

VI. Za realizaciju ovog zaključka zadužuje se Služba za oblast privrede i finansija.

VII. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

#### Obrazloženje

U skladu sa potpisanim Sporazumom sa Ministarstvom kulture i sporta Kantona Sarajevo dana, 30.01.2015. godine na

depozitni račun Općine Kantontonalno ministarstvo je izvršilo uplatu zaključkom navedenih sredstva čime su se u smislu člana 23. Odluke o izvršavanju Budžeta Općine Novo Sarajevo stekli uslovi za donošenje predloženog zaključka.

Broj 02-14-339/15  
03. februara 2015. godine  
Sarajevo

Općinski načelnik  
**Nedžad Koldžo, s. r.**

### OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO

#### Općinsko vijeće

Na osnovu Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03, 16/04 i 67/05) člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13), člana 3. i 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, Kantona, Općina i Gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14), i člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09) i člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo br. 20/13 - Prečišćeni tekst, Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj dana 29.01.2015. godine, donijelo je

#### ODLUKU

#### O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU OPĆINE STARI GRAD

##### I. OPĆE ODREDBE

###### Član 1.

Ovom Odlukom uređuju se granice gradskog građevinskog zemljišta i granice ostalog građevinskog zemljišta sa opisom i grafičkim prikazom granica obuhvata, uslovi i način raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine, uslovi i način raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine, prodajom, pravom građenja, neposrednom pogodbom ili zamjenom, naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta-rente, naknada za uređenje građevinskog zemljišta i naknada za korištenje građevinskog zemljišta, kao i način i rokove obaveze plaćanja navedenih naknada.

###### Član 2.

Gradsko građevinsko zemljište je građevinsko zemljište unutar prostornog obuhvata čije se granice označene u grafičkom prilogu Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 22/85), koji je njen sastavni dio u dijelu koje se odnosi na Općinu, kao i građevinsko zemljište koje je Općina Stari Grad svojom Odlukom odredila kao gradsko građevinsko zemljište.

Građevinsko zemljište iz prethodnog stava je dio jedinstvenog fonda građevinskog zemljišta Kantona Sarajevo.

###### Član 3.

Ostalo građevinsko zemljište je građevinsko zemljište izvan prostornog obuhvata gradskog građevinskog zemljišta. Granice ostalog građevinskog zemljišta date su u grafičkom prilogu Odluke, iz člana 2. ove Odluke.

##### II. PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

###### Član 4.

Odluku o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Odluku o objavi javnog oglasa za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine putem javne licitacije donosi Općinski načelnik, na prijedlog nadležnih službi u skladu sa planskom dokumentacijom.

Prodaja zemljišta iz stava 1. ovog člana vrši se:

- radi privođenja određenog zemljišta namjeni utvrđenoj planskom dokumentacijom, ukoliko isto Općina nije u mogućnosti samostalno privesti namjeni,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, objekata javne i društvene namjene, te za druga kapitalna ulaganja,
- i u drugim slučajevima određenim Zakonom ili posebnim odlukama Općine.

###### Član 5.

Općinsko vijeće će posebnom Odlukom utvrditi raspon cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište prema zonama građevinskog zemljišta za svaku godinu, shodno Zakonu o građevinskom zemljištu FBiH i to najdalje do kraja 3. mjeseca za tekuću godinu.

Komisija za promet nepokretnosti utvrđuje visinu početne tržišne cijene neizgrađenog građevinskog zemljišta u skladu sa Odlukom iz prethodnog stava.

Općinsko vijeće će, posebnom Odlukom, utvrditi naknadu za pogodnosti neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta po zonama najdalje do kroja 3. mjeseca za tekuću godinu.

Naknade utvrđene Odlukom Općinskog vijeća mogu se mjenjati svaka tri (3) mjeseca, ukoliko dođe do značajne promjene cijene zemljišta na tržištu i tržišne cijene 1 m<sup>2</sup> stambenog prostora na području Općine Stari Grad koja je osnovica za izračunavanje naknade za pogodnost građevinskog zemljišta po zonama.

Odluka o prodaji na temelju javnog oglasa za prodaju građevinskog zemljišta putem javne licitacije obavezno sadrži:

- podatke o građevinskom zemljištu koji je predmet raspolaganja (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravomoćna urbanistička saglasnost, pravomoćna građevinska dozvola, upotrebna dozvola kao i drugi podaci sa kojima Općina raspolaze),
- početna prodajna cijena građevinskog zemljišta koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti,
- način polaganja kapare, koja iznosi 10% od početne cijene građevinskog zemljišta, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000,00 KM niti viši od 50.000,00 KM,
- način i uslove plaćanja kupoprodajne cijene,
- vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu,
- obavezu najpovoljnijeg ponuđača da pored kupoprodajne cijene plati i troškove procjene zemljišta,
- i druge uslove potrebne za zaključenje ugovora.

###### Član 6.

Početnu tržišnu vrijednost građevinskog zemljišta utvrđuje Komisija za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava Općine Stari Grad, uz pribavljeno mišljenje sudskog vještaka građevinske struke.

Početna tržišna vrijednost građevinskog zemljišta ne može biti niža, ali može biti viša od procijenjene vrijednosti.

##### III. JAVNI OGLAS

###### Član 7.

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

Član 8.

Postupak licitacije provodi Komisije za provođenje javne licitacije (u daljem tekstu: Komisija), koju je imenovalo Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana, a svaki od njih ima zamjenika.

U svom radu Komisija vodi zapisnik.

Administrativno tehnički poslovi za potrebe Komisije obavlja Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove-katastar i stambene poslove Općine Stari Grad.

Nadležnost Komisije je:

- prijem, otvaranje i razmatranje na javni oglas i
- donošenje Odluke o najpovoljnijoj ponudi učesnika licitacije.

Član 9.

Javni oglas o licitaciji za prodaju sadrži:

- naziv građevinskog zemljišta koje je predmet raspolaganja,
- uslove propisane u članu 5. ove Odluke,
- dan, sat i mjesto održavanje licitacije,
- vrijeme i način razgledanja građevinskog zemljišta koje je predmet licitacije i uvida u dokumentaciju o građevinskom zemljištu koji je predmet raspolaganja (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravomoćnu urbanističku saglasnost, pravomoćnu građevinsku dozvolu, upotrebu dozvolu i druge podatke sa kojima Općina raspolaze),
- podatke o vrsti objekta čija je izgradnja planirana na tom zemljištu,
- visina početne vrijednosti-cijene za građevinsko zemljište, naknade za pogodnost građevinskog zemljišta i naknade za uređenje građevinskog zemljišta,
- rokovi plaćanja,
- dokaz o uplati avansa,
- podatke o obimu uređenja građevinskog zemljišta,
- podatke o zoni građevinskog zemljišta,
- sjedište komisije za provođenje javne licitacije,
- način obavještanja o rezultatima javnog oglasa,
- pravo Općine da odustane od kupoprodaje,
- kao i druge dokaze na okolnosti javnog oglasa u zavisnosti od specifičnosti prodaje.

Član 10.

Licitacija se održava u vrijeme i na mjestu koji su određeni u oglasu o licitaciji u sredstvima javnog informisanja.

U mjestu u kojem se održava licitacija sve isprave i podaci koji se odnose na postupak licitacije o zemljištu koji je predmet prodaje sa upisanim pravom vlasništva u korist Općine daju se na uvid: zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravomoćnu urbanističku saglasnost i ostala validna dokumentacija, podaci o vrijednosti zemljišta, odnosno podaci o mjesečnoj zakupnini zemljišta koje je predmet po pravu građenja.

Član 11.

Licitacijom rukovodi predsjednik Komisije, koji prethodno utvrđuje da li su ispunjeni svi uslovi za održavanje licitacije: oglašavanje, utvrđivanje uslova, potreban broj učesnika u licitaciji, položene kaucije, redoslijed prodaje (ako se prodaje više parcela zemljišta) i drugi uslovi.

Prilikom utvrđivanja broja učesnika licitacije utvrđuje se koje osobe učestvuju u svoje ime, a koje kao punomoćnici, odnosno zakonski zastupnici. Punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

Lica koja nisu položila određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

Član 12.

Licitacije se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika licitacije.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje odnosno opterećenja pravom građenja zemljišta neposrednom pogodbom, pod uslovima da cijena ne može biti niža od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji, ili donijeti odluku o određivanju termina nove licitacije koje ne može biti kraći od 30 dana.

Član 13.

Nakon što se utvrdi da su ispunjeni uslovi za održavanje licitacije, predsjednik Komisije upoznaje učesnike sa načinom i postupkom licitacije i poziva ih da daju ponude na početnu tržišnu cijenu, čime počinje postupak licitacije.

Član 14.

Svatom učesniku vrijedi njegova ponuda sve dok se ne da veća ponuda.

Licitacija traje sve dok se daju veće ponude.

Učesnicima u licitaciji, na njihov zahtjev, može se dozvoliti kraći rok za razmišljanje o daljim ponudama, o čemu odlučuje predsjednik Komisije.

Licitacija se zaključuje ako i poslije drugog poziva nije u roku 5 minuta nije data veća ponuda.

Prije zaključenja licitacije predsjednik Komisije još jedanput ponovlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je licitacija zaključena.

Član 15.

Poslije zaključenja licitacije predsjednik Komisije upoznaje učesnike licitacije da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovore na sprovedeni postupak licitacije.

O prigovoru odlučuje Komisija, prostom većinom.

Član 16.

Prigovori se mogu zasnivati na sljedećim razlozima:

- da odluka ovlaštenog organa o uslovima licitacije nije u skladu sa članom 15. i 16. ove odluke,
- da oglas o licitaciji ne sadrži sve podatke predviđene članom 14. ove Odluke,
- da je postupak licitacije nepravilno sproveden i da je to imalo bitno uticaja na stavljanje ponuda i pravilnost postupka licitacije i
- da učesnik čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija nema sposobnost za zaključenje ugovora ili sticanje prava vlasništva, odnosno prava građenja na zemljištu koje je predmet licitacije ili da osoba koja se pojavljuje kao zakonski zastupnik, odnosno punomoćnik nema propisano ovlaštenje.

Član 17.

Ako Komisija ustanovi da su nedostaci i propusti na koje prigovor ukazuje takve prirode da mogu biti odmah otklonjeni donosi odluku da se licitacija nastavi pošto se nedostaci otklone.

U slučaju iz stava 1. ovog člana učesnicima licitacije vrijede njihove ponude, osim ako one, zbog davanja većih ponuda, nisu prestale da vrijede.

Član 18.

Ako Komisija ustanovi da prigovori nisu osnovani zaključuje postupak licitacije i odmah utvrđuje i javno objavljuje koja je ponuda kao najpovoljnija prihvaćena i sa kojim učesnicima licitacije se zaključuje odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Ako se zbog prirode prigovora ne može odmah raspraviti i odlučiti o prigovoru Komisija prekida postupak licitacije dok se ne riješi o prigovoru.

Komisija utvrdi da je prigovor osnovan donosi odluku da se u cjelini poništi postupak licitacije i da se taj postupak ponovo provede.

Član 19.

O postupku licitacije vodi se zapisnik u koji se unosi cijeli tok postupka i evidentiraju sve ponude stavljenе od pojedinih učesnika, kao i stavljeni prigovori.

Zapisnik potpisuju članovi Komisije i prisutni učesnici licitacije.

Poslije zaključenja zapisnika o postupku licitacije učesnici ne mogu ulagati prigovore.

Potpisivanjem zapisnika učesnici licitacije potvrđuju valjanost provedene licitacije o čemu ih je predsjednik Komisije dužan prethodno upoznati.

Član 20.

Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključuje se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Ako učesnik licitacije iz stava 1. ovog člana odustane od zaključenja ovog ugovora, gubi pravo na povrat položene kapare.

U slučaju iz stava 2. ovog člana zaključenje ugovora će se ponuditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se zemljište ne uspije prodati održat će se druga licitacija.

Član 21.

Ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja, a javni oglas se može ponovo objaviti najmanje 30 dana prije održavanja prve licitacije.

Ako ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javna licitacija bezuspješna.

U slučaju iz stava 2. ovog člana, prodaja zemljišta može se izvršiti neposrednom pogodbom s tim što cijena zemljišta koja se prodaje, odnosno koja se opterećuje pravom građenja, ne može biti niža od tržišne cijene tog zemljišta koja je bila određena kao početna cijena u postupku licitacije.

Član 22.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu sa troškovima postupka licitacije, umanjenu za iznos kapare, uplatiti na račun Općine prije zaključenja kupoprodajnog ugovora u roku od 7 dana od dana okončane licitacije ili u toku izrade kupoprodajnog ugovora.

Ugovor o kupoprodaji ima se potpisati u roku od 30 dana od dana uplate kupoprodajne cijene i troškova postupka licitacije.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 1. ovog člana, smatrat će se da je odustao od kupovine zemljišta te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

IV. UGOVORNE OBAVEZE

Član 23.

Ugovor o kupoprodaji, pored bitnih elemenata za zaključivanje ugovora, u slučaju neizgrađenog građevinskog zemljišta sadrži sljedeće obaveze:

- obavezu kupca da u roku od godinu dana od dana zaključivanja ugovora podnese zahtjev da mu se izda urbanistička saglasnost kao i odobrenje za građenje,
- obavezu kupca da u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju sa pravom nadzemnom stropnom konstrukcijom, a u daljem roku od 3 do 5. godine završi građevinu, u zavisnosti od vrste i složenosti gradnje buduće građevine.

Član 24.

U slučaju kad je predmet kupoprodaje neizgrađeno građevinsko zemljište u skladu sa članom 22. ove Odluke, kupac stiče pravo uknjižbe zabilježbe prava vlasništva na zemljištu nakon plaćanja kupoprodajne cijene.

U cilju ispunjenja obaveza iz člana 23. ove Odluke prodavač može u skladu sa važećim zakonskim propisima, kupoprodajnim ugovorom predvidjeti upis tereta u zemljišnoj knjizi-C list.

Izuzetno, ako kupac iz opravdanih razloga odustane od izgradnje (teško finansijsko stanje, promjena sjedišta ili prebivališta i sl.) isti može podnijeti zahtjev Općinskom vijeću za davanje saglasnosti za prodaju trećem licu prije isteka roka iz člana 23. ove Odluke, s tim da treće lice preuzme obaveze utvrđene članom 23. Odluke.

Član 25.

U slučaju da kupac zemljišta ne postupi u skladu sa bilo kojom obavezom utvrđenom članom 23. ove Odluke prodavač-Općina može zahtijevati raskid ugovora o kupoprodaji.

U slučaju raskida ugovora prodavač će isplatiti kupcu kupoprodajnu cijenu za neizgrađeno građevinsko zemljište o čemu će se zaključiti poseban sporazum o uslovima, načinu i dinamici vraćanja kupoprodajne cijene, a tržišna vrijednost eventualno nedovršene zgrade, odnosno građevine će biti isplaćena nakon što Općina ponovo izvrši prodaju građevinskog zemljišta sa nedovršenom zgradom.

Tržišna vrijednost nedovršene zgrade iz stava 2. ovog člana ne može biti veća od kupoprodajne cijene i ista će biti utvrđena u postupku ponovne prodaje od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

V. PRAVO GRAĐENJA

Član 26.

Zemljištu u vlasništvu Općine može se opteretiti pravom građenja u korist druge osobe radi gradnje građevine u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima.

Odluku o osnivanju prava građenja iz stava 1. ovog člana donosi Općinsko vijeće.

Postupak licitacije za sticanje prava građenja istovjetan je postupku prodaje zemljišta propisanom ovom Odlukom.

Za uspostavljenost prava građenja plaća se mjesečna naknada, a početni iznos naknade utvrđuje Općinsko vijeće Odlukom i to u visini naknade koja odgovara iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, dok se konačna cijena utvrđuje u postupku licitacije.

Član 27.

Javni oglas o licitaciji za opterećenje pravom građenja, sadrži:

- a) podatke o nekretnini koja je predmet raspolaganja (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravomoćna urbanistička saglasnost, pravomoćna građevinska dozvola, pravomoćna upotrebna dozvola i drugi podaci),
- b) početnu cijenu mjesečne zakupnine nekretnine koja je predmet raspolaganja, a ta cijena ne može biti niža od prosječne mjesečne zakupnine za takvu nekretninu,
- c) način polaganja kapare, čiji iznos ne može biti niži od 500 KM niti više od 10.000 KM,
- d) način i uvjete plaćanja mjesečne zakupnine i
- e) vrijeme i način predaje nekretnine opterećene pravom građenja u posjed nositelju tog prava.

VI. NEPOSREDNA POGODBA I ZAMJENA ZEMLJIŠTA

Član 28.

Prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Općine sa izuzetno može 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 specijalizovanih agencija Ujedinjenih nacija,
- objekata komunalne infrastrukture,
- objekata vjerskih zajednica,
- i radi oblikovanja građevinske čestice.

Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Općine Stari Grad, za nekretninu približnu iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe.

Član 29.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. Zamjena zemljišta provodi se putem neposredne pogodbe, u formi notarski obrađenog ugovora koji potpisuje Općinski načelnik.

Vrijednost zemljišta koje je predmet zamjene utvrđuje se procjenom tržišne vrijednosti zemljišta od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Eventualna razlika u vrijednosti zemljišta koja je predmet zamjene isplatit će se u novcu.

## VII. ZONE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### Član 30.

Opis i grafički prikaz stambenih, proizvodnih i poslovnih zona građevinskog zemljišta u dijelu koji se odnosi na području Općine kao i prilozi Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 22/85), sastavni dio su ove Odluke.

### Član 31.

Kada prema opisu i grafičkom prikazu zona građevinskog zemljišta u prilogu Odluke iz prethodnog člana granica između dvije zone povučena sredinom ulice, smatra se da je zemljište s obje strane ulice i građevine s oznakom te ulice, pripadaju zonu u čijem je opisu ta ulica ta navedena, ako u samom opisu nije drugačije određeno.

Ako se prema opisu u grafičkom prikazu zona građevinskog zemljišta ne može sa sigurnošću utvrditi kojoj zoni pripada građevinsko zemljište na granici zona, smatra se da pripada onoj zoni za koju se prema odredbama ove Odluke plaćaju manje naknade.

## VIII. NAKNADA

### Član 32.

Naknade iz osnova pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta, naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknada za korištenje građevinskog zemljišta plaća se na korisnu površinu stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora izraženu u m<sup>2</sup>, ako zakonom i ovom Odlukom nije drugačije određeno za pojedine oblike naknade i za pojedine vrste građevina ili za pojedina fizička i pravna lica. Stambenim prostorom u smislu ove Odluke smatra se svaki prostor koje ne spada u proizvodne i poslovne prostore.

### Član 33.

Korisnom površinom građevine, u smislu ove Odluke smatra se zbir podnih površina zatvorenog prostora po svim etažama bez obzira na svijetlu visinu prostora.

Izuzetno od odredbe prethodnog stava, u korisnu površinu stambenog prostora u stambenoj zgradi sa dva ili više etažanih vlasnika stanova, ne ulaze podne površine zajedničkih prostorija.

### Član 34.

Bez obzira na odredbe prethodnog člana:

- kao korisna površina građevina diplomatskih i konzularnih predstavništava i vojnih organizacija koje ne stave na uvid ovjerene glavne projekte svojih građevina smatra se površina koja se dobije množenjem površine građevinske parcele građevine sa 0,6 kao minimalni koeficijent izgrađenosti,
- kao korisna površina otvorenih skladišta, asfaltnih i betonskih baza, benzinskih stanica, pilana, kamenoloma, bazena za kupanje, hangara sa nastrešnicama, igrališta i stadiona, smatra se površina koje se dobije množenjem građevinske parcele sa 0,4 minimalnim koeficijentom izgrađenosti.

### Član 35.

Naknada iz osnova pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta, naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, plaća se i za ostalo građevinsko zemljište prema osnovama i mjerilima na način i u rokovima propisanim zakonom i ovom Odlukom za gradsko građevinsko zemljište.

## a) Naknada iz osnova pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta

### Član 36.

Kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine na ime korisne stambene površine na području općine.

Prosječnu konačnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom Općinsko vijeće svake godine.

Visina rente po m<sup>2</sup> korisne površine građevina koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, utvrđuje se u procentu od prosječne konačne građevinske cijene iz prethodnog člana, a shodno čl. 68. Zakona o građevinskom zemljištu.

Tako utvrđena početna visina naknade za jednu godinu, uz zakonom propisanu valorizaciju, primjenjuje se do utvrđivanja njene početne visine za narednu godinu.

### Član 37.

Ako se gradi nova građevina umjesto građevine izgrađene sa odobrenjem za građenje, koja je porušena ili će biti porušena, iznos rente za novu građevinu umanjuje se za iznos rente koji bi bio utvrđen za porušenu građevinu, uzimajući u obzir razlike u korisnoj površini građevine, namjeni građevine i pojedinih dijelova, te eventualnoj zoni u kojoj se objekat nalazi.

### Član 38.

Ako se mijenja namjena postojećeg objekta, ili pojedinog dijela objekta, u namjenu za koju je propisana veća renta, iznos rente utvrđuje se kao pozitivna razlika između rente koja bi bila utvrđena za raniju namjenu i rente utvrđene za novu namjenu, uzimajući u obzir i eventualne promjene u korisnoj površini građevine, zoni i drugim elementima relevantnim za utvrđivanje rente, pod uslovom da je za regulisanje plaćanja naknade za taj objekat ili njegov dio izvršeno poslije 25.05.2000. godine kao danom stupanja na snagu Odluke o umanjuju osnovice za određivanje naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/01).

### Član 39.

Za gradsko građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju javnih infrastrukturnih objekata, uređaja i instalacija, renta se ne plaća.

## b) Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta

### Član 40.

Visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> korisne površine građevine na lokalitetu koji je, bez sredstava investitora uređen ili će se urediti prema urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju građevine do izdavanja upotrebne dozvole za građevinu i za čije uređenje postoje podaci o ukupnim stvarnim ili procijenjenim troškovima uređenja građevinskog zemljišta, utvrđuje se dijeljenjem ukupnih stvarnih ili procijenjenih troškova uređenja sa ukupnom površinom građevine za čiju je izgradnju lokalitet uređen ili će se urediti.

### Član 41.

Izuzetno od prethodnog člana na zemljištu za koji nije donesen program uređenja, iznos naknade za uređenje građevinskog zemljišta koji nije uređeno, utvrđuje se urbanističko-tehničkim i drugim uvjetima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti i prema uvjetima i saglasnosti javnih preduzeća.

Investitori građevina pored troškova uređenja iz stava 1. ovog člana, zajednički finansiraju i troškove uređenja koje se odnose na infrastrukturne sadržaje za potrebe više investitora prema uvjetima iz detaljnih planova, odnosno mišljenja nadležnih institucija u postupku realizacije izgradnje infrastrukturnih sadržaja. Naknadu za uređenje zemljišta iz stava 1. ovog člana plaća investitor, a međusobna prava i obaveze, a naročito dinamika uređenja građevinskog zemljišta, dinamika uplate

troškova, sankcije za ne izvršavanje obaveza, nadzor nad izvođenjem radova i sl., između Općine Stari Grad Sarajevo i investitor uređuje sa ugovorom.

Investitor građevine iz stava 1. ovog člana nije dužan da plati naknadu troškova uređenja pod uslovom da sam izvrši uređenje zemljišta putem javnih preduzeća nadležnih za održavanje komunalne infrastrukture koja je predmet uređenja ili drugog pravnog lica koje je registrovana za obavljanje te djelatnosti. Međusobna prava i obaveze na izvođenju radova na uređenju građevinskog zemljišta između investitora i izvođača radova uređuju su ugovorom kojim se utvrđuju pitanja nadzora, dinamike uređenja, sankcije u slučaju ne izvršenja ugovornih obaveza i drugi uvjeti.

U slučaju kada izvođač radova na uređenju građevinskog zemljišta drugo pravno lice investitor može zaključiti ugovor uz predhodnu saglasnost javnih komunalnih preduzeća.

Član 42.

Pod neuređenim građevinskim zemljištem u smislu ove Odluke smatra se zemljište na kojem nisu izvedeni radovi opremanja zemljišta, infrastrukturnim sadržajima u okviru građevinske parcele koji omogućavaju priključak objekta koji se gradi, kao i uređeno zemljište na kojem je zbog potrebe građenja potrebno vršiti zahvate na infrastrukturnim sadržajima prema uvjetima iz detaljne planske dokumentacije, odnosno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, i saglasnosti javnih preduzeća.

Član 43.

Investitorima objekata izgrađenih do 06.04.1992. godine, bez odobrenja za građenje, a koji su blagovremeno podnijeli zahtjev za legalizaciju građevine prema "Uputstvu o uvjetima i načinu legalizacije objekata individualne stambene izgradnje građenih bez odobrenja za građenje", koji su oslobođeni plaćanja naknade za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta (rente) i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta po osnovu Zakona o dopunskim pravima boraca-branitelja Kantona Sarajevo, ukoliko postoji minimum uređenosti parcele u smislu člana 49. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 10/04), priznaje se na ime ulaganja u izgrađenu infrastrukturu ukupan iznos po osnovu uređenja gradskog građevinskog zemljišta uz obavezu učešća u finansiranju zajedničke komunalne infrastrukture naselja, a naknada za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta (rente) dostavit će se na plaćanje Ministarstvu za boračka pitanja Kantona Sarajevo, koje je shodno odredbi člana 5. Zakona o dopunskim pravima boraca-branitelja BiH ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/02), obezbjeđuje sredstva u Kantonu za ovu namjenu.

Poslove uređenja gradskog građevinskog zemljišta obavlja Općina.

Određene poslove uređenja građevinskog zemljišta Općina može povjeriti Fondu za uređenje građevinskog zemljišta što će se regulisati posebnim ugovorom.

**c) Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta**

Član 44.

Za korištenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se naknada prema mjerilima za izgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se i za objekte izgrađene bez odobrenja za građenje i objekte privremenog karaktera do njihovog uklanjanja.

Sredstva naplaćena naknade Općina usmjerava u skladu sa programom uređenja građevinskog zemljišta za sljedeće namjene:

- izrada prostorno-planske dokumentacije,
- predhodno uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata,
- izgradnja primarne komunalne infrastrukture,
- ostale namjene predviđene Zakonom.

Član 45.

Obaveze plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta za objekte iz prethodnog člana počinju teći od 01.01.2015. godine.

Naknada se utvrđuje rješenjem nadležnog općinskog organa za komunalne poslove - investicije i inspeksijske poslove, odnosno organizacije koji posebnim aktom ovlasti Općinsko vijeće.

Član 46.

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se prema izgrađenoj neto korisnoj površini stambenog, poslovnog odnosno proizvodnog prostora kao i prema jedinici mjere površine građevinskog zemljišta m<sup>2</sup> za otvoreni prostor i to: skladišta, stovarišta, igrališta, tvorničke krugove i druge otvorene prostore.

Naknada se plaća mjesečno, odnosno tromjesečno i to prema rješenju nadležnog organa.

Član 47.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora za jedan mjesec iznosi:

- u prvoj stambenoj zoni . . . . . 0,08 KM/m<sup>2</sup>
- u drugoj stambenoj zoni . . . . . 0,06 KM/m<sup>2</sup>
- u trećoj stambenoj zoni . . . . . 0,05 KM/m<sup>2</sup>
- u četvrtoj stambenoj zoni . . . . . 0,03 KM/m<sup>2</sup>
- u petoj stambenoj zoni . . . . . 0,02 KM/m<sup>2</sup>
- u šestoj stambenoj zoni . . . . . 0,00 KM/m<sup>2</sup>

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora za jedan mjesec iznosi:

- u prvoj poslovnoj zoni . . . . . 0,14 KM/m<sup>2</sup>
- u drugoj poslovnoj zoni . . . . . 0,12 KM/m<sup>2</sup>
- u trećoj poslovnoj zoni . . . . . 0,10 KM/m<sup>2</sup>
- u četvrtoj poslovnoj zoni . . . . . 0,06 KM/m<sup>2</sup>
- u petoj poslovnoj zoni . . . . . 0,03 KM/m<sup>2</sup>

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po m<sup>2</sup> korisne površine proizvodnog prostora za jedan mjesec iznosi:

- u prvoj poslovnoj zoni . . . . . 0,08 KM/m<sup>2</sup>
- u drugoj poslovnoj zoni . . . . . 0,06 KM/m<sup>2</sup>
- u trećoj poslovnoj zoni . . . . . 0,04 KM/m<sup>2</sup>

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po m<sup>2</sup> korisne površine za kuće za odmor za jedan mjesec iznosi 0,10 KM/m<sup>2</sup>.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta za otvoreni prostor po m<sup>2</sup> za jedan mjesec iznosi:

- u prvoj zoni . . . . . 0,02 KM/m<sup>2</sup>
- u drugoj zoni . . . . . 0,01 KM/m<sup>2</sup>

Član 48.

Sredstva naplaćena naknade Općina usmjerava u skladu sa programom uređenja građevinskog zemljišta za sljedeće namjene:

- izradu prostorno-planske dokumentacije,
- prethodno uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata,
- izgradnja primarne i komunalne infrastrukture,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- ostale namjene predviđene Zakonom.

**IX. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Član 49.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o građevinskom zemljištu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 16/04), Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 5/05 i 37/13).

Član 50.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana po objavljivanju u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-49-41/15 29. januara 2015. godine Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo <b>Vedran Dodik, s. r.</b>
--	--

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), člana 10. stav 1. alineja 7., člana 25. stav 1. alineja 2. i člana 70. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), člana 110. stav 1. i stav 2. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/14), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 29. januara 2015. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**O IZMJENI ODLUKE O PRODAJI POSLOVNIH  
PROSTORA ZAKUPCIMA**

Član 1.

U Odluci o prodaji poslovnih prostora zakupcima ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/11-Prečišćeni tekst, broj 29/12 i 2/13) u članu 20. u stavu 3. dodaje se novi tekst:

"Izuzetno, ovaj procenat se može izmijeniti, odnosno uvećati ukoliko se radi o investicionom projektu od javnog interesa i iznimne važnosti za koji se sredstva ne mogu obezbijediti iz drugih izvora, o čemu konačnu odluku donosi Općinsko vijeće".

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-49-43/15 Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo <b>Vedran Dodik, s. r.</b>
------------------------------	--

Na osnovu člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13) i člana 20. stav 3. Odluke o prodaji poslovnih prostora zakupcima ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/11-Prečišćeni tekst, broj 29/12 i 2/13) i Odluke Općinskog vijeća broj 02-49-49/15, Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 29. januara 2015. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**O KORIŠTENJU SREDSTAVA OSTVARENIH  
PRODAJOM POSLOVNIH PROSTORA**

Član 1.

Ovom Odlukom odobrava se korištenje dijela sredstava ostvarenih prodajom poslovnih prostora, evidentiranim na posebnom namjenskom računu u sklopu JRT općine a u svrhu realizacije investicionog projekata planiranog budžetom općine Stari Grad Sarajevo za 2015. godinu.

Član 2.

Sredstva iz člana 1. ove Odluke u planiranom iznosu od 550.000,00 KM odnosno 50,93% trenutno ostvarenih sredstava koristit će se za realizaciju projekta rekonstrukcije Bašćaršijskog trga.

Član 3.

Navedena sredstva iz člana 2. ove Odluke biće iskazana u budžetu Općine Stari Grad Sarajevo za 2015. godinu na poziciji 615118- rekonstrukcija Bašćaršijskog trga a istovremeno će biti smanjena pozicija 821200-izgradnja i rekonstrukcija poslovnih prostora za isti iznos.

Član 4.

Ova Odluka čini sastavni dio Budžeta Općine Stari Grad Sarajevo za 2015. godinu.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-49-44/15 Januara 2015. godine Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo <b>Vedran Dodik, s. r.</b>
--	--

U skladu sa članom 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), te članom 84. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/14), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo je, na 25. sjednici, održanoj 29. januara 2015. godine, donijelo

**ODLUKU**

**O NABAVCI VOZILA ZA POTREBE KLINIČKOG  
CENTRA UNIVERZITETA U SARAJEVU**

I

Ovom Odlukom odobrava se nabavka putničkog motornog vozila za potrebe KCU Sarajevo (namijenjeno za prevoz lica oboljelih od karcinoma) u iznosu do 25.000,00 KM.

II

Nabavka vozila iz tačke 1. ove odluke, izvršit će se, u skladu sa odredbama i po proceduri propisanoj Zakonom o javnim nabavkama.

III

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja na oglasnoj tabli Općine, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-49-46/15 Januara 2015. godine Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo <b>Vedran Dodik, s. r.</b>
--	--

Stavljeno na oglasnu ploču 03.02.2015.  
Skinuto sa oglasne ploče 11.02.2015.

Na osnovu člana 7. stav 3. i 13.a. stav 1. Zakona o investiranju javnih sredstava ("Službene novine Federacije BiH", broj 77/04 i 48/08) člana 10. i 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13) i člana 2. Pravilnika o investiranju javnih sredstava Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 37/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj dana 29. januara 2015. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**O IMENOVANJU INVESTICIONOG MENADŽERA  
OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO ZA 2015. GODINU**

I

IBRAHIM HADŽIBAŽIĆ, Načelnik Općine Stari Grad Sarajevo, imenuje se za investicionog menadžera Općine Stari Grad Sarajevo za 2015. godinu.

II

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

Broj 02-49-52/15 29. januara 2015. godine Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo <b>Vedran Dodik, s. r.</b>
--	--

Na osnovu člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), člana 21. stav (1) i stav (2), člana 34. i 36. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/14 i 46/14), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj 29. januara 2015. godine, donijelo je