



Broj: 02-04-31329-8/24
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 16, koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao zakupodavac i „ASA NEKRETNINE BH“ d.o.o. Sarajevo kao zakupoprimalac.
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 16, koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao zakupodavac i „ASA NEKRETNINE BH“ 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 RBiH", 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:

Dana 07.08.2023.godine od strane „ASA NEKRETNINE BH“ d.o.o.Sarajevo ovom Zavodu upućen je dopis broj: 174/23 kojim se izražava spremnost za zaključivanje Ugovora o zakupu za parcele označene kao dio k.č. 474/36 površine 2.632 m² k.o. SP_Dolac i dio k.č. br. 697/13 površine 1.708 m² k.o. SP_Dolac, po starom premjeru, koje po novom premjeru odgovaraju parcelama označenim kao k.č. br. 4099/3 k.o. Novo Sarajevo IV i k.č. br. 4110/4 k.o. Novo Sarajevo IV.

Od strane stalnog sudskog vještaka iz oblasti arhitekture Maje Ferović, dipl.ing.arh. sačinjena je Procjena vrijednosti tržišne vrijednosti zakupnine nepokretnosti koja iznosi 2.183,00 KM na mjesečnom nivou bez PDV-a, odnosno 2.554,11 KM na mjesečnom nivou sa PDV-om.

Notar Indire Turkmanović sačinila je nacrt Ugovora o zakupu koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao zakupodavac i „ASA NEKRETNINE BH“ d.o.o. Sarajevo kao zakupoprimalac na period od pet godina, 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-59-I/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 _____ broj 29, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od MUP KS, _____ dana 0_____. 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. **Društvo za zastupanje i trgovinu "ASA NEKRETNINE BH" d.o.o. Sarajevo** (skraćeni naziv: "ASA NEKRETNINE BH" d.o.o. Sarajevo) sa sjedištem na adresi Sarajevo-Novigrad, Sarajevo Dio, Bulevar Meše Selimovića broj 16, upisano u Registar privrednih društava Općinskog suda u Sarajevu pod MBS 65-01-0564-10, JIB 4200055300007, društvo zastupano od direktora sa ograničenjem ovlaštenja Moro Haris rođen dana ____, JMBB ____, nastanjen u Sarajevu, ulica ____, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj __ izdata od MUP KS ____ dana __. godine, a čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila 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 zahtjevaju 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 7803 katastarska općina SP_DOLAC** od _____. godine i konstatovala da je:-----
U A popisnom listu pod rednim brojem 5. upisana **parcele broj 474/36** naziva Gradilište, gradilište površine 2632m2. -----
U B vlasničkom listu pod rednim brojem 3. upisano je pravo vlasništva na nekretnine u A listu u korist: ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa 1/1 dijela.-----

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

- Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Općinskog suda u Sarajevu, zemljišnoknjižnog ureda, **zemljišnoknjižni uložak broj 4603 katastarska općina SP_DOLAC** od ___godine i konstatovala da je:-----

U A popisnom listu pod rednim brojem 22. upisana **parcele broj 697/13** naziva Gradilište, gradilište površine 1708m2. -----

U B vlasničkom listu pod rednim brojem 1. upisano je državno vlasništvo sa 1/1 dijela na nekretnine opisane u A I listu. Pod rednim brojem 2. upisano je pravo vlasništva na nekretnine u A listu u korist: ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa 1/1 dijela.-----

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 od 08.12.2023. godine iz kojeg se konstatuje da:-----

- parceli broj 474/36 k.o. SP_DOLAC stari premjer, odgovara po novom premjeru parcela broj 4099/3 k.o. Novo Sarajevo IV naziva Luke, kulture gradilište površine površine 2632m2, upisana u PL/KKU 1467 posjed ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa 1/1 dijela-----

- parceli broj 697/13 k.o. SP_DOLAC stari premjer, odgovara po novom premjeru parcela broj 4110/4 k.o. Novo Sarajevo IV naziva Luke kulture Gradilište površine površine 1708m2 upisana u PL/KKU 1467 posjed ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa 1/1 dijela-----

- Mišljenje pravobranilaštva Kantona Sarajevo _____ na prijedlog Ugovora o zakupu. -----

- Saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo _____ na prijedlog Ugovora o zakupu. -----

Uvidom u Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj ___ od ___ notar konstatuje da je lice ovlašteno za zastupanje društva Zakupca Moro Haris sa ograničenjem ovlaštenja kada su u pitanju poslovi čija vrijednost prelazi iznos od 30.000,00 KM /slovima:tridesethiljada KM/. van redovnog poslovanja Društva kako u unutrašnjem tako u vanjskotrgovinskom prometu iz okvira registrovane djelatnosti, kao i prodaja i opterećenje hipotekom stalnih sredstava i nekretnina koje su u vlasništvu Društva, ugovori o kooperacijama, dodjela prokure, davanje punomoći za zastupanje Društva, osnivanje novih društava ili podružnica, za koje je potrebna saglasnost Skupštine Društva, našto pridošla stranka predočava **Odluku skupštine Društva za zastupanje i trgovinu "ASA NEKRETNINE BH" d.o.o. Sarajevo broj _____ od _____**.-----

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 s 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 otpravka 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 broj 16 (parking prostor koji se nalazi iza plato i poslovne zgrade ASA Group) u ukupnoj površini **2382m2**, a sve u skladu sa skicom koja se nalazi u prilogu ugovora. Predmetne parcele upisane su u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sarajevu, označene kao: -----

- **dio parcele broj 474/36** naziva Gradilište, gradilište površine 2632m2, upisana u **zemljišnoknjižni uložak broj 7803 katastarska općina SP_DOLAC**, vlasništvo Zakupodavca sa 1/1 dijela-----

parceli broj 474/36 k.o. SP_DOLAC stari premjer, odgovara po novom premjeru parcela broj 4099/3 k.o. Novo Sarajevo IV naziva Luke, kulture gradilište površine površine 2632m2, upisana u PL/KKU 1467 posjed Zakupodavca sa 1/1 dijela-----

- **dio parcele broj 697/13** naziva Gradilište, gradilište površine 1708m2, upisana u **zemljišnoknjižni uložak broj 4603 katastarska općina SP_DOLAC**, vlasništvo Zakupodavca sa 1/1 dijela-----

parceli broj 697/13 k.o. SP_DOLAC stari premjer, odgovara po novom premjeru parcela broj 4110/4 k.o. Novo Sarajevo IV naziva Luke kulture Gradilište površine površine 1708m2 upisana u PL/KKU 1467 posjed Zakupodavca sa 1/1 dijela-----

Član 2.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se Zakupac nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet ovog Ugovora i to u periodu od pet godina prije zaključenja ovog ugovora pa u skladu s tim ugovorne strane saglasno potvrđuju da će pitanje naknade za korištenje predmetnog prostora riješiti posebnim ugovorom. -----

Namjena**Član 3.**

Zakupac je ovlašten koristiti predmetno zemljište isključivo kao parking prostor za automobile u vlasništvu zakupca i sa njim povezanih društava, te automobile svojih zaposlenika i poslovnih partnera, kao i servisna, dostavna i druga vozila u svrhu opsluživanja poslovne zgrade zakupca koja se nalazi uz parking. -----

Zakupac ima pravo bez potrebe za dodatnom saglasnošću Zakupodavca, dati predmetnu nekretnine na korištenje trećim licima iz stava 1. ovog člana.-----

Zakupac nema pravo predmetnu nekretninu izdavati u podzakup ili 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 su saglasne da se ovaj Ugovor, na zahtjev Zakupca, može produžiti za isti period, ukoliko su izmirene sve obaveze iz ugovora. -----

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 u iznosu od **2.183,00KM** (slovima: dvijehiljadestotinuosamdesettri i 00/100 konvertibilnih maraka) uvećano za iznos PDV-a u iznosu od 371,11 KM, što ukupno iznosi 2.554,11 KM sa PDV-om i to najkasnije u roku do _____ za tekući mjesec. -----

Ugovorne strane su se sporazumjele da nakon ulaska Zavoda u PDV sistem Bosne i Hercegovine, Zakupac snosi troškove PDV-a u iznosu navedenom u prethodnom stavu.-----

Sva plaćanja koja proizilaze iz ovog ugovora, Zakupac će vršiti uplatama isključivo na račun Zakupodavca broj _____ **otvoren kod** _____ .-----

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, najkasnije u roku od 15 dana, prije objavljivanja javnog konkursa-licitacije. -----

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 zakonskih zateznih 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.-----

OPU-IP /2024

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, uz priloženi dokaz da je Zakupcu uručio obavještenje u skladu sa odredbama člana 10. stav 2. i da je istekao dodatni rok od 30 dana za izmirenje obaveza, 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 prije raskida 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 i 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

OPU-IP /2024

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 notar 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 materijalnig zahtjeva prema notar u -----

Izvornik sa priložima je strankama pročitao od strane notara, neposrednim pitanjima notar se uvjerio da sadržaj izvornika odgovara njihovoj pravoj, ozbiljnoj i slobodnoj volji, da ovaj Ugovor zaključuju dobrovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane. Ugovorne strane izjavljuju da su svjesne svojih radnji i postupaka, da je notar njihovu volju na istinit i vjerodostojan način unio u ovu ispravu i da su se stranke uvjerile da je svaka njihova izjava tačno unesena u ovaj izvornik 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 _____-----
- Odluka Skupštine društva ASA NEKRETNINE BH d.o.o. 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

Društvo za zastupanje i trgovinu "ASA NEKRETNINE BH" d.o.o. Sarajevo
Moro Haris, direktor

Notar
Indira Turkmanović



Broj: M-59-I/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-5449/24 od 05.06.2024. godine

Aktom broj i datum veze, zaprimljenim u Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo dana 05.06.2024. godine, dostavili ste novi nacrt Ugovora o zakupu uz Skicu iskolčenja iz jula 2023. godine, čime ste dopunili zahtjev za pravno mišljenje od 07.03.2024. godine na nacrt Ugovora o zakupu zemljišta na lokalitetu općine Novi Grad, ulica Bulevar Meše Selimovića broj 16 (parking prostor koji se nalazi između platoa i poslovne zgrade ASA Group) između Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, kao Zakupodavca i ASA NEKRETNINE BH 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 nacrta Ugovora o zakupu dostavljeni su kopija zk. izvataka za nekretnine koje su predmet zakupa, kopija kat. plana za iste, kopije dopisa-korespondencije između zakupodavca i zakupca, nalaz stalnog sudskog vještaka Ferović Maje od 18.09.2023. godine, Skica iskolčenja iz jula 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 nacrta ugovora o zakupu sa formalno-pravnog aspekta.



Članom 1. nacarta Ugovora definisan je predmet zakupa ukupne površine 2.382,00 m² što čine dijelovi parcela 474/36 i 697/13 K.O. SP_Dolac, državno vlasništvo sa upisanim pravom raspolaganja u korist zakupodavca, a sve u skladu sa skicom zemljišta (lokacije), koju je potrebno priložiti uz Ugovor.

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 2. 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 je regulisano posebnim ugovorom, a navedeno je konstatovano u prethodnim napomenama Ugovora.

Članom 4. stav 1. nacarta 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 se Ugovor može produžiti za isti period ukoliko su izmirene sve obaveze iz Ugovora, ali uz obavezu zaključenja novog ugovora. Ovako definisan član 4. je u skladu sa članom 28. Pravilnika.

Članom 5. 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.

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.

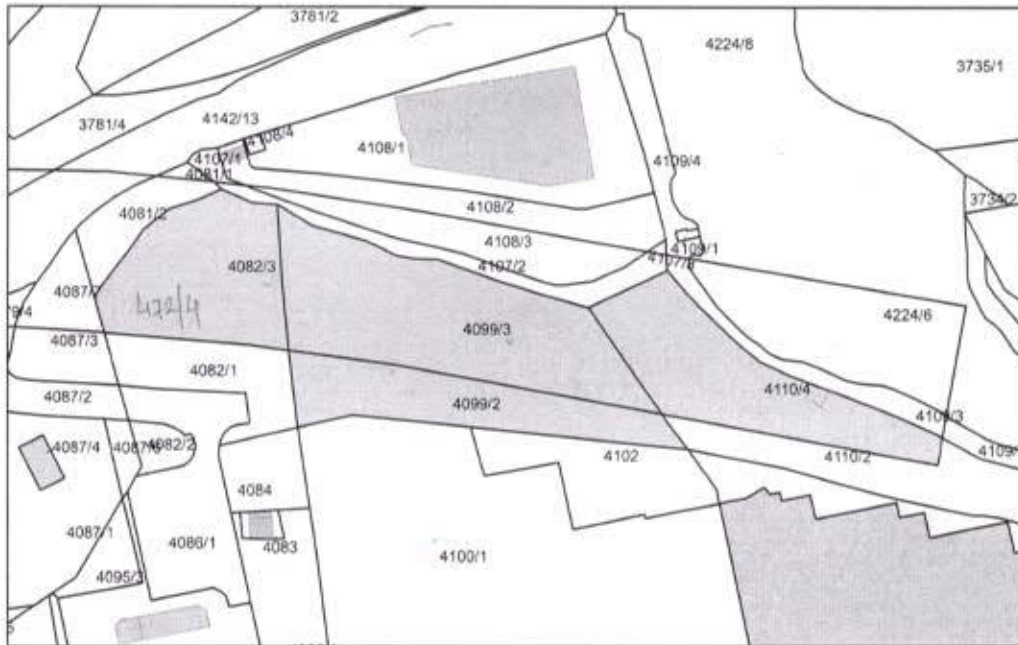
v.d. PRAVOBRANILAC KANTONA SARAJEVO

Samir Feriz



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:2000



Oslobođeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1435	OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO	BULEVAR MEŠE SELIMOVIĆA BR.97, SARAJEVO	Posjednik	1/1
1467	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	KAPTOL BR.3, SARAJEVO	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m ²]
1435	4082/3	Gradilište	TUK	1559
1467	4099/2	Livada 1. klase	LUKE	1298
1467	4099/3	Gradilište	LUKE	2632
1467	4110/4	Gradilište	LUKE	1708

Gruntovni podaci

Novi premjer parcela 4082/3 odgovara stari premjer parcela 472/4 K.O. DOLAC
Novi premjer parcela 4099/2 odgovara stari premjer parcela 474/17 K.O. DOLAC
Novi premjer parcela 4099/3 odgovara stari premjer parcela 474/36 K.O. DOLAC
Novi premjer parcela 4110/4 odgovara stari premjer parcela 697/13 K.O. DOLAC



Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
Ul. Kaptol broj 3
71 000 Sarajevo

Sarajevo, 07.08.2023. godine
Broj: 174/23

SARAJEVO			
Primljeno	09-08-2023		
Org. jed.	Redni broj	Vrijednost	
	27	7888	

PREDMET: Odgovor na Vaš dopis broj 01-27-7442/23 ATZ od 24.07.2023.godine

Poštovani,

shodno Vašem dopisu gore navedeni broj, želimo da Vam se zahvalimo za informaciju i obavijest po pitanju angažmana firme GEODET d.o.o. koja će raditi izradu Elaborata geodetskog snimanja.

Po pitanju Vašeg prijedloga za imenovanje sudskog vještaka, saglasni smo sa istim, te Vam stojimo na raspolaganju po pitanju uputa za dalje korake.

Što se tiče Vašeg upita za Ugovor o zakupu sa Općinom Novi Grad, obavještavamo Vas da na današnji dan nemamo potpisan važeći Ugovor, a za sve ostale upite po ovom pitanju, ljubazno Vas molimo da se obratite prema Općini Novi Grad (vezano za prethodne Ugovore o zakupu).

Još jednom ističemo našu spremnost za zaključivanje novog Ugovora o zakupu sa Vama kao trenutnim titularom, te Vas molimo za dostavljanje ponude u što kraćem roku.

S poštovanjem,

ASA NEKRETNINE BH d.o.o. Sarajevo

Haris Moro, direktor

Katastarska općina: SP_DOLAC

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	472/4	gradilište; GRADILIŠTE 0000 15 59	0000	15	59	Preuzeto dana 28.08.2006.god. iz ZK.ul. 5952 KO Dolac. 065-0-DN-14-015 857 065-0-DN-16-034 139
2.	474/17	gradilište; GRADILIŠTE 0000 12 98	0000	12	98	Preuzeto dana 28.08.2006.god. iz ZK.ul. 5952 KO Dolac. 065-0-DN-16-034 139
3.	472/5	neplodno; NEPLODNO 0000 05 45	0000	05	45	Preuzeto dana 28.08.2006.god. iz ZK.ul. 5952 KO Dolac. 065-0-DN-14-015 857
4.	472/11	neplodno; GRADILISTE 0000 01 11	0000	01	11	065-0-DN-14-015 857
5.	474/36	gradilište; GRADILIŠTE 0000 26 32	0000	26	32	065-0-DN-16-034 139
6.	472/12	oranica; ORANICA 0000 15 25	0000	15	25	065-0-DN-16-034 139
7.	472/13	gradilište; GRADILIŠTE 0000 00 41	0000	00	41	065-0-DN-16-034 139
8.	472/14	oranica; ORANICA 0000 01 92	0000	01	92	065-0-DN-16-034 139

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
-------	-------	-----------

R.br.	UPISI	Primjedba	
1	Udio: 1/1 DRŽAVNO VLASNIŠTVO ID: - Pr. 19.09.1960.god. Dn. 3435/60 Na osnovu pravomoćnog rješenja Narodnog odbora Opštine Novo Sarajevo od 20.11.1959.god. broj: 03-N.N.702 zemljište opisano u AI listu uknjiženo je kao: DRŽAVNO VLASNIŠTVO.	Tip: DRŽAVNO VLASNIŠTVO Adresa:	Preuzeto dana 28.08.2006.god. iz ZK.ul. 5952 KO Dolac.
2	Udio: / ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA SARAJEVA ID: - Pr. 06.08.1998.god. Dn. 3148/98 Na osnovu rješenja Općine Novi Grad Sarajevo 07-475-106/96. upisan je NOSILAC PRAVA RASPOLAGANJA: ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA SARAJEVA.	Tip: DRŽAVNO VLASNIŠTVO Adresa:	Preuzeto dana 28.08.2006.god. iz ZK.ul. 5952 KO Dolac.

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



OSLOBODNO POREZNA TARIFA
 za osnovni porez na dohodak
 građana BiH (Zakon o
 osnovnom porezu na dohodak
 građana BiH, Narodne
 skupštine BiH, br. 21/08)

Katastarska općina: SP_DOLAC

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
5.	674/171	Dvorište Boljakov potok; Dvorište 0000 05 31	0000	05	31	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac 065-0-DN-II-10-4152 065-0-DN-16-002 910 065-0-DN-20-022 092
6.	713/3	Oranica Velika Njiva; ORANICA 0000 10 00	0000	10	00	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
7.	713/6	Neplodno; NEPLODNO 0000 11 04	0000	11	04	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
8.	713/14	Oranica Velika njiva ; ORANICA 0000 26 00	0000	26	00	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
9.	467/98	Neplodno; NEPLODNO 0000 06 50	0000	06	50	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
10.	856/15	Neplodno; NEPLODNO 0000 03 20	0000	03	20	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
11.	467/101A	Neplodno; AERODROM 0000 00 20	0000	00	20	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac Zbog postojanja duple parc. dodato je slovo A tako da ista sada nosi oznaku 467/101a
12.	467/99	Neplodno; NEPLODNO 0000 02 90	0000	02	90	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
13.	870/4	Neplodno ; NEPLODNO 0000 01 97	0000	01	97	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
14.	871/1	Neplodno; NEPLODNO 0000 01 00	0000	01	00	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
15.	873/15	Neplodno; NEPLODNO 0000 02 65	0000	02	65	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
16.	873/14	Gradilište; GRADILISTE 0000 00 90	0000	00	90	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac
17.	697/3	Gradilište; GRADILISTE 0000 25 69	0000	25	69	Preuzeto dana 10.07.2006 god. iz ZK ul. 1519 KO Dolac 065-0-DN-16-034 139
18.	430/1	Oranica Glibara; ORANICA 0000 45 73	0000	45	73	065-0-DN-12-002 982
19.	430/3	Gradilište Glibara; GRADILISTE 0000 07 07	0000	07	07	065-0-DN-12-002 982
21.	467/97	Neplodno; NEPLODNO 0000 02 80	0000	02	80	Vidi A2 rbr. 3
22.	697/13	Gradilište; GRADILIŠTE 0000 17 08	0000	17	08	065-0-DN-16-034 139

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 DRŽAVNO VLASNIŠTVO ID: - Primljeno dana 30.03.1955 Dnevnik br. 856/55 Na osnovu rješenja Gradske ekspropriacione komisije u Sarajevu od 20.09.1954 god. br. ekspr. 75/53 uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine opisane u A I listu kao: DRŽAVNO VLASNIŠTVO	Tip: Vidi tekst upisa Adresa:
2.	Udio: ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA SARAJEVA ID: - Primljeno dana 04.05.1990 Dnevnik br. 2910/90 Na osnovu ugovora od 01.06.1977 god. i obavjesti od 22.11.1989 god. br. 105/70 upisan je nosioc prava raspolaganja	Tip: Vidi tekst upisa Adresa:
3.	Udio: ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - Pr. 08.07.2015.godine. Broj: 065-0-DN-15-017 099 Zabilježuje se da je prijedlog Lunja Vahida iz Sarajeva za uknjižbu prava vlasništva na poslovnom prostoru PP-6 u površini od 24,62 m ² u njegovu korist, odbijen. Provedeno dana 12.08.2015.godine. Zemljišnoknjižni referent Mezildžić Neira.	Tip: Vidi tekst upisa Adresa: ... -
4.	Udio: ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - Pr. 08.07.2015.god. Broj: 065-0-DN-15-017 100 Zabilježuje se da je prijedlog Beha Amele iz Sarajeva za uknjižbu prava vlasništva na poslovnom prostoru PP6 u pov. od 17,10 m ² , odbijen Provedeno dana 12.08.2015.god. Zemljišnoknjižni referent Kajmović Behija.	Tip: Vidi tekst upisa Adresa: ... -

R.br.	UPISI	Primjedba
5.	Tip: Vidi tekst upisa Adresa: ... - ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - Pr. 09.06.2017. god. Broj: 065-0-DN-17-043 920. Zabilježuje se da je prijedlog Hrustemović Rifeta za etažiranje na stambeno-poslovnom objektu sagrađenom na parc.br. 674/170. i parc.br. 674/171; K.O. SP_Dolac, a na osnovu Potvrde Općine Novi Grad Sarajevo od 23.05.2017. god. Broj: 02/04-23-1872/17 LA. i Elaborata etažiranja ovjerenog od Općine Novi Grad Sarajevo dana 22.05.2017. god., odbijen.	

C
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



OPĆINA NOVIGRAD SARAJEVO
 KATASTRALSKI URED U SARAJEVU
 BEOGRADSKA 11, 71000 SARAJEVO
 TEL: +387 33 667 680
 FAX: +387 33 667 681
 E-MAIL: k.ured@ngrad.sarajevo.ba

Naručilac:
ASA GROUP
Bulevar Meše Selimovića br.16
71000 Sarajevo, BiH

Nekretnina: Zemljište
Adresa nekretnine: Bulevar Meše Selimovića br.16
Katastarska općina: Novo Sarajevo IV
Broj parcele: dio 1440/4 , dio 4099/3



PROCJENA VRIJEDNOSTI TRŽIŠNE ZAKUPNINE NEPOKRETNOSTI



Procjenitelj:
Maja Ferović, dipl.ing.arh.
Stani sudski vještak iz oblasti arhitekture
(podoblast arhitektonsko-građevinski radovi)
Br. Rješenja: 01-06-3-408-67/18

REV (REV-RS/NAVS/2025/8)

U Sarajevu, 18.09.2023.godine.



SADRŽAJ:

1.0. OPSEG DJELATNOSTI	3
1.1. Predmet procjene	4
Procjena tržišne vrijednosti zakupa zemljišta	6
2.0. INFORMACIJE O LOKACIJI	6
2.1. Informacije o mikrolokaciji	6
3.0. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	7
3.1. Analiza tržišta	7
3.1.1. Zaštita životne sredine	10
3.1.2. Štetni materijali	10
3.1.3. Opće pretpostavke i ograničenja	10
4.0. Procjena tržišne vrijednosti zakupa zemljišta	11
Stopa kapitalizacije	13
Rješenje o imenovanju procjenitelja	15

1.0. OPSEG DJELATNOSTI

Poštovani,

U skladu sa Vašim zahtjevom te dostavljenom dokumentacijom koja se sastavni dio nalaza i mišljenja u prilogudostavljam -elaborat tržišne vrijednosti zemljišta tržišne zakupnine zemljišta koja se kao parking prostor koristi od strane ASA Group. Skicu iskolčenja sa vlasničkim udjelom i površinama dostavljena je od strane Zavoda a izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol br. 3, Sarajevo.

Određivanje tržišne vrijednosti nekretnine i određivanje tržišne vrijednosti mjesečne zakupnine nekretnine na dan 18.09.2023. godine iznosi: **2.183 KM (na mjesečnom nivou) .**

Procjenitelj:

Maja Ferović, dipl.ing.arh.

Stani sudski vještak iz oblasti arhitekture
(podoblast arhitektonsko-građevinski radovi)

Br. Rješenja: 01-06-3-408-67/18

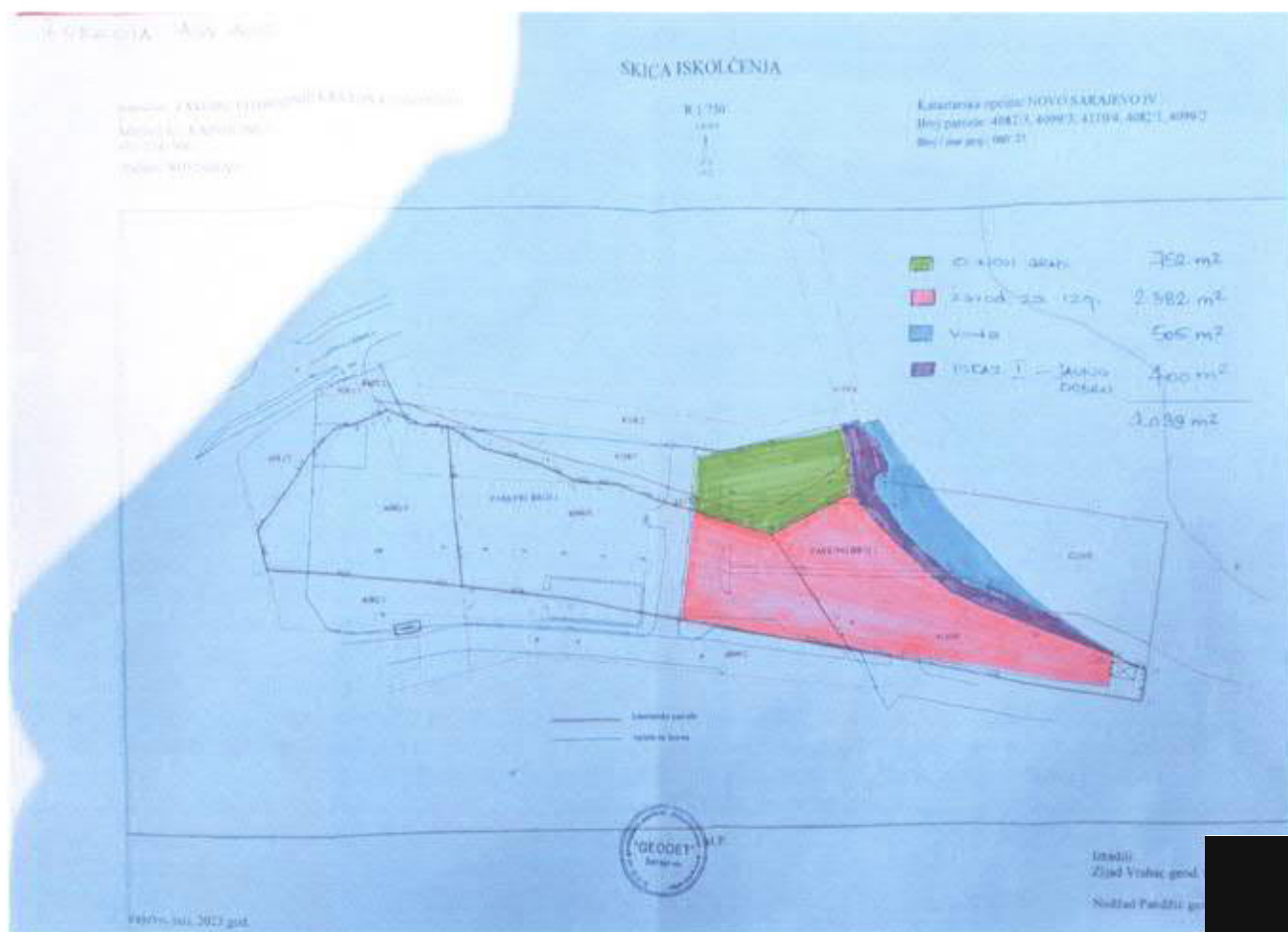
i

REV (REV-RS/NAVS/2025/8)



1.1. Predmet procjene

Predmet procjene je tržišna vrijednost zakupa koje se nalazi u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajeva a kao dio parking prostor ga koristi ASA Group, Sarajevo. Prema dostavljenoj dokumentaciji od strane Zavoda i skici iskolčenja , površina zemljišta iznosi 2.381,97 m² odnosno dio k.č 4110/4 i dio k.č. 4099/3 k.o. Novo Sarajevo IV



LOKACIJA ASA AUTO

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA KOJE ZAUZIMA PARKING ASA AUTO (PARKING BROJ 2)		
K.č broj	Ukupna površina parcele po katastru	Površina koju zauzima makadamski parking (PARKING BROJ 2 NA SKICI SNIMANJA)
4109/1	467/1 15	15
4107/3	470/6 10	10
4099/3	^{D10} 474/36 2632	822,15
4107/2	^{D10} 470/5 483	217,96
4224/6	467/ ^{D10} 386 1522	407
4109/3	^{D10} 467/369 385	288,40
4110/4	697/13 1708	1559,82
4108/2	470/2 917	199,73
4108/3	^{D10} 470/3 817	325,06
4109/4	467/390 431	96,56
4224/8	467/69 56537 :/388; 697/5	97,57
		UKUPNA POVRŠINA 4039,25 m ²

Kat st

Zk. st.

JAVNI NEK. BIT

ISKAZ I

NOVI GRAD

NOVI GRAD

ZAVOD

ZAVOD

NOVI GRAD

NOVI GRAD

VODE

MLADEN

ISKAZ I

ZAVOD

ZAVOD

NOVI GRAD

NOVI GRAD

NOVI GRAD

NOVI GRAD

MLADEN

ISKAZ I

VODE

Procjena tržišne vrijednosti zakupa zemljišta

"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."

2.0. INFORMACIJE O LOKACIJI

2.1. Informacije o mikrolokaciji

Google koordinate: 43.847147; 18.344240

Adresa: Bulevar Meše Selimovića br. 16

Predmetna nepokretnost se nalazi na području Općine Novi Grad na dijelu parking prostora iza plato i poslovne zgrade ASA Group, te su isti dijelovi parcele u funkciji vanjskog parkng prostora.



Izvor: <https://www.google.com/maps/@43.8466114,18.3427753,400m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>

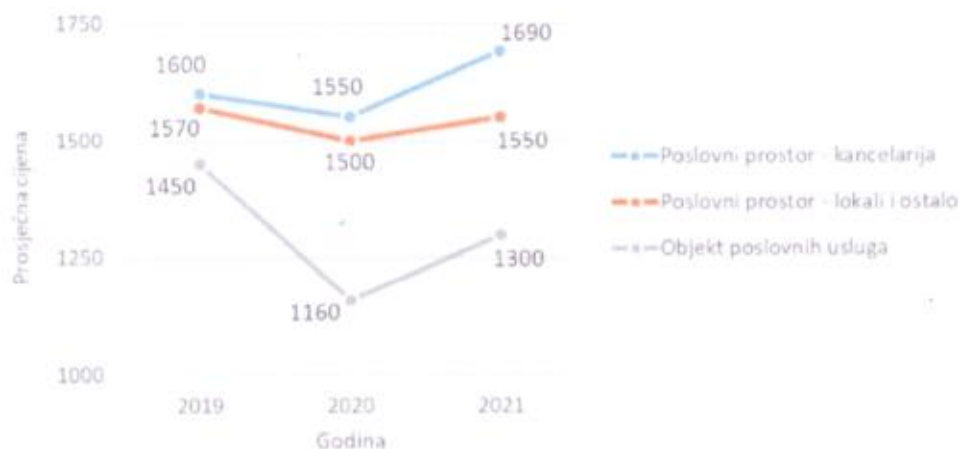
3.0. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

3.1. Analiza tržišta

Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u periodu od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine, na području Federacije BiH iznosi 23 319, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi 1.485.042.159 KM. Od tog broja, 22 318 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 1.391.805.405 KM se odnosi na sekundarno tržište, dok se 998 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 93.236.754 KM odnosi na prve prodaje.

U 2021. godini najviše transakcija zabilježeno je tijekom ljeta (avgust). Broj realiziranih kupoprodaja u 2019. i 2021. godini imaju sličan trend rasta/opadanja, pa se može reci da se tržište normaliziralo za razliku od 2020. godine koju je obilježila epidemija korona virusa a time i utjecala na tržište nekretnina. Ono što se može primijetiti jest da pandemija nije poremetila tržište nekretnina vezano za trenda rasta cijena stambenog tržišta (stanovi, kuće i garaže). U skladu sa raspoloživim podacima za 2021. godinu u Federaciji BiH prosječna cijena stana veća je za 10%, kuće za 5% i garaže za 5% u odnosu na 2020. godinu.

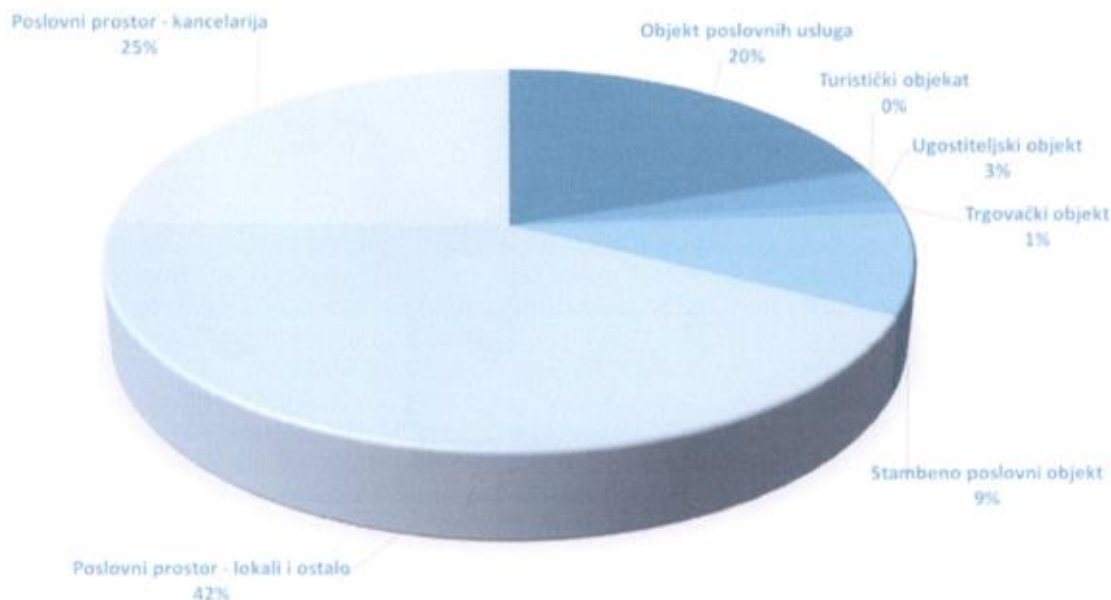
Kod poslovnih nekretnina zabilježen je trend opadanja cijena u toku 2020. godine u odnosu na 2019. godinu. Dok je tokom 2021. godine u odnosu na 2020. godinu zabilježen trend rasta cijena kod poslovnih nekretnina. U skladu sa raspoloživim podacima za 2021. godinu u Federaciji BiH prosječna cijena kancelarija veća je za 9%, lokala za 3% i objekta poslovnih usluga za 12% u odnosu na 2020. godinu.



Slika 8: Prosječne cijene tržišta poslovnih nekretnina u KM/m² za područje Federacije BiH po godinama

Tržište poslovnih nekretnina se sastoji od poslovnih objekata i posebnih dijelova objekata. U tržište poslovnih objekata spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: objekt poslovnih usluga, turistički objekt, ugostiteljski objekt, trgovački objekt, objekt za sport i rekreaciju i stambeno-poslovni objekt, a u tržište posebnih dijelova objekata spadaju poslovni prostori-lokali i poslovni prostor-kancelarija.

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora poslovnih nekretnina u 2021. godini, na području Federacije BiH iznosi 605, i u njima je evidentirano 636 nekretnina. Na slici 17 je predstavljen broj poslovnih nekretnina zavisno od vrste nekretnine. Najveće učešće u ugovorima koji se odnose na kupoprodaje poslovnih nekretnina imaju posebni dijelovi objekata: lokali i kancelarije

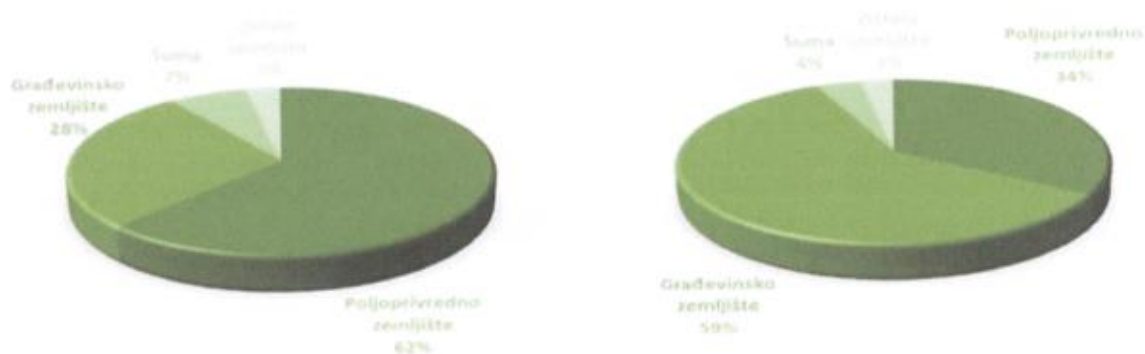


Slika 17: Grafički prikaz poslovnih nekretnina prema vrsti nekretnine

U tabeli 6 dat je pregled cijena poslovnih objekata na nivou Federacije BiH, a u tabeli 7 pregled cijena za posebne dijelove objekata.

Tržište zemljišta u Federaciji BiH nije uređeno i često se u ugovorima navodi da se radi o prometu jedne vrste podržništva zemljišta pri čemu je u realnosti prodana druga vrsta zemljišta ili čak druga klasifikacija tržišta. Zbog navedenog je FGU u prethodnom periodu posvetila više pažnje klasifikaciji nekretnina, kako bi se prometi poljoprivrednog zemljišta odvojili od nepoljoprivrednih radi predstavljanja realne slike učešća pojedinih podržništva nekretnina u ukupnom prometu. Za usporedbu predstaviti će se analize onoga što je registrirano ugovorima, te onoga što je JLS evidentirala na terenu.

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora koji se odnose na zemljišta, na području Federacije BiH u 2021. godini iznosi 6 285, u kojima je evidentirano 9 431 nekretnina. Na slici 15 je predstavljen broj registriranih kupoprodajnih ugovora prema vrsti tržišta zemljišta iz ugovora (Slika lijevo) i onoga što je JLS evidentirala na terenu (Slika desno). Od ukupnog broja ugovora u kojima je registrirano poljoprivredno zemljište, za 28% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



Slika 15: Grafički prikaz broja kupoprodaja zemljišta

U tabeli 5 dat je pregled cijena zemljišta na nivou Federacije BiH.

Tržište zemljišta	Broj podataka	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Poljoprivredno zemljište	1.616	0,18	Lukavac	10,00	Gračanica
Šume	172	0,16	Sanski Most	3,00	Zavidovići
Ostalo zemljište	79	0,20	Gradačac	208,00	Mostar

Tabela 5: Statistički parametri cijena zemljišta u Federaciji BiH

U tržište građevinskog zemljišta spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom, građevinsko zemljište bez infrastrukture i građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom. Cijene građevinskog zemljišta zavise isključivo od lokacije i od samih dozvola, a rast cijene također može biti uvjetovan prenamjenom zemljišta. Na osnovu uzorka od 3 812 ugovora, prosječna cijena građevinskog zemljišta na nivou Federacije BiH iznosi 33 KM/m², a maksimalna ostvarena cijena građevinskog zemljišta iznosi 3,000 KM/m² u Općini Centar Sarajevo. Prosječna cijena građevinskog zemljišta prema planskoj dokumentaciji u ruralnom području iznosi 16 KM/m², u stambenom području iznosi 39 KM/m² i stambeno-poslovnom području iznosi 113 KM/m².

Izvor: https://www.katastar.ba/download/izvjestaj_RCN_2021.PDF

3.1.1. Zaštita životne sredine

Nisam sprovodila nikakva istraživanja niti testiranja, niti su mi od strane Klijenta ili bilo kog relevantnog stručnjaka prezentirane bilo kakve informacije koje bi se odnosile na postojanje zagađenosti ili štetnih supstanci u blizini. Uzimajući u obzir karakteristike i istoriju nekretnine, ne očekujem da na predmetnoj lokaciji postoje bitni problemi koji se tiču životne sredine.

3.1.2. Štetni materijali

Nisam uočila da su tokom izgradnje korišteni štetni materijali, niti sam upoznata da će biti korišteni ubuduće.

3.1.3. Opće pretpostavke i ograničenja

Osim u slučaju dobivanja drugačijih instrukcija, procjenu vrijednosti sam izvršila vodeći se dole navedenim pretpostavkama i ograničavajućim uvjetima:

Bilo kakva reprodukcija, objelodanjivanje ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog izvještaja podrazumijeva prethodnu pisanu saglasnost procjenitelja;

Izvještaj o procjeni vrijednosti se može prezentirati isključivo i samo u svojoj cijelosti;

Pretpostavljam da su dobivene informacije, koje se tiču predmeta procjene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosim odgovornost za njihovu validnost;

Ispitivanje postojanja tereta na predmetu procjene nije predmet mog razmatranja;

Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačim, te je s tim u vezi moja odgovornost po tom pitanju isključena. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savjetnika, a vještak zadržava pravo da izvještaj izmjeni u skladu sa njegovim tumačenjem;

Ukoliko više lica polaže vlasnička prava na predmetu procjene, izvještaj o procjeni se sačinjava za predmet procjene kao cjeline, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udjela;

Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazim od pretpostavke da su tako dobivene informacije vjerodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija komparativa se ne sprovodi;

Neću sprovoditi inspekciju predmeta procjene ili njegovih dijelova koji su neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku relevantnih informacija, procjena će biti sprovedena na osnovu pretpostavki koje su iznijete u ovom izvještaju, a koje ne moraju da budu tačne i za koje ne snosim odgovornost;

U slučaju da na terenu nije moguće sa sigurnošću utvrditi podudarnost predmeta procjene po zahtjevu klijenta i predmeta na terenu zbog nedostatka dokumentacije, identifikaciju na terenu ću izvršiti shodno tvrdnji klijenta da se radi o predmetu čiju vizuelnu identifikaciju vršim. Za bilo kakve nedosljednosti i primljene netačne informacije, ne snosim odgovornost;

Prilikom utvrđivanja vrijednosti uzeto je u obzir stanje predmeta procjene prilikom vizuelne inspekcije. Moje mišljenje o stanju predmeta procjene iznijeto u izvještaju se ograničava na karakteristike koje se mogu vizuelno opaziti. U tom smislu ne odgovaram za ostale nedostatke koje treba da ustanovi relevantno stručno lice pregledom predmeta procjene. Moja preporuka je da u cilju što preciznije procjene, najprije kompetentno lice, poput ovlaštenog serviser, izvrši pregled predmeta procjene;

Izveštaj o procjeni validan je na dan koji je u izvještaju naveden kao datum procjene;

Moje mišljenje o vrijednosti zasnovano je na sadašnjim uvjetima na tržištu. S obzirom na to da je tržište kategorija koja je podložna stalnim promjenama uslijed različitih društvenih, političkih i ekonomskih dešavanja, moje mišljenje o vrijednosti treba uzeti u obzir u kontekstu naprijed navedenog;

Procjenitelj nema obavezu da ažurira izvještaj iz bilo kog razloga ili nastale situacije koja se desila nakon datuma koji je u izvještaju naveden kao datum procjene.

4.0. Procjena tržišne vrijednosti zakupa zemljišta

Najam zemljišta možemo na osnovu "Metode direktne kapitalizacije" koja podrazumijeva pretpostavku ujednačenog, kontinuiranog prihoda u beskonačnost po tržišnoj cijeni zakupa; stopu kapitalizacije koja obuhvata sve rizike prosječnog investitora (AYR – all risk yield) preko formule:

$$\text{Prihod} = \text{Stopa} * \text{Vrijednost}$$

Metod direktne kapitalizacije

- Metod direktne kapitalizacije podrazumeva
- -pretpostavku ujednačenog, kotinuiranog 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)

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

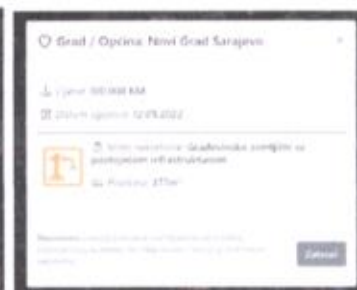
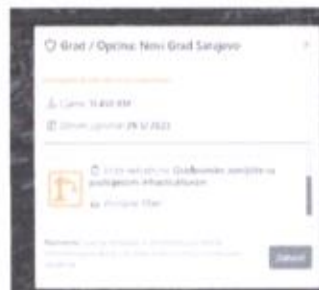


Vrijednost zemljišta se kalkuliše na bazi Uporedne metode. Za dobivanje tržišne vrijednosti zemljišta koristi se komparativni pristup gdje se usporedna prodajna cijena nekretnine određuje tzv. Metodom usporednih transakcija tj. usporednom vrijednosti posmatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava.

U skladu sa registrom cijena nekretnina zabilježene su sljedeće transakcije:

Uporedne nekretnine	C1	C2	C3
Izvori podataka	Presuda Općinskog Suda u Sarajevu	Registar cijena nekretnina BiH	Registar cijena nekretnina BiH

[Predmet br. 65 0 V 663610 17](#)
V



	Građevinsko zemljište k.č. 4099/1 i 4099/2 k.o. Novo Sarajevo IV	Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom	Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom
Površina (m ²)	3.005,00	39,00	377,00
Ukupna oglašena vrijednost (KM)	691.150,00	11.450,00	100.000,00
Cijena(KM/m ²)	230,00	293,59	265,25
Realizovana transakcija	2021. godina	29.12.2022. godine	12.05.2022. godine
Umanjenje na ime izvor oglašavanja	0%	0%	0%
Umanjenje na ime perioda oglašavanja	-10%	-5%	-5%
Vrijednost nakon umanjena (KM/m ²)	207,00 KM	278,91	251,99

KOMPARATIVNA MATRICA	Komparativ C1		Komparativ C2		Komparativ C3		Prosjek	
	Ponder	Korekcija	Ukupno	Korekcija	Ukupno	Korekcija		Ukupno
Lokacija	25%	20%	30%	0%	25%	20%	30%	
Ukupna površina	20%	0%	20%	-100%	0%	-100%	0%	
Nagib, Oblik	5%	0%	5%	0%	5%	0%	5%	
Infrastruktura	10%	0%	10%	0%	10%	0%	10%	
Pristup	20%	-50%	10%	0%	20%	0%	20%	
Planska dokumentacija	20%	-100%	0%	0%	20%	0%	20%	
Poređenje u procentima	100%		75%		80%		85%	
Ponderisana jedinična vrijednost			155,25		223,13		214,19	198
							Zaokruženo:	200,00
							Kvadratura (m ²)	2.381,97
							Ukupno	476.394 KM

KOMPARATIVNA MATRICA	Komparativ C1		Komparativ C2		Komparativ C3		Prosjeak	
	Ponder	Korekcija	Ukupno	Korekcija	Ukupno	Korekcija		Ukupno
Lokacija	25%	20%	30%	0%	25%	20%	30%	
Ukupna površina	20%	0%	20%	-100%	0%	-100%	0%	
Nagib, Oblik	5%	0%	5%	0%	5%	0%	5%	
Infrastruktura	10%	0%	10%	0%	10%	0%	10%	
Pristup	20%	-50%	10%	0%	20%	0%	20%	
Planska dokumentacija	20%	-100%	0%	0%	20%	0%	20%	
Poređenje u procentima	100%		75%		80%		85%	
Ponderisana jedinična vrijednost			155,25		223,13		214,19	198
							200,00	
							Kvadratura (m ²)	2.381,97
							Ukupno	476.394 KM

Napomena za poređenje	Ista	Zadržana originalna vrijednost težine procenta
Napomena za poređenje	Bolja	Povećana originalna vrijednost težine procenta
Napomena za poređenje	Lošija	Smanjena originalna vrijednost težine procenta

Usvojena vrijednost zemljišta je 476.394,00 KM/m²

Stopa kapitalizacije

Obzirom da je u pitanju dobra za uredsku nekretninu sa preporučena stopa od 8%, stopa kapitalizacije za zemljište je manja za 2% - 3% u odnosu na nekretninu, odnosno 2,5%. Usvojena stopa je 5,5%.

Okvirne stope kapitalizacije (IY) – initial Yield

Tip lokacije	A - Sarajevo				B - Okolina Sarajeva				C - Regionalni centri				D - Okolina regionalni centri				E - Ostalo			
	privatna	vrlo dobra	dobra	slabija	privatna	vrlo dobra	dobra	slabija	privatna	vrlo dobra	dobra	slabija	privatna	vrlo dobra	dobra	slabija	privatna	vrlo dobra	dobra	slabija
Darbena	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%
Uredski	5.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%
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%	7.5%	8.0%	8.0%	8.0%	9.0%	10.0%	11.0%
Trgovacka	5.0%	6.0%	7.0%	6.0%	6.0%	7.0%	6.5%	9.0%	6.5%	7.5%	6.5%	9.5%	8.0%	8.5%	9.0%	10.0%	11.0%	12.0%	12.0%	12.5%
Industrijska	6.0%	6.0%	10.0%	10.0%	6.5%	6.5%	11.0%	11.0%	6.5%	6.5%	11.0%	11.0%	10.0%	10.0%	11.0%	12.0%	11.0%	12.0%	12.0%	12.0%
Televizijska 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%
~Zemljište	2% - 3% manje od stope kapitalizacije zgrade koja se može graditi na zemljištu.																			

Slika 15 Izvor PBZ nekretnine za BiH

U skladu sa gore navednim, vrijednost najma iznosi:

$$\text{Prihod} = \text{Stopa} * \text{Vrijednost}$$

$$\text{Prihod} = 5,5\% * 476.394,00 \text{ KM} = 26.202 \text{ KM na godišnjem nivou.}$$

$$\text{Mjesečni iznos je } 26.202 \text{ KM} / 12 \text{ mjeseci} = 2.183 \text{ KM , odnosno } 0,92 \text{ KM/m}^2 .$$

Rješenje o imenovanju procjenitelja

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

Broj: 01-06-3-408-67/18
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

MAJI FEROVIĆ 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

Maja Ferović iz Sarajeva je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-1078-253/11 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





CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
NATIONAL ASSOCIATION OF VALUERS OF SERBIA (NAVS)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the obligatory letters REV

Maja Ferovic REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-PS/NAVS/0025/B
Issued on: 08/15/2020
Valid until: 30/09/2025

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegoval.org

Krzysztof Górecki
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Sanjida Bici
President
NAVS



National Association of Valuers of Serbia (NAVS) | Skopje, Maleski Zb. | RS-1000 | Plovidske 1 | Serbia



“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 izabраниh 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 ostvarivanju svojih nadležnosti utvrđenih ustavom donosi uredbе, odluke, 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 kantonalnih organa državne službe ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 18/20).
- (5) Visinu naknade za rad Komisije utvrđuje rješenjem Direktor Zavoda.

Član 14.

(Postupak licitacije)

- (1) Prije zaključenja kupoprodajnog ugovora sa učesnikom licitacije čije je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, 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 važnja 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 RBiH", 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 RBiH", br. 2/92, 13/93 i 13/94).

Zakon o preuzimanju Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list RBiH", 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 RBiH", 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.