.

4. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, PODACI O VLASNIŠTVU

Inspekcijom nekretnine, uvidom u dostavljenu dokumentaciju, te uvidom u portal www.katastar.ba procjenitelj je identifikovao predmetne nekretnine kao zemljište to dijelove parcela kč.br.536/3 i 536/1 KO SP_Dolac-prema starom premjeru, odnosno prema novom premjeru dijelove parcela kč.br. 1/1 i 1/2 KO Novo_Sarajevo_III, te dio kč.br.536/3 KO SP_ Dolac-prema starom premjeru, odnosno prema novom premjeru kč.br. 1/7 i 4/2 KO Novo Sarajevo III.



Površine koje su predmet zakupa su označene crvenom bojom.

Općina NOVI GRAD SARAJEVO, Katastarska općina NOVO_SARAJEVO_III - katastar zemljišta, Parcela 1/1 | Podaci ažurni sa: 2024-05-16 03:04:17

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
📍	1/1	ALPAŠIN MOST	1554	Kuća i zgrada	673
				Dvorište	881
				Ukupna površina (m²)	1554

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
Q	1/2	ALIPAŠIN MOST	412	Prilazni put	412
Ukupna površina (m²)					412

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
Q	4/2	ALIPAŠIN MOST	1386	Gradilište	1386
Ukupna površina (m²)					1386

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
Q	1/7	ALIPAŠIN MOST	114	Dvorište	114
Ukupna površina (m²)					114

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Sarajevu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.05.2024 14:16

Katastarska općina: SP_DOLAC

BROJ:

557 G/24

Zemljišnoknjižni uložak broj: 26

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	538/3	GRADILISTE; GRADILISTE 0000 29 73	0000	29	73	Preuzeto 11.04.2006.g. iz ZKU 7489 za KO Dolac
25.	536/1	Kamenica; VRT 0001 15 87	0001	15	87	065-0-DN II-11-10236 Zemljišnoknjižni referent: Mijatović Branka Provedeno: 9.5.2011.

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 DRŽAVNO VLASNIŠTVO ID: - PRIMLJENO 28.04.1970.G. DN-BR.2493/70 NA OSNOVU PRAVOMOĆNE PRESUDE O.S. SARAJEVO P.245/70 OD 15.01.1970.G. I RJEŠENJA O.S. I SARAJEVO I-5220/70 OD 13.05.1970.G., NEKRETNINE U A I LISTU, UKNJIŽENE SU KAO: DRŽAVNO VLASNIŠTVO	Tip:Vidi tekst upisa Adresa: Preuzeto dana 03.07.2006.g. iz ZK ul.7215 KO Dolac.
3.	Udio: ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO ID: - PRIMLJENO 28.01.1998.G. DN:291/98 NA OSNOVU RJEŠENJA OPĆINE NOVI GRAD SARAJEVO OD 15.01.1998.G. BR.07.475-6/98, UPISAN JE NOSILAC PRAVA RASPOLAGANJA NA NEKRETNINE U A I LISTU.	Tip:Vidi tekst upisa Adresa: Kaptol broj 3, Sarajevo Preuzeto dana 03.07.2006.g. iz ZK ul.7215 KO Dolac.
4.	Udio: ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - pr. 18.07.2019. g 065-0-DN-19-018 570 Zabilježuje se da je prijedlog predlagača Ismić Zijah iz Sarajeva zastupanog po punomoćniku Zeba S. Hajranu adv. iz Sarajeva , radi zabilježbe spora, na nekretninama upisanim u A listu , a na osnovu tužbe i potvrde prijema dokumenta Općinskog suda u Sarajevu broj predmeta 65 0 P 774531 19 P od 09.07.2019. godine, odbijen	Tip:Vidi tekst upisa Adresa: - , -

R.br.	UPISI	Primjedba
5.	Udio: ŽALBA ID: - Pr. 15.04.2021. 065-0-Dn-210-008 873 Zabilježuje se da je podnesena žalba predlagatelja-podnosilac žalbe Esad Česko iz Sarajeva ul.Branislava Nulića 168 PP29. na rješenje zemljišnoknjižnog ureda broj Dn.br.291/1998 od 28.01.1998.godine i to na k.č.536/3 k.o.iste, koja je dana 15.06.2021.godine i zk.spisom broj Dn.291/1998 proslijeđena na Kantonalni sud Sarajevo na dalje postupanje po žalbi. provedeno: 15.06.2021.godine	
6.	Udio: ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - Pr. 15.04.2021. godine 065-0-DN-21-008 874 Zabilježeno je da je prijedlog Esade Česke za zabilježbu spora na parceli broj 536/3, a na osnovu žalbe od dana 13.04.2021. godine na rješenje ovog ureda broj Dn 291/98 od 28.01.1998. godine-ODBIJEN. provedeno: 17.06.2021. godine A.A.	

C
 Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Jasmina Beganović-Zulum ,dipl.ing.arh.
Stalni sudski vještak arhitektonske struke
Rješenje br.:01-06-3-408-68/18
Mob.:061/59 68 57
e-mail:jasminazulum@hotmail.com

BOŠNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Sarajevu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.05.2024 14:14

Katastarska općina: SP_DOLAC

BROJ: 55762/24
Zemljišnoknjižni uložak broj: 992

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	536/13 A	GRADILIŠTE; GRADILIŠTE 0000 04 88	0000	04	68	Preuzeto dana 11.05.2006. iz ZK UL 7860 za KO Dolac. NAPOMENA: Zbog postojanja duple parcele dodato je A, tako da sada parcela nosi oznaku 536/13A.
2.	536/12	VIŠENAMIJENSKA DVORANA VISTAFON NA LOKACIJI OTOKA-MEANDAR I DVORIŠTE; VIŠENAMIJENSKA DVORANA DVORIŠTE 0000 23 88 0000 06 83	0000	32	51	Preuzeto dana 11.05.2006. iz ZK UL 7860 za KO Dolac. 065-0-DN-15-25750

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
7.	Udio: 1/1 BOSTON-COMPANY d.o.o. Sarajevo ID: - Tip: Vlasništvo Adresa: Pr. 04.05.2017. godine 065-0-DN-17-040 097 Na osnovu Rješenja o dosudi Općinskog suda u Sarajevu, broj: 65 0 I 532542 15 I od 05.04.2017. godine, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine u A listu. Provedeno dana 06.05.2017. godine S.B.	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
-------	-------	------------	-----------

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
10.	<p>Pr. 26.10.2018. 065-0-DN-18-060 141</p> <p>Na osnovu opravka izvornika Ugovora o zasnivanju hipoteke obrađenog i ovjerenog od notara Indire Turkmanović, sa službenim sjedištem u Sarajevu, dana 26.10.2018. godine broj: OPU-IP-1642/2018; uknjižuje se hipoteka na nekretnine u A listu, na parceli broj 536/13 A i parceli broj 536/12, vlasništvo Založnog dužnika BOSTON-COMPANY d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1, za osiguranje obaveza dužnika BOSTON-COMPANY d.o.o. Sarajevo po osnovu Ugovora broj 231379 o dugoročnom kreditu od 26.10.2018. godine, u iznosu KM 3.000.000,00, sa rokom otplate 96 mjeseci, računajući od dana puštanja kredita u korištenje, uz kamatu po kamatnoj stopi 3 % na godišnjem nivou, fiksno i EKS 3,17% uz pretpostavku ugovorenih uslova, obračun kamate linearnom metodom. Ukoliko korisnik kredita svoju obavezu ne izmiri u roku, banka će mjesečno poračunavati zateznu kamatu u skladu sa zakonski propisanom na iznos dospjele obaveze u cjelosti ili njegov neplaćeni dio, računajući od dana dospjeća i to za kašnjenja duža od 10 dana, te uz druge uslove iz Ugovora broj 231379 o dugoročnom kreditu od 26.10.2018. godine, u korist: Privredne Banke Sarajevo d.d. Sarajevo</p> <p>- upisuje se zabilježba da se Založni dužnik podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na osnovu ove notarski obrađene isprave u vrijeme dospjeća koja se utvrđuje u skladu sa odredbama ovog ugovora i Ugovora broj 231379 o dugoročnom kreditu od 26.10.2018. godine.</p> <p>- zabilježba zabrane otuđenja navedene nekretnine bez pismene izričite saglasnosti Založnog povjerioca.</p> <p>- zabilježba odricanja prava prenosa i raspolaganja neizbrisanim hipotekom i zabilježba zabrane raspolaganja neizbrisanim hipotekom</p> <p>- zabilježba odricanja od zadržavanja prvenstvenog reda izbrisane hipoteke kao i mogućnosti upisa zabilježbe zadržavanja prava prvenstvenog reda i zabilježba neopozivnog odricanja od prava uvjetnog upisa hipoteke na rang u prethodne.</p> <p>Provedeno:01.11.2018. godine</p>		Vidi C/11 isti hipotekami red
11.	<p>Pr.29.08.2019.g. 065-0-DN-19-021 368</p> <p>Na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke zaključenog dana 28.08.2019. god.OPU-IP-1203/2019 notarski obrađen od Indire Turkmanović, notara iz Sarajeva, uknjižuje se hipoteka istog hipotekarnog reda sa upisanom hipotekom u korist založnog povjerioca u C listnom listu pod rednim brojem 10 na nekretnini označenoj u tačci III ovog Ugovora, na parceli 536/13 A i 536/12, vlasništvo Založnog dužnika BOSTON-COMPANY d.o.o. Sarajevo, za Dužnika Sabljica Edine sine Esada iz Sarajeva, a za osiguranje obaveza dužnika po osnovu Ugovora broj 234825/1 Nenamjenski hipotekami kredit od 13.08.2019. godine u iznosu KM 300.000,00 (slovima: tristotinehiljada i 00/100 konvertibilnihmaraka), što odgovara iznosu EUR 153.367,56 (slovima: stotinupedesettrihijada i tristotineosam desetsedam i 56/100 eura) po srednjem kursu centralne banke BiH, važećem na dan zaključenja Ugovora o kreditu. Kredit se odobrava na period od 120 mjeseci, uz nominalnu kamatnu stopu u iznosu 3,99% na godišnjem nivou, fiksno i EKS 4,28 % uz pretpostavku ugovorenih uslova, obračun kamate linearnom metodom. Ukoliko korisnik kredita svoju obavezu ne izmiri u roku, banka će mjesečno obračunavati zateznu kamatu u skladu sa zakonski propisanom na iznos dospjele obaveze u cjelosti ili njegov neplaćeni dio računajući od dana dospjeća i to za kašnjenja duža od 10 dana, te uz druge uslove Ugovora broj 234825/1 Nenamjenski hipotekami kredit od 13.08.2019. godine, u korist: PRIVREDNE BANKE SARAJEVO d.d. SARAJEVO</p> <p>-Zabilježuje se klauzula izvršnosti na predmetne nekretnine da se Založni dužnik podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na osnovu ove notarski obrađene isprave u vrijeme dospjeća koja se utvrđuje u skladu sa odredbama ovog ugovora i Ugovora broj 234825/1 Nenamjenski hipotekami kredit od 13.08.2019. godine..</p> <p>-Zabilježuje se zabrana otuđenja nekretnine bez prethodne pismene izričite saglasnosti Hipotekarnog povjerioca.</p> <p>Provedeno 11.09.2019.g. G.S.</p>		Vidi C/10 isti hipotekami red

R.br.	UPISI	iznos (KM)	Primjedba
12.	<p>Pr. 29.08.2019. g 065-0-DN-19-021 370</p> <p>Na osnovu notarski obrađenog ugovora o zasnivanju hipoteke od strane notara Indire Turkmanović OPJ-IP 1204/2019 od 28.08.2019. godine , uknjižuje se založno pravo stijedećeg reda prioriteta na nekretninama upisanim u A listu i to na parceli 536/13 A ukupne površine 468 m2, i na parceli broj 536/12 ukupne površine 3251 m2 , vlasništvo Založnog dužnika BOSTON-COMPANY d.o.o. Sarajevo, za osiguranje obaveza dužnika po osnovu Ugovora broj 234934 o kratkoročnom kreditu od 16.08.2019. godine u iznosu KM 500.000,00 (slovima: petstotinhiljada i 00/100 kantarinihmaraka), sa rokom povrata 6 mjeseci , računajući od dana puštanja kredita u korištenje, uz kamatu po kamatnoj stopi 2,8% na godišnjem nivou, fiksno i EKS 3,88 % uz pretpostavku ugovorenih uslova, obračun kamate linearnom metodom. Ukoliko korisnik kredita svoju obavezu ne izmiri u roku, banka će mjesečno obračunavati zateznu kamatu u skladu sa zakonski propisanom na iznos dospjele obaveze u cjelosti ili njegov neplaćeni dio računajući od dana dospjeća i to za kašnjenja duža od 10 dana, te uz druge uslove Ugovora broj 234934 o kratkoročnom kreditu od 16.08.2019. godine , u korist: PRIVREDNE BANKE SARAJEVO d.d. SARAJEVO</p> <p>Zabijeljuje se klauzula izvršnosti na predmetne nekretnine da se Založni dužnik podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na osnovu ove notarski obrađene isprave u vrijeme dospjeća koja se uvvrđuje u skladu sa odredbama ovog ugovora i Ugovora broj 234934 o kratkoročnom kreditu od 16.08.2019. godine</p> <p>Zabijeljuje se zabrana otuđenja nekretnine bez prethodna pismene izričite saglasnosti Hipotekarnog povjerioca.</p> <p>Zabijeljuje se zabrana raspolaganja neizbrisanim hipotekom i zabijeljuje se obaveza ishođenja brisanja ranije uknjižene hipoteke po sticanju uslova</p> <p>Zabijeljuje se odricanje od zadržavanja prvenstvenog reda izbrisane hipoteke kao i mogućnosti upisa zabijelžbe zadržavanja prava prvenstvenog reda za neku buduću hipoteku</p> <p>Zabijeljuje se neopozivo odricanje od prava uvjetnog upisa hipoteke na rang u prethodne na nekretninama upisanim u A listu</p>		
13.	<p>Pr. 27.08.2020. godine 065-0-DN-20-019 863</p> <p>Na osnovu otpravka izvornika Ugovora o zasnivanju hipoteke, zaključenog dana 26.08.2020. godine, broj: OPJ-IP-692/2020, obrađenog od strane Turkmanović Indire, notara iz Sarajeva, uknjiženo je založno pravo - hipoteka stijedećeg reda prioriteta na nekretnine u A listu i to na parceli broj 536/13 A i 536/12, vlasništvo založnog dužnika „BOSTON-COMPANY“ d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1, radi osiguranja obaveza dužnika - korisnika kredita „BOSTON-COMPANY“ d.o.o. Sarajevo, po osnovu Ugovora, broj: 237507 o kratkoročnom kreditu od 06.04.2020. godine, u iznosu od 350.000,00 KM (slovima: tristotinepedesetihiljada i 00/100 KM), sa rokom povrata 12 mjeseci, računajući od dana puštanja kredita u korištenje, uz kamatu po kamatnoj stopi 2,8% na godišnjem nivou, fiksno i EKS 3,36% uz pretpostavku ugovorenih uslova, obračun kamate konformnom metodom. Ukoliko korisnik kredita svoju obavezu ne izmiri u roku, banka će mjesečno obračunavati zateznu kamatu u skladu sa zakonski propisanom na iznos dospjele obaveze u cjelosti ili njegov neplaćeni dio računajući od dana dospjeća i to za kašnjenja duža od 10 dana, te uz druge uslove Ugovora, broj: 237507 o kratkoročnom kreditu od 06.04.2020. godine, u korist:</p> <p>Privredna banka Sarajevo d.d. Sarajevo</p> <p>-Zabijeljuje se pristajanje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na nekretninama svakodobnog vlasnika.</p> <p>-Zabijeljuje se zabrana otuđenja založene nekretnine bez pismene izričite saglasnosti založnog povjerioca.</p> <p>-Zabijeljuje se odricanje od prava prijenosa i raspolaganja neizbrisanim hipotekom i zabijelžba obaveze ishođenja brisanja ranije uknjižene hipoteke po sticanju uslova koje su uknjižene na predmetnoj nekretnini (zabijelžba zabrane raspolaganja neizbrisanim hipotekom i zabijelžba obaveze ishođenja brisanja ranije uknjižene hipoteke po sticanju uslova).</p> <p>-Zabijeljuje se odricanje od zadržavanja prvenstvenog reda izbrisane hipoteke kao i mogućnosti upisa zabijelžbe zadržavanja prava prvenstvenog reda koje su uknjižene u teretnom listu na nekretnine u A listu i zabijelžba neopozivog odricanja od prave uslovnog upisa hipoteke na rang u prethodne.</p> <p>Provedeno dana 28.08.2020. godine S.B.</p>	350000,00	

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
14.	<p>Pr.31.01.2022.godine 065-G-DN-22-021 184</p> <p>Na osnovu otprevka izvornika Ugovora o zasnivanju hipoteke, sačinjenog od strane notara Turkmanović Indira dana 31.01.2022. godine br. OPU-IP: 109/2022, uključuje se založno pravo na parcelama 536/13A i 536/12 opisanim u A listu, radi osiguranja obaveza dužnika BOSTON-COMPANY d.o.o. Sarajevo po osnovu Ugovora broj: 244233 o dugoročnom kreditu od 28.01.2022. godine u iznosu 500.000,00 KM (petsotinahiljada i 00/100 KM) sa rokom povrata 60 mjeseci, računajući od dana puštanja kredita u korištenje, uz kamatu po kamatnoj stopi 3% na godišnjem nivou, fiksno, EKS 3,24%, uz pretpostavku ugovorenih uslova, obračun kamate konformnom metodom. Ukoliko korisnik kredita svoju obavezu ne izmiri u roku, banka će mjesečno obračunavati zateznu kamatu u skladu sa zakonski propisanim na iznos dospjele obaveze u cjelosti ili njegov neplaćeni dio računajući od dana dospjeća i to za kašnjenja duža od 10 dana, te uz druge uslove iz navedenog Ugovora, u korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA SARAJEVO d.d. Sarajevo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zabilježuje se podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja prema svakodobnom vlasniku nekretnina, - Zabilježuje se zabrana otuđenja predmetnih nekretnina bez izričite saglasnosti Založnog povjerenica, - Zabilježuje se zabrana uspostavljanja stvarnih i osobnih služnosti, osim upisa hipoteke - Zabilježuje se obaveza ishođenja brisanja ranije uključene hipoteke po sticanju uslova, - Zabilježuje se odricanje od zadržavanja prvenstvenog reda izbrisane hipoteke kao i mogućnosti upisa zabilježbe zadržavanja prava prvenstvenog reda, - Zabilježuje se neopozivo odricanje od prava uvjejnog upisa hipoteke na rang u prethodne. <p>Provedeno 01.02.2022.godine M.M.H.</p>		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

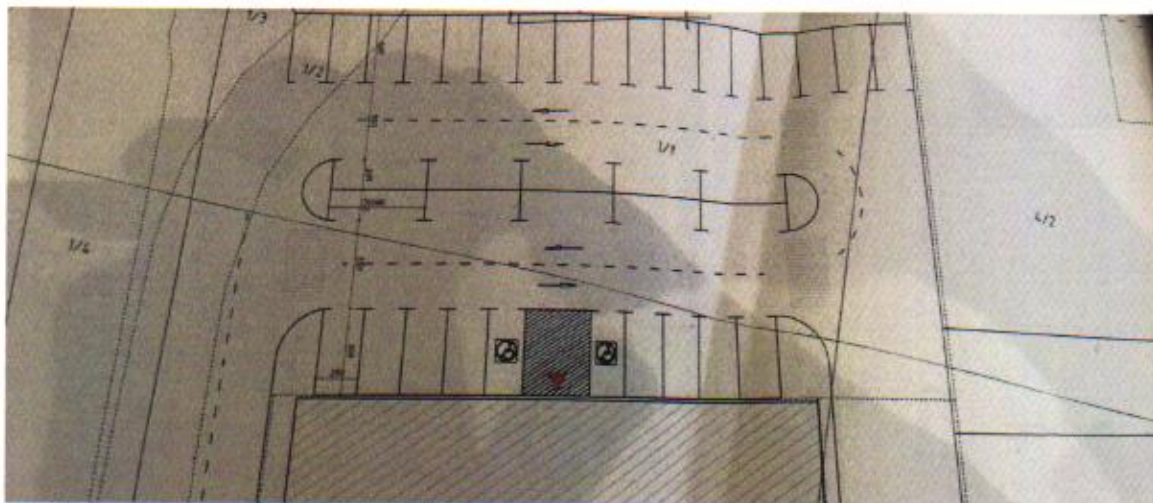


5. OPIS NEKRETNINE

Dio kč.br.1/1 i dio kč.br.1/2

Predmetna nekretnina predstavlja zemljišne parcele koje se trenutno koriste kao parking površina uz sportski objekat Vistafon, tj. Ispred ugostiteljskog objekta Boston koji je u sklopu Vistafona.

Kompletna površina je asfaltirana i od ranije ima namjenu parking prostora.



Površina predviđena za najam: 920,0 m²

Kč.br.4/2 i 1/7

Predmetne nekretnine predstavljaju zemljišne parcele koje se trenutno koriste kao parking površina, te zelena površina uz sportski objekat Vistafon, tj. Ispred ugostiteljskog objekta Boston koji je u sklopu Vistafona. Parcele su u potpunosti ravne i urbanizirane su u smislu svojih namjena.

Površina predviđena za najam: 1.490,0 m²

Sveukupna površina predviđena za najam: 2.410,0 m²

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena vrijednosti tržišne zakupnine nekretnine izvršena je na osnovu zatečenog stanja.

Poštujući pravila struke, te u skladu sa ovlaštenjima sudskog vještaka konstatujem sljedeće: na bazi dostavljene mi dokumentacije, mišljenja sam da je moguće izvršiti procjenu vrijednosti tržišne zakupnine nekretnine, smještene u Bulevar Meše Selimovića bb, Novi Grad, Sarajevo. Podaci o površinama i ostali tehnički podaci, dobiveni su od Naručioca procjene.

Ukoliko dobivene fotokopije ne odgovaraju originalnoj dokumentaciji za iste ne odgovaram.

PRIMJENJENI METOD U PROCJENI

Da bi se izračunala vrijednost tržišne zakupnine potrebno je prije svega izračunati tržišnu vrijednost zemljišta koja se računa Uporednom metodom. Na osnovu dobijene vrijednosti, te na osnovu stope kapitalizacije preuzete iz propisanih stopa, a koja u konkretnom slučaju iznosi 2,0%, izračunaće se bruto dobit od najma na godišnjem nivou. S obzirom da u najmu zemljište nema dodatnih troškova, dobijena bruto dobit će ujedno biti i netto dobit koju predmetna parcela može da ostvari na godišnjem nivou, a kroz najam.

Preporučena stopa kapitalizacije za stambeni objekat koji bi eventualno bio izgrađen na predmetnoj parceli na datoj lokaciji je 5%, umanjeње za zemljište je 2-3%. shodno navedenom, **usvojena je stopa kapitalizacije od 2,0%.**

Okvirne stope kapitalizacije (IY) – initial Yield

Tip lokacije	A - Sarajevo				B - Oblasna Sarajevo				C - Regionalni centri				D - Oblasna regionalni centri				E - Ostalo			
	privatna	vrlo dobra	dobra	srednja	privatna	vrlo dobra	dobra	srednja	privatna	vrlo dobra	dobra	srednja	privatna	vrlo dobra	dobra	srednja	privatna	vrlo dobra	dobra	srednja
Stambena	5.0%	5.0%	5.5%	6.0%	6.0%	6.0%	6.5%	7.0%	6.0%	6.0%	6.5%	7.0%	6.5%	6.5%	6.5%	7.0%	7.0%	7.0%	7.5%	8.0%
Uredska	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	11.0%	11.0%	11.0%	11.0%	12.0%
Poslovna	6.0%	6.0%	7.0%	7.0%	6.0%	6.5%	7.0%	7.5%	6.0%	6.5%	6.0%	7.5%	7.5%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	10.0%	11.0%
Trgovacka	5.0%	6.0%	7.0%	8.0%	6.0%	7.0%	8.5%	9.0%	6.5%	7.5%	8.5%	9.5%	8.0%	8.5%	9.0%	10.0%	8.0%	8.0%	10.0%	11.0%
Industrijska	9.0%	9.0%	10.0%	10.0%	9.5%	9.5%	11.0%	11.0%	9.5%	9.5%	11.0%	11.0%	10.0%	10.0%	11.0%	12.0%	11.0%	12.0%	13.0%	13.0%
Neizdane za odmor	7.0%	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	8.0%	8.0%	8.0%	7.5%	8.0%	8.0%	8.0%	8.5%	9.0%	10.0%	11.0%	11.0%	12.0%	12.0%	13.0%
Zemljišta	2% -3% manje od stope kapitalizacije zgrade koja se može graditi na zemljištu																			

Slika 15 Izvor PBZ nekretnine za BiH

Metod direktne kapitalizacije

- Metod direktne kapitalizacije podrazumeva
- -pretpostavku ujednačenog, kontinuiranog prihoda u beskonačnost po tržišnoj ceni zakupa
- -stopu kapitalizacije koja obuhvata sve rizike prosečnog investitora (all risks yield –ARY); može biti izražena kao multipikator (1/stopa- - 'YP'-years purchase)

$$\begin{aligned} \text{Prihod} &= \text{Stopa} \times \text{Vrednost} \\ \text{Stopa} &= \text{Prihod} / \text{Vrednost} \\ \text{Vrednost} &= \text{Prihod} / \text{Stopa} \end{aligned}$$



TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

RCN 1: <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/>

Grad / Općina: Novi Grad Sarajevo ×

Cijena: 478.000 KM

Datum ugovora: 11.02.2020



Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 956m²



RCN 2: <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/> ukupna površina:147,0m²

Grad / Općina: Novi Grad Sarajevo ×

U prometu je bilo više vrsta nekretnosti

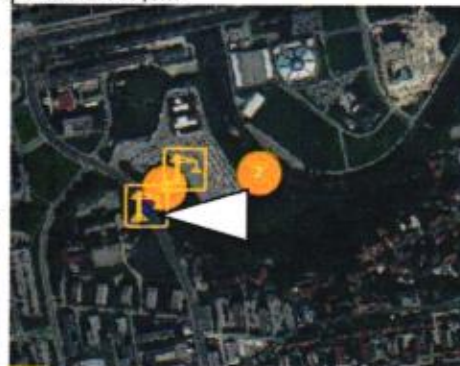
Cijena: 80.000 KM

Datum ugovora: 24.08.2021



Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 79m²



RCN 3: <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/> ukupna površina:873,0m²

Grad / Općina: Novi Grad Sarajevo ×

U prometu je bilo više vrsta nekretnosti

Cijena: 400.000 KM

Datum ugovora: 17.03.2020



Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 78m²



DETALJI O UPOREDNIM (OGLAŠENIM) NEKRETNINAMA

DETALJI O UPOREDNIM NEKRETNINAMA						
Adresa nekretnine koja se poredi:	Naseje	Ukupna površina (m ²)	Prodajna cijena (KM)	Jedinična cijena (KM/m ²)	Dodatne karakteristike	
1	Sarajevo	Novi Grad	956	478.000	500	nema
2	Sarajevo	Novi Grad	147	80.000	544	nema
3	Sarajevo	Novi Grad	873	400.000	458	nema
KOMPARATIVNA MATRICA						
Uporedba	Primarna nekretnina	Poređenje C1	Poređenje C2	Poređenje C3		
Uporedna cijena		478.000,00	80.000,00	400.000,00		
Površina	2.410	956,00	147,00	873,00		
Cijena KM/m ²		500,00	544,22	458,19	500,80	
Umanjenje Oglas		0%	0%	0%		
Lokacija	40%	40%	40%	50%		
Ukupna površina	20%	20%	5%	20%		
Kvaliteta	20%	20%	20%	20%		
Dodatne karakteristike	20%	30%	30%	30%		
Poređenje u procentima	100%	110%	95%	120%		
Ponderirana jedinična cijena		550	517	550	538,94	
Napomena za poređenja:	Ista	Zadržana originalna vrijednost težine procenta				
Napomena za poređenja:	Bolja	Povećana originalna vrijednost težine procenta				
Napomena za poređenja:	Lošija	Smanjena originalna vrijednost težine procenta				
TRŽIŠNA VRIJEDNOST - Uporedna metoda						
Površina zemljišta				2.410,00	m ²	
Cijena zemljišta po m ²				538,94	KM	
Vrijednost zemljišta				1.298.857,44	KM	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST UKUPNO				1.298.857,44	KM	

Izračun vrijednosti tržišnog najma:

Tržišna vrijednost zemljišta: 1.298.900,0 KM

Usvojena stopa kapitalizacije: 2,0%

Godišnji brutto prihod: stopa kapitalizacije x tržišna vrijednost = 0,02 x 1.298.900,0 = 25.978,0 KM

Mjesečni brutto prihod: 2.164,80 KM

Vrijednost najma je iskazana bez PDV-a

VRIJEDNOST TRŽIŠNE ZAKUPNINE NA MJESEČNOM NIVOU - Prihodovna metoda:	0,90 KM/m ² /mj
POVRŠINA:	2.410,0 m ²
USVOJENA TRŽIŠNE ZAKUPNINE NA MJESEČNOM NIVOU:	2.164,80 KM/mj

7.REKAPITULACIJA I ZAKLJUČAK IZRAČUNA VRIJEDNOSTI TRŽIŠNE ZAKUPNINE

Primarni metod:	Prihodovni
Jedinična cijena:	0,90 KM/m²/mj
Ukupna površina:	2.410,0 m²
UKUPNA VRIJEDNOST PROCJENE TRŽIŠNE ZAKUPNINE:	2.164,80 KM/mj

USVOJENA VRIJEDNOST TRŽIŠNE ZAKUPNINE NA MJESEČNOM NIVOU:	2.164,80 KM/mj <i>Vrijednost najma je iskazana bez PDV-a</i>
--	--

Zaključak:

Prema zahtjevu naručioca, a u skladu sa Međunarodnim standardima, izvršena je procjena vrijednosti tržišne zakupnine zemljišta, dio kč.br. 1/1, dio kč.br. 1/2, kč.br.1/7 i 4/2 KO Novo Sarajevo III, općina Novi Grad, Sarajevo.

Za procjenu vrijednosti zemljišta korištena je Prihodovna metoda.

Mišljenja sam da je procjenjeni iznos realan, te da je u skladu sa trenutnim stanjem nekretnina i tržištem istih.

PROCJENU URADILA:



Stalni sudski vještak arhitektonske struke:
Jasmina Beganović-Zulum dipl.ing.arh.
Ovlašteni procjenitelj:



8. RJEŠENJE MINISTARSTVA PRAVDE I UPRAVE O IMENOVANJU ZA SUDSKOG VJEŠTAKA I LICENCA OVLAŠTENOG PROCJENITELJA

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-408-68/18
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

JASMINI BEGANOVIĆ-ZULUM 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

Jasmina Beganović iz Zenice je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-1078-208/11 od 11.06.2012. godine imenovana za stalnog sudskog vještaka iz arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi.

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

Nakon što je zahtjev imenovane 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. Imenovanoj,
2. Evidenciji,
3. a/a



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
MINISTRY OF JUSTICE OF FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA

Na osnovu odredbi čl. 5, 10, 20. Uredbe o procjenjivanju ekonomske vrijednosti
pravnih lica, imovine, obaveza i kapitala ("Službene novine Federacije BiH", broj 70/13),
Federalno ministarstvo pravde izdaje

LICENCU

OVLAŠTENOM PROCJENITELJU

Jasmina Beganović Zulum

NA OSNOVU KOJE OSTVARUJE PRAVA I PREUZIMA OBAVEZE DA OBAVLJA PROCJENU
EKONOMSKE VRIJEDNOSTI PRAVNIH LICA, IMOVINE,
OBAVEZA I KAPITALA U SKLADU SA PROPISIMA

Imenovan/a je upisan/a u Registar ovlaštenih procjenitelja pod registrarskim brojem: 119/21

Sarajevo, 30.11.2021 godine



Jasmina Beganović-Zulum ,dipl.Ing.arh.
Stalni sudski vještak arhitektonske struke
Rješenje br.:01-06-3-408-68/18
Mob.:061/59 68 57
e-mail:jasminazulum@hotmail.com

9. FOTO DOKUMENTACIJA



BROJ:

55761/24

Katastarska općina: SP_DOLAC

Zemljišnoknjižni uložak broj: 26

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	536/3	GRADILIŠTE; GRADILISTE 0000 29 73	0000	29	73	Preuzeto 11.04.2006.g. iz ZKU 7489 za KO Dolac
25.	536/1	Kamenica; VRT 0001 15 87	0001	15	87	065-0-DN II-11-10236 Zemljišnoknjižni referent: Mijatović Branka Provedeno: 9.5.2011.

B Vlasnički list

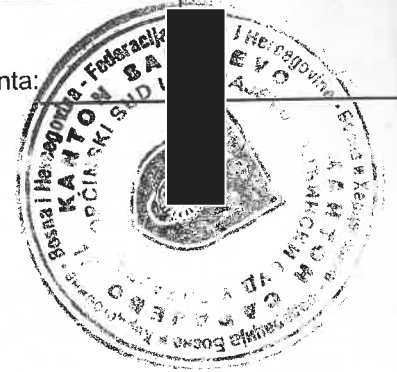
R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 DRŽAVNO VLASNIŠTVO ID: - PRIMLJENO 28.04.1970.G. DN:BR.2493/70 NA OSNOVU PRAVOMOĆNE PRESUDE O.S. SARAJEVO P.245/70 OD 15.01.1970.G. I RJEŠENJA O.S. I SARAJEVO I:5220/70 OD 13.05.1970.G., NEKRETNINE U A I LISTU, UKNJIŽENE SU KAO: DRŽAVNO VLASNIŠTVO Tip: Vidi tekst upisa Adresa:	Preuzeto dana 03.07.2006.g. iz ZK ul.7215 KO Dolac.
3.	Udio: ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO ID: - PRIMLJENO 28.01.1998.G. DN:291/98 NA OSNOVU RJEŠENJA OPĆINE NOVI GRAD SARAJEVO OD 15.01.1998.G. BR.07.475-6/98, UPISAN JE NOSILAC PRAVA RASPOLAGANJA NA NEKRETNINE U A I LISTU. Tip: Vidi tekst upisa Adresa: Kaptol broj 3, Sarajevo	Preuzeto dana 03.07.2006.g. iz ZK ul.7215 KO Dolac.
4.	Udio: ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - pr. 18.07.2019. g 065-0-DN-19-018 570 Zabilježuje se da je prijedlog predlagača Ismić Zijaha iz Sarajeva zastupanog po punomoćniku Zeba S. Hajranu adv. iz Sarajeva, radi zabilježbe spora, na nekretninama upisanim u A listu, a na osnovu tužbe i potvrde prijema dokumenta Općinskog suda u Sarajevu broj predmeta 65 0 P 774531 19 P od 09.07.2019. godine, odbijen Tip: Vidi tekst upisa Adresa: .. -	

R.br.	UPISI	Primjedba	
5.	Udio: ŽALBA ID: - Pr: 15.04.2021. 065-0-Dn-210-008 873 Zabilježuje se da je podnesena žalba predlagatelja-podnosilac žalbe Esad Česko iz Sarajeva ul.Branislava Nušića 166 PP29. na rješenje zemljišnoknjižnog ureda broj Dn.br.291/1998 od 28.01.1998.godine i to na k.č.536/3 k.o.iste, koja je dana 16.06.2021.godine i zk.spisom broj Dn.291/1998 proslijeđena na Kantonalni sud Sarajevo na dalje postupanje po žalbi. provedeno. 16.06.2021.godine	Tip: Vidi tekst upisa Adresa: , , .	
6.	Udio: ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - Pr. 15.04.2021. godine 065-0-DN-21-008 874 Zabilježeno je da je prijedlog Esada Česke za zabilježbu spora na parceli broj 536/3, a na osnovu žalbe od dana 13.04.2021. godine na rješenje ovog ureda broj Dn 291/98 od 28.01.1998. godine-ODBIJEN. provedeno: 17.06.2021. godine A.A.	Tip: Vidi tekst upisa Adresa: , , -	

C Teretni list

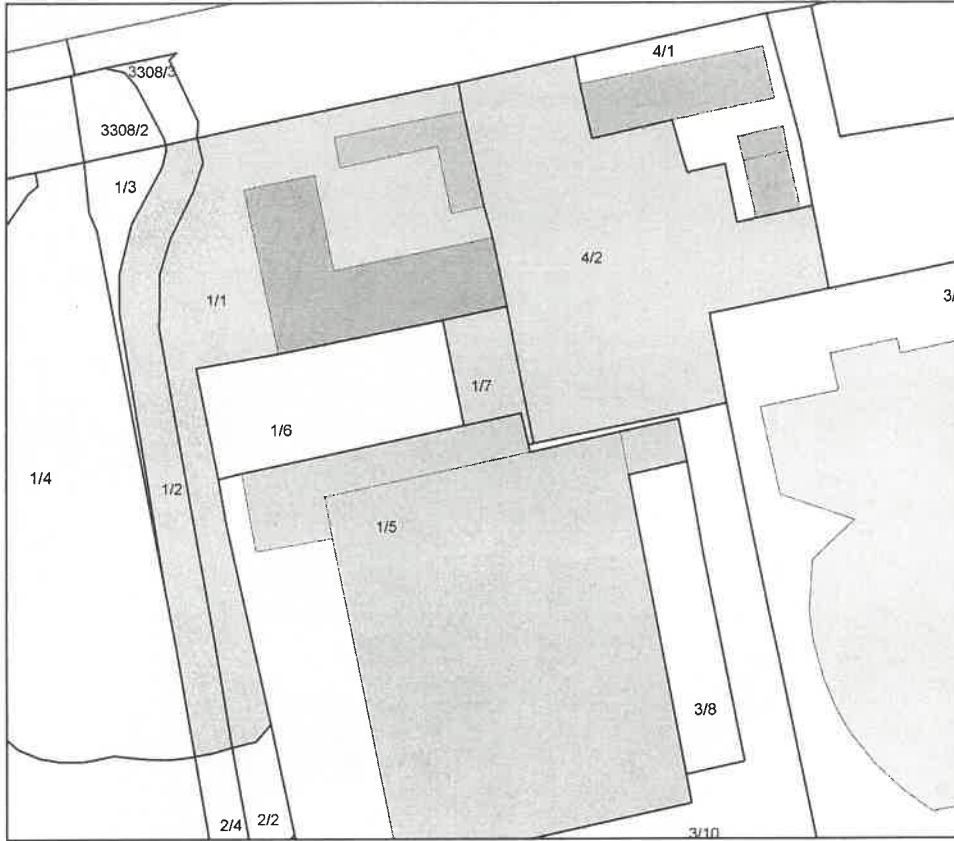
R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobođeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1472	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	KAPTOL BR.3, SARAJEVO	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
* 1472	1/1	Dvorište	ALPAŠIN MOST	881
* 1472	1/1	Kuća i zgrada	ALPAŠIN MOST	673
1472	1/2	Prilazni put	ALIPAŠIN MOST	412
1472	1/7	Dvorište	ALPAŠIN MOST	114
1472	4/2	Gradilište	ALIPAŠIN MOST	1386

* Zapis u promjeni!

Gruntovni podaci

Novi premjer parcela 1/1 odgovara stari premjer parcela DIO 536/3 K.O. DOLAC
Novi premjer parcela 1/2 odgovara stari premjer parcela 536/11 K.O. DOLAC
Novi premjer parcela 1/7 odgovara stari premjer parcela DIO 536/3 K.O. DOLAC
Novi premjer parcela 4/2 odgovara stari premjer parcela DIO 536/3 K.O. DOLAC

Izradio
Amna Ribić



PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Alen Zorlak, dipl.pravnik

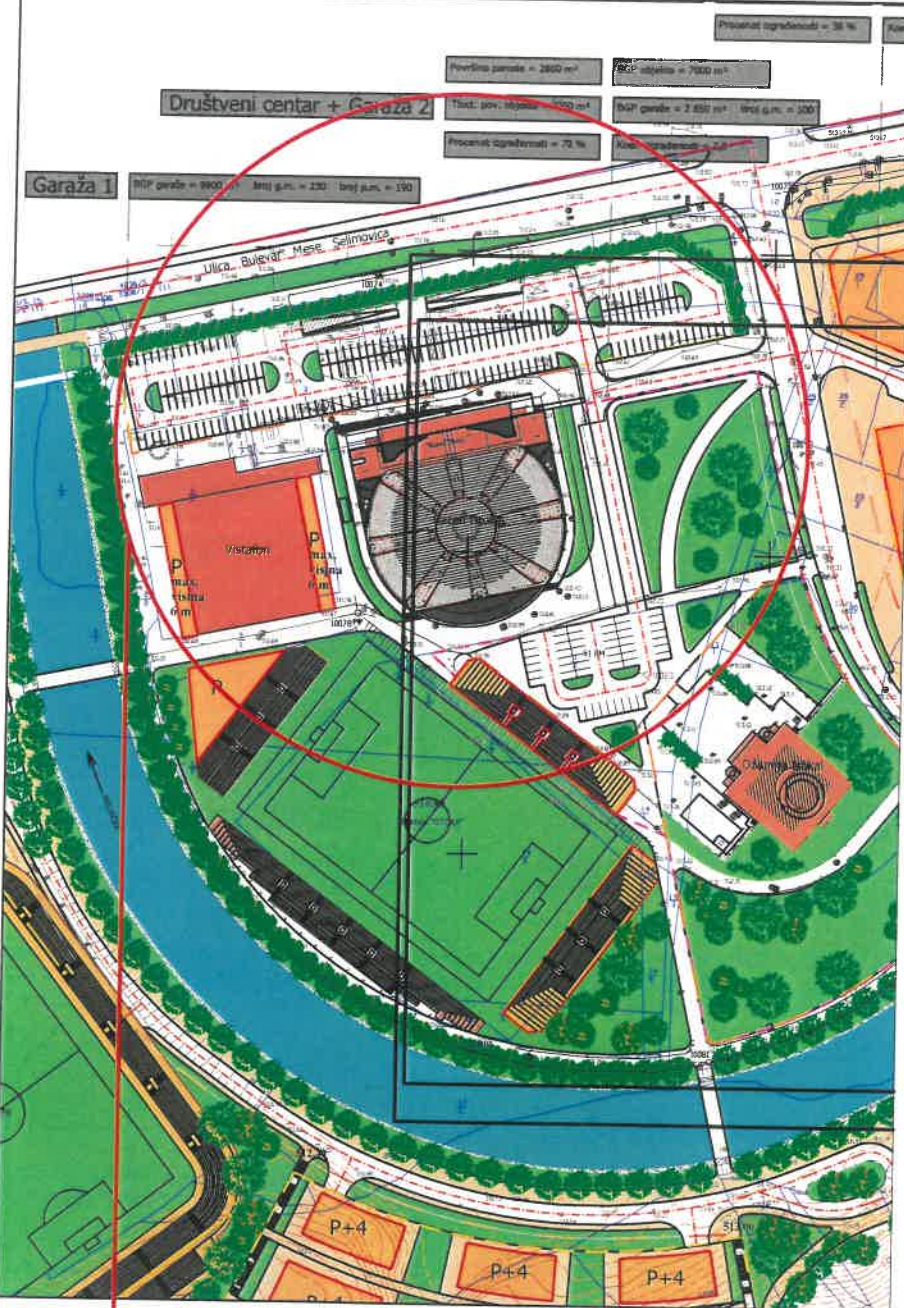


Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Institute for Canton Planning

BROJ PREDMETA: 06-19-3123/22

IZVOD IZ KOREKCIJA RP "OTOKA-MEANDAR"
Karta : URBANISTIČKO RJEŠENJE



Predmetna parcela

KO NOVO SARAJEVO III

k.č. 1/3,1/2,1/1,1/6,1/7,4/2,4/1,3/1,5,6,7,8,9,10





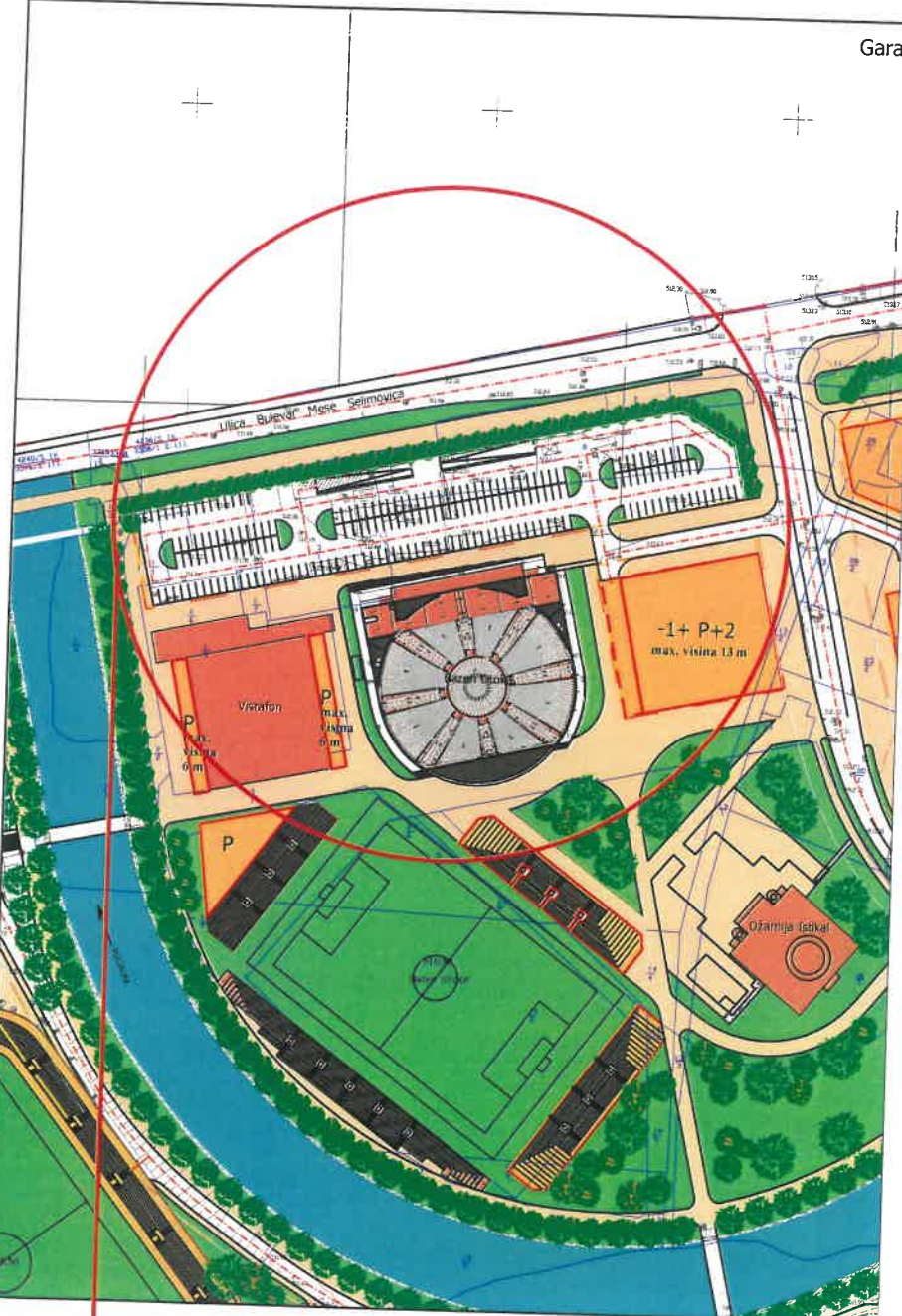
Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina








CANTON SARAJEVO
Institute for Canton Planning

BROJ PREDMETA: 06-19-3123/22

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA RP "OTOKA-MEANDAR"
Karta : URBANISTIČKO RJEŠENJE

Garáž



-  **GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA**
-  **POSTOJEĆI OBJEKTI**
-  **GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA, DOGRADNJA I REDIZAJN NA KOTI 0,00 m**
-  **GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA NA KOTI MIN. + 4,50 m**
-  **GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE GARAŽE**
-  **REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE**
-  **POPLOČANJE SA VANJSKIM UREĐENJEM**
-  **KOLSKI SAOBRAĆAJ**
-  **ZELENILO**
-  **MILJACKA**

Predmetne parcele:

KO NOVO SARAJEVO III
k.č. 1/3, 1/2, 1/1, 1/6, 1/7, 4/2, 4/1, 3/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10



M 1:2500

"BOSTON-COMPANY" d.o.o., ul. Cap Anamur 59, 71 000 Sarajevo,
Tel: 061 488 742, ID broj: 4200750230001, PDV broj: 200750230001.
TR.racun: 101 00000 712 68072 PBS banka.

07-05-2024	
Prilog	Vrijednost
45	4415

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
n/r direktora
Ul. Kaptol br.3
71 000 Sarajevo

DATUM: 06.05.2024.

Predmet: Zahtjev za dodjelu zemljišta na privremeno korištenje kao k.č.1/ K.O. Novo Sarajevo što odgovara K.Č. dio 536/3 K.O. Dolac , K. Č. 1/2 K.O. Novo Sarajevo što odgovara K.Č. dio 536/1 K.O. Dolac , K.Č.4/2 i K.Č 1/7 Novo Sarajevo III

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtjevom za izdavanje u zakup nekretnine u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS, označene kao k.č. 1/1 K.O. Novo Sarajevo što odgovara K.Č. dio 536/3 K.O. Dolac i k.č.1/2 K.O. Novo Sarajevo što odgovara K.Č. 536/1 K.O. Dolac , K.Č 4/2 i K.Č 1/7 Novo Sarajevo III, ukupne površine 1.500,00 m2 a koja nekretnina graniči sa nekretninama u vlasništvu kompanije Boston-company d.o.o. Sarajevo. Napominjemo da je sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima izdate urbanističke dozvole.

Molimo da Zavod shodno članovima Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS, Sl.novine br 22/22 izdate pod zakup zemljište označeno u predmetu i pristupi zaključenju Ugovora na period od 5 godina.

Pošto je nekretnina u vlasništvu Boston-company d.o.o. Sarajevo, javnog, ugostiteljskog i business centar prostora , navedeni prostor nam je potreban radi regulisanja parkiranja posjetilaca ovoga business centra. Zbog proširenja obima posla i novih Zkupoprimaca, molimo Vas da nam omogućite zakup u trajanju od 5.godina.

Nadamo se vašem pozitivnom i blagovremenom odazivu za ovaj predmet

Uz zahtjev dostavljamo :

1. ZK izvadak ,
2. Kopiju katastarskog plana ,
3. Idejno rješenje namjene prostora,
4. Procjenu vrijednosti najma od stalnog sudskog vještaka.

Direktor:

BOSTON-COMPANY d.o.o. Sarajevo





16.05.24

PREKOPAN
18-05-2024

Broj: 02-4-DŽŠ-4718/24
Sarajevo, 15.05.2024. godine

„BOSTON-COMPANY“ d.o.o. Sarajevo
Cap Anamur 59
71 000 Sarajevo

PREDMET: Zaključivanje ugovora o zakupu zemljišta u ul. Bulevar Meše Selimovića

Dana 07.05.2024. godine dostavili ste ovom Zavodu zahtjev za dodjelu na privremeno korištenje zemljišta označenog kao k.č. br. 1/1, k.č. br. 1/2, k.č. br. 4/2 i k.č. br. 1/7 k.o. Novo Sarajevo III, ukupne površine 1.500 m². Predlažete da, u skladu sa Pravilnikom o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo, broj 22/22), sa Zavodom kao vlasnikom zemljišta zaključite ugovor o zakupu navedenog zemljišta na period od 5 godina, radi regulisanja parkiranja ispred poslovnog objekta u vlasništvu naslova.

Vezano za parcele označene kao k.č. br. 1/1 i k.č. br. 1/2 k.o. Novo Sarajevo III, obavještavamo vas da u zakup možemo dati samo dijelove označenih parcela na način kako je to učinjeno ranijim ugovorom o zakupu i skici obuhvata zemljišta u ukupnoj površini od 920 m² što je u skladu sa važećim Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Otoka-Meandar“ („Službene novine KS“, broj: 26/08).

Obzirom da Općina Novi Grad Sarajevo ima namjeru privođenja zemljišta trajnoj namjeni na dijelu označenih parcela u skladu sa provedbeno-planskom dokumentacijom o čemu je Zavod zvanično obaviješten aktom Općine Novi Grad br. 02/08-23-17099/23 od 20.09.2023. godine, ne postoje uslovi za zaključenja ugovora o zakupu na ostatku gore označenih parcela.

Saglasni smo da se parcele označene kao k.č. br. 4/2 površine 1.386 m² i k.č. br. 1/7 površine 114 m² k.o. Novo Sarajevo III izdaju u zakup zaključivanjem ugovora o zakupu do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Obzirom da predlažete da se ugovor zaključi na period od pet godina, obavještavamo vas da je Zavod, u tom slučaju, obavezan ugovor o zakupu svih gore navedenih parcela prosljediti na mišljenje Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, te Skupštini Kantona Sarajevo radi dobijanja saglasnosti za zaključenje ugovora.

U svrhu pripreme ugovora i materijala za Skupštinu Kantona Sarajevo, a radi ubrzanja postupka, molimo da nam dostavite novu kopiju katastarskog plana i zemljišnoknjižne izvatke za sve parcele koje su predmet zahtjeva, te da dostavite procjenu vrijednosti zakupnine koja će obuhvatiti parcele: dio k.č. 1/1 i dio k.č. 1/2, ukupne površine 920 m², k.č. br. 4/2 površine 1.386 m² i k.č. br. 1/7 površine 114 m² k.o. Novo Sarajevo III i ukupnu površinu koja se daje u zakup.

Predlažemo da angažujete Jasminu Beganović Zulum, stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke radi izrade nalaza tržišne vrijednosti zakupnine označenog zemljišta.

U prilogu dostavljamo skicu zemljišta sa ucrtanim obuhvatom.

S poštovanjem,

Pripremila: Šejla Džanan, dipl.pravnik [REDACTED]

Kontrolisao: Marko Tolić, sekretar [REDACTED]



Direktor
[REDACTED]
Belma Barlov, dipl.ing.arh.

“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 izjašnjavaње 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 poslovnikom. Izvještaji o zasjedanjima i donesenim odlukama se objavljuju u sredstvima javnog informiranja.

Način rada Skupštine bliže se uređuje poslovnikom.

Član 20.

Poslanički imunitet

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

Član 21.

Način odlučivanja u Skupštini

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

VII - AKTA VLADE KANTONA

Član 26.

Vlada Kantona u ostvarenju svojih nadležnosti utvrđenih ustavom donosi uredbu, odluku, rješenja i zaključke.

Član 27.

Izuzetno za vrijeme trajanja ratnog stanja ili neposredne ratne opasnosti kada postoji objektivna nemogućnost da se sazove Skupština Kantona, Vlada može donositi i propise iz nadležnosti Skupštine Kantona.

Propisima iz stava 1. ovog člana ne mogu se staviti van snage prava i slobode utvrđene ustavom i drugim propisima.

Propise iz stava 1. ovog člana Vlada će dostaviti Skupštini na potvrdu čim ona bude u mogućnosti da se sastane.

Član 28.

Uredbom se uređuju najvažnija pitanja iz nadležnosti Vlade Kantona, bliže uređuju odnosi za provođenje zakona, obrazuju stručne i druge službe Vlade Kantona i utvrđuju načela za unutrašnju organizaciju organa uprave Kantona.

Odlukom se uređuju pojedina pitanja ili propisuju mjere Vlade Kantona, daje saglasnost ili potvrđuju akta drugih organa ili organizacija i odlučuje o drugim pitanjima o kojima se ne odlučuje uredbom.

Rješenjem se odlučuje o imenovanjima i razrješenjima, kao i o drugim pojedinačnim pitanjima iz nadležnosti Vlade Kantona.

Zaključkom se utvrđuju stavovi o pitanjima od značaja za provođenje utvrđene politike, uređuju unutrašnji odnosi u Vladi Kantona i određuju zadaci organima uprave i službama, kao i radnim tijelima Vlade Kantona. Zaključkom se odlučuje i u drugim slučajevima u kojima se ne donose druga akta.

Član 29.

Uredbe i odluke Vlade Kantona objavljuju se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a ostali akti Vlade ako je to u njima navedeno.

VIII - JAVNOST RADA VLADE KANTONA

Član 30.

Javnost rada Vlade Kantona obezbjeđuje se u skladu sa zakonom kojim se reguliše sloboda pristupa informacijama u Federaciji Bosne i Hercegovine.

IX - STRUČNE I DRUGE SLUŽBE KANTONA

Član 31.

Za obavljanje stručnih i drugih poslova za potrebe Skupštine Kantona, Vlade Kantona i organe uprave, Vlada Kantona može osnivati određene stručne, tehničke i druge službe, kao zajedničke ili samostalne službe, u skladu sa zakonom.

Aktom o obrazovanju službe iz prethodnog stava, utvrđuje se njen djelokrug, kao i status i odgovornost te službe i lica koje njom rukovodi.

Član 32.

Vlada Kantona vrši nadzor nad radom stručnih službi koje obrazuje.

Sekretar Vlade Kantona rukovodi radom Stručne službe koja obavlja poslove za potrebe Vlade Kantona i odgovoran je za njen rad.

X - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 33.

Vlada Kantona je dužna donijeti Poslovnik o svom radu u roku od 30 dana od svog konstituisanja.

Član 34.

Vlada Kantona Sarajevo dužna je uskladiti Poslovnik o radu sa odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13), u roku od 30 dana od dana njegovog stupanja na snagu.

Član 35.

Poslovnik Izvršnog odbora Grada Sarajeva i drugi propisi koji se odnose na njegovo unutrašnje organizovanje i funkcionisanje, koji su na snazi na dan stupanja na snagu Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/96), ukoliko nisu u suprotnosti sa Ustavom Kantona i ovim zakonom, primjenjivaće se kao propisi Vlade, dok se ne donese Poslovnik o radu Vlade Kantona.

Član 36.

Do imenovanja premijera i članova Vlade u skladu sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 4/01), poslove iz nadležnosti Vlade vršit će Vlada u dosadašnjem sastavu.

Član 37.

Ovlašćuje se Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo da utvrdi Novi prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo.

Član 38.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo stupio je na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 38/13.

Na osnovu člana 16. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/14) i člana 181. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst i br. 15/13 i 47/13), Zakonodavno - pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici 22.08.2014. godine, utvrdila je Prečišćeni tekst Zakona o sudskim taksama.

Prečišćeni tekst Zakona o sudskim taksama obuhvata: Zakon o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/09), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 29/09), Zakon o izmjeni Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/11), Zakon o izmjenama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/13) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/14), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05.22971-2/14
22. augusta 2014. godine
Sarajevo

Po ovlaštenju
Esad Hrvačić, s. r.

ZAKON
O SUDSKIM TAKSAMAMA
(Prečišćeni tekst)

DIO PRVI. OPĆE ODREDBE

Član 1.

(Plaćanje sudske takse)

- (1) Ovim zakonom utvrđuje se način plaćanja sudskih taksa (u daljnjem tekstu: takse) u postupku pred Kantonalnim sudom u Sarajevu i Općinskim sudom u Sarajevu (u daljnjem tekstu: sud).
- (2) Postupci u kojima se plaća taksa i visina takse za pojedine radnje, utvrđeni su u Tarifi sudskih taksi, koja je sastavni dio ovog zakona.

Član 2.

(Obveznik plaćanja takse)

- (1) Takse propisane ovim zakonom plaća lice po čijem zahtjevu ili u čijem interesu se preduzimaju radnje u postupku, za koje je ovim zakonom utvrđeno plaćanje takse (u daljnjem tekstu: takseni obveznik).
- (2) Za podneske i zapisnike koji zamjenjuju podneske taksu je dužno da plati lice koje podnosi podneske i lice na čiji zahtjev



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 Predsjedavajući
3. oktobra 2008. godine Zakonodavno - pravne komisije
Sarajevo Esad Hrvčić, 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.

Pravobraniocu i zamjeniku pravobranioca 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 zatraži.

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. iza 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 2. 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."

Član 4.

U članu 15. 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 Bakalareat/Bachelor prava sa ostvarenih 240 ECTS studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja," a iza riječi: "pet godina", dodaju se riječi: "nakon položenog pravosudnog ispita".



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XXVII - Broj 40

Četvrtak, 6. 10. 2022. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo

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

ZAKON

O MINISTARSTVIMA I DRUGIM ORGANIMA UPRAVE KANTONA SARAJEVO POGLAVLJE I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Osnivanje kantonalnih organa uprave i upravnih organizacija)

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

Član 2.

(Organi koji vrše poslove uprave)

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

Član 3.

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

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

Član 4.

(Odgovornost direktora kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije)

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

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

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

Član 5.

(Proporcionalna zastupljenost)

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

POGLAVLJE II - KANTONALNI ORGANI UPRAVE

Odjeljak A - Kantonalna ministarstva

Član 6.

(Kantonalna ministarstva)

Kantonalna ministarstva su:

- Ministarstvo pravde i uprave,
- Ministarstvo zdravstva,
- Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša,
- Ministarstvo saobraćaja,
- Ministarstvo za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice,
- Ministarstvo unutrašnjih poslova,
- Ministarstvo privrede,
- Ministarstvo za odgoj i obrazovanje,
- Ministarstvo za nauku, visoko obrazovanje i mlade,
- Ministarstvo kulture i sporta,
- Ministarstvo finansija i
- Ministarstvo za boračka pitanja.

Odjeljak B - Djelokrug kantonalnih ministarstava

Član 7.

(Ministarstvo pravde i uprave)

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

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

Član 8.

(Ministarstvo zdravstva)

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

Član 9.

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

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

Član 10.

(Ministarstvo saobraćaja)

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

Član 11.

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

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

Član 12.

(Ministarstvo unutrašnjih poslova)

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

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

Član 13.

(Ministarstvo privrede)

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

Član 14.

(Ministarstvo za odgoj i obrazovanje)

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

Član 15.

(Ministarstvo za nauku, visoko obrazovanje i mlade)

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

Član 16.

(Ministarstvo kulture i sporta)

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

Član 17.

(Ministarstvo finansija)

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

Član 18.

(Ministarstvo za boračka pitanja)

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

Odjeljak C - Samostalne kantonalne uprave

Član 19.

(Samostalne kantonalne uprave)

Samostalne kantonalne uprave su:

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

Član 20.

(Kantonalna uprava za inspekcijske poslove)

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

- koje su organizovane u njenom sastavu i druge upravne i stručne poslove, u skladu sa zakonom i drugim propisima.
- (2) Kantonalne inspekcije u sastavu Kantonalne uprave za inspeksijske poslove su:
- tržišno - turistička inspekcija (tržna inspekcija i turističko-ugostiteljska inspekcija);
 - zdravstvena inspekcija;
 - farmaceutska inspekcija;
 - sanitarna inspekcija;
 - inspekcija za hranu;
 - inspekcija rada (inspekcija rada, inspekcija zaštite na radu i inspekcija socijalne zaštite);
 - urbanističko-ekološka inspekcija (urbanističko-gradevinska inspekcija, stambena inspekcija, inspekcija zaštite okoliša, inspekcija zaštite prirode i inspekcija za zaštitu dobara baštine);
 - saobraćajna inspekcija (inspekcija drumskog saobraćaja i inspekcija za ceste),
 - poljoprivredna inspekcija;
 - šumarsko-lovna inspekcija;
 - vodna inspekcija;
 - veterinarska inspekcija;
 - tehnička inspekcija (elektroenergetska inspekcija, termoelektroenergetska inspekcija, rudarska inspekcija i geološka inspekcija);
 - komunalna inspekcija;
 - prosvjetna inspekcija i
 - inspekcija za sport.

Član 21.

(Djelokrug Kantonalne uprave civilne zaštite)

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

POGLAVLJE III - SAMOSTALNE KANTONALNE UPRAVNE ORGANIZACIJE

Odjeljak A - Vrste samostalnih upravnih organizacija

Član 22.

(Samostalne kantonalne upravne organizacije)

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

Odjeljak B - Djelokrug samostalnih upravnih organizacija

Član 23.

(Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo)

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

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

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

Član 24.

(Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo)

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

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

Član 25.

(Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo)

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

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

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

Član 26.

(Direkcija za robne rezerve Kantona Sarajevo)

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

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

Član 27.

(Kantonalni zavod za pružanje besplatne pravne pomoći)

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

POGLAVLJE IV - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 28.

(Nastavljanje vršenja poslova)

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

Član 29.

(Nastavljanje obavljanja funkcije)

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

Član 30.

(Prestanak važenja ranijeg Zakona)

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

Član 31.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 01-02-40904/22

04. oktobra 2022. godine
Sarajevo

Predsjedavajući

Skupštine Kantona Sarajevo
Elvedin Okerić, s. r.

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

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

Član 1.

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

Član 2.

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

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

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

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

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

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

Član 3.

Čl. 133., 134. i 135. brišu se.

Član 4.

"Član 136.

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

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

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

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

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

Član 1.

(Predmet)

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

Član 2.

(Izuzeci)

- (1) Raspolaganjem nekretninama u smislu ovog Pravilnika smatra se prodaja, osnivanje prava građenja, uspostavljanje prava služnosti, zamjena nekretnina, kupovina nekretnina i zakup zemljišta.
- (2) Ne smatra se raspolaganjem nekretninama u smislu ovog Pravilnika:
 - rješavanje odnosa proizašlih iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", broj 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01 i 61/01) i Zakona o vraćanju, prodaji i dodjeli stanova ("Službene novine Federacije BiH", broj 28/05),
 - zakup poslovnih prostora Zavoda;
 - izrada planova posebnih dijelova zgrade te elaborata za etažiranja i uknjižbu objekata i saobraćajnica,
 - poslovi redovnog održavanja nekretnina u vlasništvu Zavoda, te donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Zavod ima vlasništvo ili suvlasništvo posebnih dijelova građevine, osim u slučaju dogradnje ili nadogradnje same građevine i
 - davanje saglasnosti jedinicama lokalne samouprave, pravnim i fizičkim licima da na zemljištu Zavoda koje se nalazi uz njihovu građevinsku česticu ili u njenoj blizini, a koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja, mogu vršiti uređenje javnih zelenih površina (čišćenje od korova, košnja, sadnja cvijeća i ukrasnog grmlja i drugog rastinja, postavljanje parkovskog mobilijara za koje ne treba saglasnost nadležnog organa, uz uslov da na istom ne stiču nikakva posjedovna i druga stvarna prava uz obavezu da na poziv Zavoda zemljište vrate u prvobitno stanje. Nadzor nad uređenjem vrši Zavod za izgradnju koji ujedno može i odbiti zahtjev ukoliko se narušava privođenje zemljišta krajnjoj namjeni.

Član 3.

(Neizgrađeno građevinsko zemljište)

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

Član 4.

(Raspolaganje nekretninama)

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

II Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom i zamjenom nekretnina

Član 5.

(Neposredna pogodba i)

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

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

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

Član 6.

(Zamjena nekretnina)

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

Član 7.

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

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

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

Član 8.

(Javni konkurs- licitacija)

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

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

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

Član 9.

(Sadržaj odluke o prodaji)

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

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

Član 10.

(Početna vrijednost nekretnine)

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

Član 11.

(Javni oglas)

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

Član 12.

(Sadržaj javnog oglasa)

Javni oglas o licitaciji sadrži:

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

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

Član 13.

(Komisija za sprovođenje javne licitacije)

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

Član 14.

(Postupak licitacije)

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

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana zaključenje ugovora će se ponuditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati, održat će se druga licitacija.

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

Član 15.

(Uplata naknade)

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

Član 16.

(Uknjižba nekretnine)

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

Član 17.

(Pravo građenja)

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

Član 18.

(Naknada za uspostavljenno pravo građenja)

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

Član 19.

(Sadržaj javnog oglasa)

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

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

Član 20.

(Postupak osnivanja prava građenja)

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

Član 21.

(Uspostavljanje prava služnosti)

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

Član 22.

(Način uspostavljanja prava služnosti)

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

Član 23.

(Naknada za uspostavljanje prava služnosti)

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

Član 24.

(Kupovina nekretnina)

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

Član 25.

(Zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta)

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

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

Član 26.

(Uslovi za sklapanje ugovora o zakupu)

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

Član 27.

(Sadržaj ugovora o zakupu)

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

Član 28.

(Period sklapanja ugovora)

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

Član 29.

(Naknada za zakup i uslovi korištenja nekretnine)

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

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

Završne odredbe

Član 30.

(Uknjižba zemljišta u knjigovodstvenim evidencijama)

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

Član 31.

(Korištenje sredstava ostvarenih prodajom nekretnina)

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

Član 32.

(Prestanak važenja dosadašnjeg pravilnika)

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

Član 33.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 02-2-4622/22

17. maja 2022. godine

Sarajevo

Direktor

Belma Barlov, s. r.**ISPRAVKE**

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

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

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

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

Broj 16-45-21181-1/22

24. maja 2022. godine

Sarajevo

Sekretar vlade

Mersiha Šabaredžović-Klačar, s. r.

Na osnovu člana 131. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 28/09, 11/20 i 19/20), nakon sravnjavanja sa izvornikom, te uočenog tehničkog propusta u Odluci o dopunama Odluke o priznanjima i nagradi Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 16/22), na prijedlog Gradonačelnice, sekretar Gradskog vijeća Grada Sarajeva daje sljedeću

ISPRAVKU

1. U Odluci o dopunama Odluke o priznanjima i nagradi Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 16/22), u članu 1. i članu 2. Odluke, u dijelu zagrade, iza broja "14/14" dodaje se interpukcijski znak zarez i broj "31/14".
2. Ovu ispravku objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 03-GV-04-1001/22

26. maja 2022. godine

Sarajevo

Sekretar Gradskog vijeća

Mila Eminović-Rizvanović, s. r.**SLUŽBENE OBJAVE****KONKURSI****TURISTIČKA ZAJEDNICA
KANTONA SARAJEVO**

Na osnovu člana 67. stav (5) tačka d) i člana 69. stav 1. Zakona o turizmu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/16, 31/17, 34/17 i 13/21), a u vezi člana 17. tačka d) i člana 22. stav 1. i 2. Statuta Turističke zajednice Kantona Sarajevo ("Službene novine KS" broj 32/17), Odluke Skupštine Turističke zajednice Kantona Sarajevo o utvrđivanju kriterija za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo broj 586-7/22 od 13.05.2022. godine i Odluke o poništavanju javnog konkursa za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo i ponovnom raspisivanju javnog konkursa za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo, broj 586-6/22

ZAKON
O OBLIGACIONIM ODNOSIMA¹
Federacije Bosne i Hercegovine

i

Republike Srpske

(autorski prečišćeni tekst)

("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89)

("Službeni list R BiH", br. 2/92, 13/93 i 13/94)

("Službeni glasnik RS", br. 17/93 i 3/96)

¹ Zakon o obligacionim odnosima (u daljem tekstu: ZOO) usvojilo je Savezno vijeće Skupštine bivše SFRJ na sjednici održanoj 30. marta 1978. godine. Zakon je objavljen u "Službenom listu SFRJ", broj 39/78, a u skladu sa odredbom člana 1109., stupio je na snagu 1. oktobra 1978. godine.

Zakonom o izmjenama i dopunama ZOO, koji je stupio na snagu 3. avgusta 1985. godine, ("Sl. list SFRJ", broj 39/85), izmijenjeni su i dopunjeni čl. 109., 180., 399. i 410. Članom 6. tog zakona propisano je da se izmijenjene i dopunjene odredbe člana 180. ZOO, primjenjuju i na naknadu štete nastale od 1. januara 1981. godine (retroaktivno dejstvo), znači i na odnose nastale prije stupanja na snagu pomenutih izmjena i dopuna ZOO.

U "Sl. listu SFRJ", broj 46/85 objavljena je ispravka Zakona o izmjenama i dopunama ZOO.

U "Sl. listu SFRJ", broj 45/89 objavljena je odluka Ustavnog suda SFRJ, U br. 363/86, kojom je 10. jula 1989. godine prestala da važi odredba člana 24. ZOO.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o obligacionim odnosima ("Sl. list SFRJ", broj 57/89), koji je stupio na snagu 7. oktobra 1989. godine, izmijenjen je član 277. ZOO, dok je član 401. brisan.

Od 11. aprila 1992. godine ZOO se primjenjuje kao Zakon Republike Bosne i Hercegovine (čl. 1. Zakona o preuzimanju Zakona o obligacionim odnosima ("Sl. list R BiH", br. 2/92, 13/93 i 13/94).

Zakon o preuzimanju Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list R BiH", broj 2/92), koji je stupio na snagu 11. aprila 1992. godine, i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o preuzimanju Zakona o obligacionim odnosima, u vidu uredbi sa zakonskom snagom, donijelo je Predsjedništvo Republike Bosne i Hercegovine na prijedlog Vlade Republike Bosne i Hercegovine, a potvrdila ih je, kao zakone, Skupština Republike Bosne i Hercegovine Zakonom o potvrđivanju uredbi sa zakonskom snagom, usvojenim na sjednici Skupštine održanoj 1. juna 1994. godine. Taj zakon objavljen je u "Službenom listu R BiH", broj 13/94 od 9. juna 1994. godine.

U ovaj prečišćeni tekst Zakona ugrađene su i odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o obligacionim odnosima, objavljene u "Službenom glasniku RS", br. 17/93 i 3/96), koje također donosimo u ovoj knjizi kao Prilog II.

GLAVA XI.

ZAKUP

Odjeljak 1.

OPŠTE ODREDBE

Pojam

Član 567.

(1) Ugovorom o zakupu obavezuje se zakupodavac da preda određenu stvar zakupcu na upotrebu, a ovaj se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu.

(2) Upotreba obuhvata i uživanje stvari (pribiranje plodova), ako nije drukčije ugovoreno ili uobičajeno.

1. Na ugovor o zakupu dijela poslovnog dvorišta radi smještaja materijala ne primjenjuju se propisi Republičkog Zakona o zakupu poslovnih prostorija, već odredbe o zakupu iz Zakona o obligacionim odnosima.

(Vs BiH, Pž. 822/88, od 16. 11. 1989. – ZIPS, br. 948 i Bilten Vs BiH 4/89 – 90. **Napomena:** cjelovitije obrazloženje ove odluke citirano je u sudskoj praksi datoj uz član 597. ZOO)

2. Ugovorom o zakupu ne prenosi se svojina, pa zakupodavac ne mora biti vlasnik zakupljenog poslovnog prostora, s obzirom da isti predaje zakupcu samo na upotrebu i uživanje. Aktivna legitimacija zakupodavca da traži naknadu za korišćenje zakupljenog prostora, proizilazi iz zaključenog ugovora o zakupu.

(Vs S, broj Prev. 866/97 – ZIPS, br. 948 i Bilten 4/1998)

3. Dopušten je pravni posao kojemu vlasnik inventara za vođenje ugostiteljskog objekta daje taj inventar na upotrebu ugostitelju uz mjesečnu naplatu za korišćenje stvari.

Iz obrazloženja citiramo:

"Naime, sudovi su utvrdili, respektirajući pisana utanačenja stranaka, da je upravo tužitelj, koji je kupio inventar s prvobitnom namjerom zajedničkog vođenja ugostiteljskog objekta, objekt naknadno prodao tuženima, ali s tim da ta sredstva (inventar) ostaju u vlasništvu tužitelja do konačne otplate cijene (ugovor sa zadržanjem prava vlasništva - čl. 540. ZOO), bio vlasnik inventara sve do konačne otplate cijene koja je uslijedila 28. 4. 1987. pa je stoga mogao s osnovom i zahtijevati naknadu za njegovo korišćenje. Sagledavajući u tom smislu preuzetu obvezu tuženih, nesumnjivo je da se ne može govoriti o ništavom ugovoru iz čl. 13. ZOO, a niti o ugovoru s elementima zelenaškog ugovora o kojem govori čl. 141. ZOO."

(Vs H, Rev. 2475/88, od 18. 5. 1989. – ZIPS, br. 948 i Psp 47 – 79)

4. Nosioc stanarskog prava može zahtijevati iseljenje lica kome je bez naknade ustupio stan na korišćenje, bez utvrđenog vremena korišćenja.