



Broj: 02-04-25782-2/26  
Sarajevo, 14.05.2026. 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) i člana 15. stav (3) Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08-Novu prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) Vlada Kantona Sarajevo, na **128.** sjednici održanoj **14.05.2026.** godine, donijela je

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za potpisivanje ugovora o prenosu prava vlasništva na zemljištu bez naknade, između Kantona Sarajevo i Javnog preduzeća „Elektroprivreda BiH” d.d. Sarajevo radi izgradnje TS 10 (20) kV Gornji Hotonj na parceli označenoj kao k.č. br. 174/4, površine 17 m<sup>2</sup>, upisano u zk ul. br. 1104 KO Kobilja Glava, vlasništvo i posjed Kantona Sarajevo 1/1.
2. Prijedlog Odluke iz tačke 1. ovog zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo na nadležno odlučivanje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**PREMIJER**

**Nihad Uk**

Dostaviti:

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

[REDACTED]

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 8. Zakona o imovini Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 6/97 i 27/16), člana 15. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo, br: 33/08 – Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) i člana 23. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije BiH“ broj: 70/07, 36/10, 25/12, 34/16) Skupština Kantona Sarajevo je na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2026. godine donijela

### ODLUKU

#### **o davanju saglasnosti za zaključivanje ugovora o prenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade**

#### I

Daje se saglasnost za zaključivanje ugovora o prenosu prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. br. 174/4 k.o. Kobilja Glava, površine 17 m2, upisano u zemljišno-knjižni uložak br. 1104 Općinskog suda u Sarajevu, vlasništvo i posjed Kantona Sarajevo 1/1, na Javno preduzeće Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, u svrhu izgradnje trafo stanice TS 10 (20) kV Gornji Hotonj, bez naknade.

#### II

Ovlašćuje se premijer kantona Sarajevo Nihad Uk da potpiše ugovor iz tačke I ove.

#### III

Ovlaštenje se daje u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u smislu člana 23. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 70/07, 36/10, 25/12, 34/16), u svrhu izgradnje trafo stanice TS 10 (20) kV Gornji Hotonj.

#### IV

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

Broj: \_\_\_\_\_ 2026.

Sarajevo, \_\_\_\_\_ 2026.godine

PREDSJEDAVAJUĆI

SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Elvedin Okerić

## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI OSNOV:

Odredbama člana 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo (“Službene novine Kantona Sarajevo”, br. br.1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17) je propisano da Skupština Kantona Sarajevo u svojoj nadležnosti vrši druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

Članom 8 Zakona o imovini Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ br 6/97) je propisano da imovinom Kantona Sarajevo upravlja Skupština Kantona Sarajevo.

Članom 363. stav (3) tačka (3) Zakona o stvarnim pravima (“Službene novine FBiH“, br. 66/13 i 100/13) propisano je da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture.

Članom 15. Zakona o pravobranilaštvu (“Službene novine Kantona Sarajevo“, 7/12, 44/16 i 45/21) je propisana obaveza pribavljanja saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode u skladu sa zakonom uz prethodno pribavljeno mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo.

### RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Rješenjem Općine Vogošća – Službe za urbanizam i prostorno planiranje broj: 05-19-1395/24 od 25.03.2024. godine, Elektroprivredi BiH d.d. Sarajevo – Podružnica „Elektrodistribucija“ Sarajevo je izdata urbanistička saglasnost za izgradnju TS 10(20)/0,4 Kv Gornji Hotonj 2 (0389) sa srednjenaponskim 10(20)Kv kablovskim priključkom i izmještanjem dijela srednjenaponske 10Kv niskonaponske mreže 0,4kV mreže, u Vogošći – naselje Gornji Hotonj, na zemljištu označenom kao dio k.č.br. 174/2 k.o. Kobilja Glava. Tačkom III navedenog rješenja naloženo je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za parcelu 174/2 na kojoj se namjerava graditi objekat, te je potrebno izvršiti cijepanje parcele u cilju izgradnje nove trafo stanice, nakon čega je dužan uz zahtjev za izdavanje odobrenja dostaviti dokaz o vlasništvu i posjedu predmetne parcele. Postupajući po nalogu, parcela k.č. br. 174/2 je cijepana te je nastala parcela 174/4 k.o. Kobilja Glava, površine 17 m<sup>2</sup>.

Ugovor broj: 442168/2023 za izvođenje radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata između Ministarstva saobraćaja - Direkcije za puteve Kantona Sarajevo i „Elektroprivrede BiH“ d.d. Sarajevo, potpisan je 10.01.2024. godine.

Zaključkom Vlade Kantona Sarajevo br. 02-04-34590-36/25 od 19.06.2025. godine zadužen je Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da, u ime i za račun Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo – Direkcije za puteve, pokrene postupak prenosa zemljišta označenog kao k.č. 174/4 k.o. Kobilja Glava, površine 17 m<sup>2</sup>, vlasništvo Kantona Sarajevo neposrednom pogodbom na Javno preduzeće Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo radi izgradnje TS 10 (20) kV Gornji Hotonj, bez naknade.

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je angažovao procjeniteljsku kuću za procjenu tržišne vrijednosti označenog zemljišta. Expertiza d.o.o. Sarajevo je dostavila procjenu na iznos od 1.362,00 KM za 17 m<sup>2</sup> zemljišta potrebnog za izgradnju Trafo stanice u ulici Stara Cesta II, Kobilja Glava, općina Vogošća.

Vlada Kantona Sarajevo je donijela Odluku broj: 02-04-1672-12/26 od 22.01.2026. godine o odobravanju prenosa vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. br. 174/4 k.o. Kobilja Glava, neposrednom pogodbom na JP Elektroprivreda d.d. Sarajevo radi izgradnje TS 10(20) kV Gornji Hotonj, a u skladu sa članom 4. tačka b) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine Federacije BiH“ broj: 17/14).

Od strane notara Kemal Karića sačinjen je nacrt Ugovora o prenosu prava vlasništva bez protučinidbe koji je dostavljen na mišljenje Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo je svojim aktom broj: M-253/25 od 04.05.2026. godine dalo pozitivno mišljenje na nacrt ugovora uz sugestiju da se u ugovoru navedu razlozi prenosa zemljišta, obzirom da se isto čini bez naknade.

Vlada Kantona Sarajevo je donijela Zaključak broj: 02-04-25782-2/26 od 14.05.2026. godine kojim se utvrđuje prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za potpisivanje ugovora o prenosu prava vlasništva na zemljištu bez naknade, između Kantona Sarajevo i Javnog preduzeća „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo radi izgradnje TS 10 (20) kV Gornji Hotonj na parceli označenoj kao k.č. br. 174/4, površine 17 m2, upisano u zk. ul. br. 1104 KO Kobilja Glava, vlasništvo i posjed Kantona Sarajevo 1/1

Predlažemo da Skupština Kantona Sarajevo donese Odluku kao u prijedlogu.

Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
Notar  
Kemal Karić  
Novo Sarajevo, Sarajevo

IZVORNIK

-----  
Dana, \_\_.11.2025. godine (slovima: \_\_\_\_\_ novembra dvijehiljadedvadesetpete godine), meni notaru KARIĆ KEMALU, sa službenim sjedištem u Sarajevu, općina Novo ul.Hamdije Čemerlića, broj 35, po usmenom zahtjevu dole prisutnih stranaka u postupku vanjskog uredovanja, pristupio sam na adresu u Sarajevu, u službene prostorije Kantona Sarajevo, ulica Reisa Džemaludina Čauševića broj 1, radi notarske obrade njihove izjave volje u formi notarske obrade: Ugovora o prenosu prava vlasništva bez protučinidbe.-----

**PRENOSILAC:**-----

**KANTON SARAJEVO** sa sjedištem u Sarajevu, općina Centar, ulica Reisa Džemaludina Čauševića broj 1, koga u svojstvu Kupca zastupa premijer Kantona Sarajevo Nihad Uk, sa JMBG \_\_\_\_\_, rođen u Sarajevu, dana \_\_\_\_\_ godine, prema ličnoj izjavi nastanjen u Sarajevu ulica \_\_\_\_\_, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_ izdata od MUP KS Sarajevo Centar, dana 29.01.2019. godine, sa rokom važenja do 29.01.2029. godine, a po osnovu Odluke o potvrđivanju Vlade Kantona Sarajevo broj: 01-04-49294/23 od 15.11.2023. godine. -----

postupajući lično u svojstvu Prenosioca.-----

**(u daljem tekstu: Prenosilac)**-----

**STICALAC:**-----

**JP Elektroprivreda BiH d.d.-Sarajevo**, sa sjedištem u Sarajevu, Općina Novo Sarajevo, ulica Vilsonovo šetalište broj 15, upisano u MBS broj 65-02-0017-11 (stari broj 1-2758), koje u ovom pravnom poslu zastupa generalni direktor \_\_\_\_\_ JMBG \_\_\_\_\_, rođen u Sarajevu, dana \_\_\_\_\_ godine, nastanjen u Sarajevu, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_, po zanimanju \_\_\_\_\_, bračno stanje \_\_\_\_\_, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: \_\_\_\_\_, izdata od MUP KS, \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ godine, sa rokom važenja do \_\_\_\_\_. Godine, dok sam njegovo ovlaštenje generalnog direktora utvrdio uvidom u Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine. Imenovani postupaju u ime i za račun društva u svojstvu Sticaoca.-----

**(u daljem tekstu: Sticalac)**-----

Stranke pod materijalnom odgovornošću izjavljuju i garantuju da su identifikacione isprave (dokaz o identitetu ugovornih strana) koje su predočile notaru validne, te da su podaci koje su saopćili notaru, a koji nisu sadržani u tim ispravama istiniti.-----

Notar je poučio stranke na odredbe Zakona o zaštiti ličnih podataka („Službeni glasnik BiH“ broj 49/06, broj 76/11, ispravka broj 89/11). Stranke izjavljuju da su saglasne da se u ovoj

notarskoj ispravi mogu upisati njihovi lični podaci, kako oni navedeni u ličnim dokumentima, tako i podaci koje je notar saznao od stranaka.-----

**PRETHODNE NAPOMENE:**-----

Stranke su se obratile notaru sa zahtjevom za notarsku obradu Ugovora o prenosu prava vlasništva bez protučinidbe, koje se prema izjavi Prenosioca i Sticaoca nalaze na području općine Vogošća, a sve u skladu sa njihovom izjavom volje i dostavljenom dokumentacijom.---

Radi notarske obrade ove isprave stranke su notaru dostavile sljedeću dokumentaciju:-----

- Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu Zemljišnoknjižni uložak broj: 1104 k.o. KOBILJA GLAVA od \_\_\_\_\_.godine.-----
- Kopija katastarskog plana izdata od strane Općine Vogošća, za PL/KKU 1292 k.o. KOBILJA GLAVA od \_\_\_\_\_.godine.-----
- Odluke o potvrđivanju Vlade Kantona Sarajevo broj: 01-04-49294/23 od 15.11.2023. godine.-----
- Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. godine za Sticaoca.-----
- Zaključak Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-34590-36/25 od 19.06.2025. godine.-----
- Procjeni tržišta vrijednosti zemljišta urađena od strane EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo, društvo za vještačenje, finansijsko i porezno savjetovanje, konsalting i posredovanje od 29.09.2025. godine. -----

Nakon što je notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, poučio ih o pravnom dometu posla, te nakon što su izjavile da su razumjele smisao pravnog posla i da Prenosilac i Sticalac imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog za ovu notarsku ispravu izjavili su sljedeći:-----

**UGOVOR**  
**prenosu prava vlasništva bez protučinidbe**

**I PREDMET**-----

**Član 1.**

**1.1.** Predmet ovog ugovora je nekretnina, koje se nalaze na području općine Vogošća, upisana u zemljišne knjige **Općinskog suda u Sarajevu Zemljišnoknjižni uložak broj: 1104, k.o. KOBILJA GLAVA** u kojem je u:-----

- **A popisnom listu** upisana nekretnina **broj parcele 174/4, zv.BARE GRADILIŠTE površine površine 17m2.** -----

- **U B vlasničkom listu** je kao vlasnik pod rednim brojem 9. sa dijelom 1/1 upisan **KANTON SARAJEVO.** -----

-**C teretnom listu** Nema tereta.-----

1.2. Uvidom u dostavljenu Kopija katastarskog plana izdata od strane Općine Vogošća notar je utvrdio da predmetnoj nekretnini zk. stanja odgovara isti broj parcele i po katastarskom stanju, na kojoj je kao posjednik sa dijelom od 1/1 upisan KANTON SARAJEVO. -----  
-----

## PRENOS-----

### Član 2.

2.1. Prenosilac prenosi na Sticaoca pravo vlasništva i posjed na nekretnini bliže označenoj u članu 1. ovog ugovora u vlasništvo i posjed sa dijelom 1/1.-----  
-----

## III NAČIN PRENOSA -----

### Član 3.

3.1. Prenosilac i Sticalac izjavljuju da vlasništvo i posjed na predmetnoj nekretnini prenose bez nakande, ali da vrijednost istih utvrđena po Procjeni tržišta vrijednosti zemljišta urađena od strane EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo, društvo za vještačenje, finansijsko i porezno savjetovanje, konsalting i posredovanje od 29.09.2025. godine, iz kojeg je notar utvrdio da vrijednost predmetne nekretnine iznosi 1.362,00 KM.-----  
-----

## IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

### Član 4.

4.1. Ugovorne strane su nekretnine iz člana 1. ovog ugovora pregledale, a Sticalac ih prima u viđenom stanju.-----  
-----

4.2. Prenosilac garantuje da se u vezi sa nekretninama iz člana 1. ovog ugovora ne vodi sudski ili upravni postupak.-----  
-----

## V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

### Član 5.

5.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se Sticalac već nalazi u posjedu predmetne nekretnine.-----  
-----

5.2. Od dana preuzimanja posjeda na Sticaoca su prešle sve koristi, troškovi, obaveze i rizici u vezi sa nekretninom iz člana 1. ovog ugovora.-----  
-----

## VI ZEMLJIŠNOKNJŽNI ZAHTJEVI (CLAUSULA INTABULANDI) -----

### Član 6.

6.1. Prenosilac je saglasana i Sticaoca je ovlastio da se Sticalac JP Elektroprivreda BiH d.d.- Sarajevo na osnovu Otpravka izvornika ovog ugovora bez daljeg učešća Prenosioca (bez njenog znanja i privole) u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu i Katastru nekretnina nadležnog Općinskog organa, na nekretninama iz člana 1. stav 1.1. ovog ugovora uknjiži kao vlasnik i posjednik sa dijelom 1/1, a da se Prenosilac briše sa upisanim pravima.-----  
-----

6.3. Prenosilac je saglasan da Sticalac danom zaključivanja ovog ugovora u korist svoju kao budućeg vlasnika, izvrši upis Predbiljezbe prava vlasništva na nekretninama iz člana 1. ovog ugovora. Sticalac izjavljuje da će lično podijeti prijedlog za upis iste. -----

6.4. Sticalac izjavljuje da će lično podnijeti prijedlog za provođenje poreznog postupka kod nadležne porezne uprave i prijedlog za upis vlasništva i posjeda kod Zk ureda i Katastaru nekretnine Općine Vogošća. -----

6.5. Ugovorne strane su ovim ugovorom ovlastili notara da ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, a da pri tome ne utiče na prirodu pravnog posla, ni prava i obaveze stranaka. -----  
U slučaju preduzimanja prethodnih radnji notar se obavezuje obavijestiti stranke.-----

## VII ODOBRENJA, SAGLASNOSTI, PRAVO PREČE KUPNJE-----

### Član 7.

7.1. Ovaj Ugovor u skladu sa Članom 15. Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ne podliježe obaveznom prethodnom davanju Mišljenja od strane Pravobranilaštva KS u skladu sa Zakonom o imovini Kantona Sarajevo, obzirom na vrijednost predmetnog zemljišta koja ne prelazi 10.000,00 KM.-----

## VIII TROŠKOVI, POREZI-----

### Član 8.

8.1. Sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, provođenje postupka kod nadležne porezne uprave, porez na promet nepokretnosti, kao i troškove vezane za upis prava iz člana 6. ovog ugovora, snosi Sticalac. -----

## IX NOTARSKE POUKE-----

### Član 9.

9.1. Stranke sam poučio i upozorio: -----

- Da tek sa upisom prava vlasništva i posjeda u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu i Katastru nekretnina nadležnog Općinskog organa, Sticalac postaje vlasnik i posjednik nekretnina iz člana 1. ovog ugovora.-----
- Jedan od preduslova za uknjižbu je provođenje postupka kod nadležne porezne uprave u zakonskom roku, -----
- Da porezna obaveza nastaje u zakonom propisanom roku od 8 /osam/ dana od izdavanja opravka izvornika ovog ugovora za prenos vlasništva/posjeda na nekretninama, a da je Sticalac dužan podnijeti poresku prijavu poreznoj upravi nadležnoj prema mjestu nekretnina u roku od 15 /petnaest/ dana od dana nastanka porezne obaveze.-----
- Da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prenosilac za njih znao.-----
- Sticaoca na obaveze preuzete ovim ugovorom, posebno u dijelu koji se odnosi na obezbjeđenje zamjenske lokacije Prenosiocu na ime ustupljenog prava vlasništva po osnovu ovog ugovora -----
- Da sve izmjene i dopune ovog ugovora podliježu notarskoj obradi -----



Potvrđujem da je ovaj izvornik predugovora pročitana ugovornim stranama i protumačen, da sadržaj predugovora odgovara volji stranaka nakon čega u znak prihvata svih odredbi ovog predugovora isti svojeručno potpisuju, nakon čega je ugovor potpisao i notar.-----

-----  
**PRENOSILAC:**

KANTON SARAJEVO  
Premijer Kantona Sarajevo  
Nihad Uk

---

**STICALAC:**

**JP Elektroprivreda BiH d.d.-Sarajevo**  
generalni direktor \_\_\_\_\_

---

**NOTAR**  
Kemal Karić



Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Public Defender's Office of Sarajevo Canton

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

**Broj: M-253/25**  
**Sarajevo, 04.05.2026. godine**

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

Primljeno: 04.05.2026			
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	4	3350	

Veza: Vaš akt broj 02-4-KF-6837 od 02.02.2026. godine

Aktom broj i datum veze, zaprimljenim u Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo dana 02.02.2026.godine, dostavili ste Odluku Vlade Kantona Sarajevo br. 02-04-1672-12/26 od 22.01.2026.godine, čime ste dopunili zahtjev za mišljenje na nacrt Ugovora o prenosu vlasništva bez protučinidbe između Kantona Sarajevo kao prenosioca sa jedne strane i JP Elektroprivreda BiH d.o.o. Sarajevo kao sticaoca sa druge strane.

Na osnovu dokumentacije koju ste dostavili ovom organu, te nakon proučavanja važećih zakonskih propisa koji regulišu predmet vašeg zahtjeva, Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo i pored ukazivanja na odredbe člana 15. stav 5. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 33/08,7/12, 44/16 i 45/21) izjašnjava se i daje sljedeće:

## **M I Š L J E N J E**

Uvidom u dostavljeni nacrt Ugovora utvrđujemo da istim Kanton Sarajevo prenosi na JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo zemljište bez naknade označeno kao k.č br.174/4 zv. "Bare" gradilište površine 17m<sup>2</sup>, upisano u zk ul. br. 1104 KO Kobilja Glava, vlasništvo i posjed prodavca sa 1/1, što je utvrđeno uvidom u dostavljeni zk. izvadak i kopiju katatsraskog plana.

Kako se predmetno raspolaganje vrši neposrenom pogodbom radi izgradnje trafostanice, to je Vlada Kantona Sarajevo na 112. sjednici održanoj dana 22.01.2026. godine u skladu sa članom 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretnina u



vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova (SI"novine Federacije BiH" br. 17/2014). donijela Odluku o odobravanju prenosa vlasništva na zemljištu označenom kao k.č br. 174/4 KO Kobilja Glava neposrednom pogodbom na javno preduzeće Elektroprivreda BiH, d.d. Sarajevo radi izgradnje transformatorske stanice TS 10 (20) KV Gornji Hotonj, kojom je utvrdila uslove i način prednosa.

Imajući u vidu prednje navedeno, ovo Pravobanilaštvo smatra da je nacrt Ugovora sačinjen u skladu sa uslovima iz gore pomenute Odluke Vlade Kantona Sarajevo s tim što smatramo da je svrsishodno u nacrtu Ugovora navesti razloge prenosa zemljišta obzirom da se isto čini bez naknade.

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 i eventualna pojašnjenja, stojimo Vam na raspolaganju.



Pravobranilac kantona Sarajevo  
**Termiz Samir**



Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
**CANTON SARAJEVO**  
Government

Primijeno: 28-01-2026			
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	4	630	

Broj: 02-04-1672-12/26  
Sarajevo, 22.01.2026. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (2) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 36/14 - Novi prečišćeni tekst i 37/14 - Ispravka), člana 363. stav (3) tačka 3. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 4. tačka b) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) i Zaključka Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-34590-36/25 od 19.06.2025. godine Vlada Kantona Sarajevo, na 112. sjednici održanoj **22.01.2026.** godine, donijela je

## **O D L U K U**

### **O ODOBRAVANJU PRENOSA VLASNIŠTVA NA ZEMLJIŠTU OZNAČENOM KAO K.Č. 174/4 K.O. KOBILJA GLAVA, NEPOSREDNOM POGODBOM NA JAVNO PREDUZEĆE ELEKTROPRIVREDA BIH D.D. SARAJEVO RADI IZGRADNJE TS 10 (20) KV GORNJI HOTONJ**

#### **Član 1.**

Odobrava se prenos vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. 174/4 K.O. Kobilja Glava, površine 17 m<sup>2</sup>, vlasništvo Kantona Sarajevo neposrednom pogodbom na Javno preduzeće Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo radi izgradnje TS 10 (20) Kv Gornji Hotonj, bez naknade.

#### **Član 2.**

Zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da pripremi nacrt ugovora i prijedlog Odluke kojom se daje saglasnost premijeru Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o prenosu vlasništva na zemljištu sa Javnim preduzećem Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, te kompletan materijal dostavi Vladi Kantona Sarajevo na nadležno odlučivanje.

#### **Član 3.**

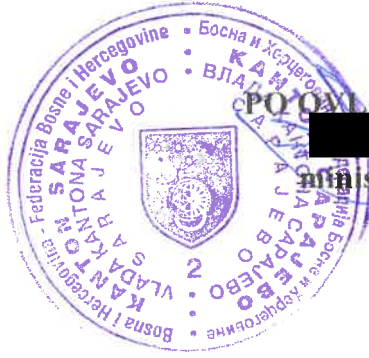
Sticalac nekretnine se može uknjižiti kao vlasnik i posjednik te preuzeti nekretninu u posjed na osnovu potpisanog notarskog ugovora o prenosu prava vlasništva bez naknade.

#### **Član 4.**

Troškove notarske obrade ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i posjeda, kao i troškove poreza na promet nepokrenosti snosi sticalac.

## Član 5.

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



PO ODLUČENJU PREMIJERA

Ministar Zlatko Mijatović

### Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
3. Premijer Kantona Sarajevo,
4. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
5. Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo,
6. Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo – Direkcija za puteve,
7. Za objavu u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“,
8. Evidencija,
9. A r h i v a.



Adresa: Reisa Džemaludina Čauševića 1, 71 000 Sarajevo  
Tel: + 387 (0) 33 562-000, Fax: + 387 (0) 33 562-076  
Web: <http://vlada.ks.gov.ba>, E-mail: [vlada@vlada.ks.gov.ba](mailto:vlada@vlada.ks.gov.ba)



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
OPĆINA VOGOŠĆA  
OPĆINSKI NAČELNIK

Služba za urbanizam i prostorno planiranje

"Ovo rješenje je pravosnažno  
dana 18.04.2024. godine"

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



Vogošća, ul. Jošanička br. 80, tel: 00387 33 586-428, 033 586-435, fax 033 586-444

Broj: 05-19-1395/24

Vogošća, 25.03.2024.godine

PRODUŽAVA SE VAŽENJE RJEŠENJA  
ZAVIŠNO DO 18.04.2026. GODINE.

Služba za urbanizam i prostorno planiranje Općine Vogošća, na osnovu člana 54. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 24/17 i 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/98, 48/99 i 61/22), rješavajući po zahtjevu JP Elektroprivreda d.d. Sarajevo-Podružnica „Elektrodistribucija“ Sarajevo ul. Zmaja od Bosne br. 49, za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju izgradnja TS 10(20)/0,4Kv Gornji Hotonj 2 (0389) sa srednjenaponskim 10(20)Kv kablovskim priključkom i izmještanjem dijela srednjenaponske 10Kv niskonaponske 0,4kV mreže, u Vogošći-naselje Gornji Hotonj, a po ovlaštenju Općinskog načelnika broj: 04-30-1855/23 od 28.09.2023. godine, **donosi:**

## RJEŠENJE

**I. DAJE SE URBANISTIČKA SAGLASNOST JP ELEKTROPRIVREDA BiH d.d. Sarajevo** Podružnica „Elektrodistribucija“ Sarajevo za izgradnju TS 10(20)/0,4Kv Gornji Hotonj 2 (0389) sa srednjenaponskim 10(20)Kv kablovskim priključkom i izmještanjem dijela srednjenaponske 10Kv niskonaponske 0,4kV mreže, u Vogošći-naselje Gornji Hotonj, na zemljištu označenom kao dio k.č.br.174/2 k.o. Kobilja Glava po novom premjeru.

**II.** Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan dostaviti Glavni projekat u 2 (dva) primjerka u analognoj formi i 1 (jedan) primjerak u digitalnoj formi, sačinjen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, a prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

1. Vrsta i obim radova: izgradnja TS 10(20)/ 0,4Kv Gornji Hotonj 2 (0389) sa srednjenaponskim 10(20)Kv kablovskim priključkom i izmještanjem dijela srednjenaponske 10Kv niskonaponske 0,4kV mreže u svemu prema situaciji projektovanog stanja List broj 2 koja je sastavni dio Idejnog projekta urađenog od strane ELEKTROPRIVREDA BiH dd Sarajevo Podružnica Elektrodistribucija od februara 2024.god, ovjererena od strane ove Službe dana 25.03.2024.godine.
2. Karakter objekta: stalni,
3. Namjena objekta: elektroenergetska mreža
4. Gabarit objekta: -dužina: u svemu prema priloženoj Situaciji projektovanog stanja List br. 2

**III.** Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan riješiti imovinsko-pravne odnose za parcelu označenu kao k.č. br. 174/2 k.o. Kobilja Glava na kojoj se planira graditi objekat. Također je potrebno izvršiti cijepanje parcele označene kao k.č. br. 174/2 k.o. Kobilja Glava u cilju izgradnje nove trafo stanice. Nakon čega je dužan uz zahtjev za izdavanje odobrenja dostaviti dokaz o vlasništvu i posjedu predmetne parcele, a u postupku izdavanja odobrenja dužan je regulisati troškove uređenja građevinskog zemljišta i troškove za pogodnost (renta), a obračun će se izvršiti po jedinici mjere koja bude važila u mjesecu plaćanja, po prethodno podnesenom zahtjevu investitora.

IV. Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan pribaviti karte katastra podzemnih instalacija u Zavodu za izgradnju Kantona, a nakon toga saglasnosti KJKP "Vodovod i kanalizacija" - Pogon Vodovod i Pogon Kanalizacija, JP „BH Telekom Sarajevo, KJKP "Sarajevogas" iz Sarajeva, kao i saglasnost na Glavni projekat o primjenjenim mjerama zaštite na radu i o primjenjenim mjerama zaštite od požara i eksplozija.

V. Sastavni dio rješenja je Situacija projektovanog stanja ( list br. 2) koja je sastavni dio Idejnog projekta urađenog od strane ELEKTROPRIVREDA BiH dd Sarajevo Podružnica Elektrodistribucija Sarajevo od februara 2024.godine, ovjerena od strane ove Službe dana 25.03.2024. godine.

VI. Prije početka izvođenja radova, investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje.

VII. Zahtjev za izmjenu ili dopunu urbanističke saglasnosti može se podnijeti najkasnije 30 dana, prije isteka važenja urbanističke saglasnosti. Izmjenu ili dopunu urbanističke saglasnosti, investitor može pribaviti, samo ako u toku izrade Glavnog projekta, odnosno građenja, namjerava učiniti promjene kojima se mjenjaju uslovi (sadržaj) urbanističke saglasnosti, uz uslov da tražena izmjena ili dopuna ne mjenja usklađenost sa Prostornim planom, na temelju kojeg je urbanistička saglasnost izdata.

VIII. Urbanistička saglasnost prestaje da važi ako se u roku od godinu dana ne zatraži odobrenje za građenje. Važnost urbanističke saglasnosti izuzetno se može produžiti, ali najviše za godinu dana, od dana pravosnažnosti ovog rješenja, ukoliko se nisu promijenili uvjeti pod kojima je izdata.

### **O b r a z l o ž e n j e**

JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo-Podružnica „Elektrodistribucija“ Sarajevo, sa poslovnim sjedištem u ul. Zmaja od Bosne br.49, obratila se ovoj Službi sa zahtjevom dana 15.03.2024. godine, za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju TS 10(20)/0,4Kv Gornji Hotonj 2 (0389) sa srednjenaponskim 10(20)Kv kablovskim priključkom i izmještanjem dijela srednjenaponske 10Kv niskonaponske 0,4kV mreže, u Vogošći-naselje Gornji Hotonj, na zemljištu označenom kao dio k.č.br.174/2 k.o. Kobilja Glava po novom premjeru.

-Postupajući po predmetnom zahtjevu, a nakon izvršenog terenskog uviđaja, konstatovano je da podnosilac zahtjeva traži izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju TS 10(20)/ 0,4Kv Gornji Hotonj 2 (0389) sa srednjenaponskim 10(20)Kv kablovskim priključkom i izmještanjem dijela srednjenaponske 10Kv niskonaponske 0,4kV mreže na zemljištu označenom kao dio k.č. 174/2 k.o. Kobilja Glava po novom premjeru, u svemu prema prema situaciji projektovanog stanja List broj 2 koja je sastavni dio Idejnog projekta urađenog od strane ELEKTROPRIVREDA BiH dd Sarajevo Podružnica Elektrodistribucija Sarajevo od februara 2024.godine.

- Uvidom u Kartu stabilnosti terena Kantona Sarajevo utvrđeno je da se predmetna zemljišna parcela nalazi na stabilnom terenu.

- Uvidom u Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003-2023.godina., ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 26/06, 4/11, 22/17), utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u urbanom području Kantona Sarajevo, u zoni: građevinsko zemljište, na lokalitetu izgrađenom stambenim stambeno poslovnim i pomoćnim objektima. Odlukom o građevinskom zemljištu Općinskog vijeća Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 6/14, 3/15 i 29/18) predmetna zemljišna parcela se nalazi u obuhvatu gradskog građevinskog zemljišta urbanog područja Općine Vogošća.

Na osnovu naprijed navedenog, kao i nalaza urbaniste od 25.03.2024. godine, utvrđeno je da se zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti može udovoljiti pod urbanističko-tehničkim uslovima navedenim u tački II dispozitiva Rješenja, a u skladu sa odredbama člana 54. stav 1. člana 59. člana 61. i člana 67. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo

("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te je i odlučeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Taksa u iznosu od 38,00 KM je naplaćena po tar.br. 2. i 21. Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 30/01-prečišćeni tekst, 22/02, 10/05 i 26/08).

### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja.

Žalba se dostavlja pismeno ili na zapisnik usmeno, neposredno ili putem ovog organa taksirana sa 6,00 KM administrativne takse.

Izradila voditelj postupka

  
Selma Alihodžić

Dostaviti:

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji  
Općine Vogošća
3. Zavodu za planiranje razvoja Kantona
4. Dosije
5. Arhivi



POMOĆNIK NAČELNIKA

  
Hakija Delić



148

**UGOVOR broj 442168/2023**  
za izvođenje radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata

**I UGOVORNE STRANE:**

1. **MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA - DIREKCIJA ZA PUTEVE KANTONA SARAJEVO**

**CENTAR (SARAJEVO), HAMIDA DIZDARA I, SARAJEVO**

Identifikacioni broj: 4200792820003  
koga zastupa Selmir Kovač, direktor  
(u daljem tekstu: Naručilac)

2. Javno preduzeće Elektroprivreda Bosne i Hercegovine d.d. - Sarajevo, Vilsonovo šetalište 15, Sarajevo koje zastupaju dr. sci. Sanel Buljubašić, v.d. generalnog direktora i Edisej Sjerotanović, v.d. izvršnog direktora za distribuciju, kao Operator distributivnog sistema (u daljem tekstu: ODS)

**II PREDMET UGOVORA**

**Član 1.**

Predmet Ugovora je projektovanje i izvođenje radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata koji su vlasništvo ODS-a radi otklanjanja nedozvoljenog približavanja **IZGRADNJA SAOBRAĆAJNICE** objekta, koji se nalazi na lokaciji **VOGOŠĆA, KOBILJA GLAVA BB, KOBILJA GLAVA**, u vlasništvu Naručioca navedenim elektroenergetskim objektima, odnosno kolizije koja je utvrđena u postupku izdavanja prethodne elektroenergetske saglasnosti.

Predmetni elektroenergetski objekti i uslovi za izvođenje radova na njihovoj zaštiti/izmještanju definisani su u Tehničkim uslovima za zaštitu/izmještanje elektroenergetskih objekata, broj: 442168/2023, izdatim dana 25.10.2023 godine, koji su dati u prilogu i čine sastavni dio Ugovora.

**III TROŠKOVI PROJEKTOVANJA I IZVOĐENJE RADOVA NA ZAŠTITI / IZMJESHTANJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA**

**Član 2.**

Ukupni troškovi projektovanja i izvođenja radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata iznose:

Iznos bez PDV:	76.430,70 KM
Iznos PDV:	12.993,22 KM
Ukupan iznos:	89.423,92 KM

(slovima: OSAMDESETDEVETHILJADAČETIRISTODVADESETTRI I 92/100 KM)

Iznos ukupnih troškova projektovanja i izvođenja radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata je određen u skladu sa predmjerom i predračunom radova, cjenovnikom i opštim aktima JP Elektroprivreda BiH d.d. – Sarajevo.

Konačni obračun stvarnih troškova projektovanja i izvođenja radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih, uključujući i eventualno dodatni materijal i radove, utvrđuje se prema ukupno ostvarenim troškovima materijala i radova koje je imao ODS na osnovu Cjenovnika materijala i radne snage, odnosno prema postignutim cijenama sa podizvođačima za izvedene radove, kao i isporučeni i ugrađeni materijal od strane podizvođača.

Predmjer i predračun ukupnih troškova je dat u prilogu i čini sastavni dio Ugovora.

Porez na dodatu vrijednost je izračunat u skladu sa Zakonom o porezu na dodatu vrijednost („Službeni glasnik BiH”, broj 09/05, 35/05 i 100/08).

### Član 3.

Naručilac je obavezan da riješi imovinsko-pravne odnose na ime ODS-a i plati sve troškove koji nastanu u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi izvođenja radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata koji su predmet ovog Ugovora.

## IV USLOVI I NAČIN PLAĆANJA

### Član 4.

Ukupne troškove izvođenja radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata iz člana 2. ovog Ugovora, Naručilac će uplatiti u punom jednokratnom iznosu na račun JP Elektroprivreda BiH d.d.- Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“, SARAJEVO u roku od devet (9) mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, a najkasnije do isteka roka važenja prethodne elektroenergetske saglasnosti.

## V ROKOVI

### Član 5.

ODS će izvesti radove iz predmeta Ugovora u roku od 180 dana od dana kada Naručilac izvrši uplatu ukupnih troškova izvođenja radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata, realizuje obaveze iz člana 3. ovog Ugovora i obaveze date u Tehničkim uslovima za zaštitu/ izmještanje elektroenergetskih objekata iz člana 1. stav 2) ovog Ugovora, ukoliko su utvrđene.

## VI VIŠA SILA

### Član 6.

Ni jedna strana nije odgovorna za neispunjenje ugovorenih obaveza ukoliko je izvršenje tih obaveza spriječeno višom silom.

Pod višom silom se podrazumijevaju događaji i okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme zaključenja ugovora, izbjeći ili otkloniti u toku realizacije istog i koje onemogućavaju izvršenje ugovornih obaveza, a pod uslovom da iste ne podrazumijevaju krivicu ili nemar ugovorne strane.

Pod događajima i okolnostima iz prethodnog stava smatraće se naročito: rat, poplava, požar, generalni štrajk i slični događaji.

Ukoliko dođe do pojave događaja i okolnosti koje se u smislu ovog Ugovora mogu smatrati višom silom, ugovorna strana koja se poziva na višu silu, je dužna na način koji je u datoj situaciji jedino moguć, odmah obavijestiti drugu ugovornu stranu o tom stanju i njegovim uzrocima, a najkasnije u roku od tri dana od dana nastanka više sile uputiti obavijest drugoj ugovornoj strani i pisanim putem.

Ugovorna strana koja se poziva na višu silu će nastaviti sa izvršavanjem svojih obaveza iz Ugovora sve dok je to u razumnoj mjeri izvodivo, ukoliko nije, pisanim putem, drugačije naloženo od druge ugovorne strane.

U slučaju nastupanja događaja i okolnosti koji se mogu smatrati višom silom u smislu ovog člana Ugovora, nemogućnost ugovorne strane da ispunji bilo koju od svojih ugovornih obaveza neće se smatrati razlogom za raskid ugovora ili neispunjavanjem ugovorne obaveze, ukoliko je:

- (a) preduzela sve potrebne mjere predostrožnosti i potrebnu pažnju, kako bi izvršila svoje obaveze u rokovima i pod uslovima iz ovog Ugovora i
- (b) obavijestila drugu ugovornu stranu o nastupanju više sile na način definisan u stavu 4) ovog člana Ugovora i preduzetim mjerama na otklanjanju štetnih posljedica dejstva više sile.

## VII OSTALE ODREDBE

### Član 7.

ODS će radove izvesti u skladu sa tehničkim propisima i standardima, tehničkim preporukama u elektrodistributivnoj djelatnosti JP Elektroprivreda BiH d.d. – Sarajevo i uslovima koji su navedeni u dokumentu iz člana 1. stav 2) ovog Ugovora.

Obrazac U 29-2  
Izdanje 8

RID:3008729 | 009

#### Član 8.

U skladu sa Opštim uslovima za isporuku električne energije, izmještjeni elektrodistributivni objekti će biti knjiženi u vlasništvo ODS-a.

ODS preuzima sve obaveze eksploatacije, upravljanja i održavanja stalnih sredstava iz prethodnog stava ovog člana u skladu sa tehničkim i drugim propisima iz ove oblasti.

#### Član 9.

ODS će, nakon zaključenja ovog Ugovora, Naručiocu izdati prethodnu elektroenergetsku saglasnost.

#### Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon realizacije ugovorenih radova sačini i obostrano potpiše zapisnik o izvedenim radovima, čime se potvrđuje da su radovi izvedeni u svemu prema Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da se za sve međusobne odnose koji su vezani za realizaciju Ugovora, a koji nisu precizirani Ugovorom, primjenjuju Opšti uslovi za isporuku električne energije i važeći propisi.

#### Član 11.

Ovaj Ugovor može prestati:

- sporazumnim raskidom,
- jednostranim raskidom, na način propisan zakonom i ovim Ugovorom i
- nastupom drugih okolnosti za prestanak ugovora u skladu sa važećim zakonima.

Ovaj Ugovor može biti raskinut iz sljedećih razloga:

- na osnovu sporazuma ugovornih strana,
- jednostranim raskidom jedne od ugovornih strana u slučaju da druga ugovorna strana ne ispunjava obaveze iz Ugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način,
- ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obaveza jedne od ugovornih strana,
- drugih razloga u skladu sa važećim zakonima.

Pravo na raskid ugovora zadržavaju obje ugovorne strane u slučaju da jedna od ugovornih strana ne ispunjava svoje ugovorne obaveze.

Ugovorna strana koja pokreće postupak za raskid ugovora iz razloga navedenog u stavu 2) tačka b) ovog člana Ugovora, obavezna je prije podnošenja zahtjeva za raskid ugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza.

Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 30 dana.

U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz Ugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispuni obaveze iz Ugovora, ovaj Ugovor se smatra raskinutim.

#### Član 12.

U slučaju prestanka Ugovora iz razloga iz prethodnog člana, prethodna elektroenergetska saglasnost, izdata na osnovu člana 9. ovog Ugovora, prestaje da važi.

Raskidom ovog Ugovora ugovorne strane su oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete.

U slučaju raskida ovog Ugovora, osim slučaja kada se ugovor raskida iz razloga navedenog u stavu 1) ovog člana, ODS je obavezan izvršiti povrat uplaćenog iznosa po ovom Ugovoru, u roku od 30 dana od dana raskida Ugovora, bez obračuna kamata.

ODS će zadržati dio uplaćenog iznosa na ime troškova nastalih realizacijom obaveza iz ovog Ugovora do dana raskida Ugovora.

Član 13.

Sve eventualne sporove ugovorne strane će rješavati prvenstveno sporazumno u duhu dobrih poslovnih odnosa i uzajamnog povjerenja.

U slučaju spora koji se ne može riješiti sporazumno, ugovorne strane su saglasne da je za rješavanje istih stvarno nadležan sud u SARAJEVU.

Član 14.

Sve izmjene ovog Ugovora mogu se vršiti isključivo i samo uz pisanu saglasnost ugovornih strana, zaključenjem aneksa na Ugovor.

Član 15.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlaštenih lica ugovornih strana.

Član 16.

Ovaj Ugovor važi do okončanja radova na zaštiti/izmještanju elektroenergetskih objekata.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u dva (2) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripada po jedan (1) primjerak.

ODS:

v.d. Generalnog direktora  
dr. [redacted] Subašić

v.d. Izvršnog direktora  
[redacted] distribuciju  
Edisej Sjerotić

Mjesto i datum: SARAJEVO,  
Broj: 0103-891-1/24



Naručilac:

[redacted]  
[redacted] Provač

Mjesto i datum: 10.11.2023  
Broj: 04-13-48770



Javno preduzeće  
**ELEKTROPRIVREDA BOSNE I HERCEGOVINE**  
d.d. - Sarajevo

Podružnica "Elektrodistribucija", Sarajevo

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA - DIREKCIJA ZA PUTEVE KANTONA  
SARAJEVO

CENTAR (SARAJEVO), HAMIDA DIZDARA 1, SARAJEVO

Identifikacioni broj: 4200792820003

**PREDMJER I PREDRAČUN broj 442168/2023**  
za izvođenje radova na elektroenergetskom objektu

Za izvođenje radova na zaštiti / izmještanju elektroenergetskih objekata, prema zahtjevu MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA - DIREKCIJA ZA PUTEVE KANTONA SARAJEVO kao Naručioca, na objektu koji se nalazi na lokaciji VOGOŠĆA, KOBILJA GLAVA BB, KOBILJA GLAVA, prema tehničkim uslovima iz Ugovora o izvođenju radova, utvrđuje se cijena radova:

Redni broj	Naziv usluge/robe	Iznos u KM
1	Materijal	57.622,98 KM
2	Elektromontažni radovi	11.053,08 KM
3	Transport	1.434,00 KM
4	Izrada projektne dokumentacije	5.570,56 KM
5	Manipulacije (isključenje-uključenje)	169,20 KM
6	Nadzor na izvođenju radova	265,20 KM
7	Geodetski snimak	315,68 KM
UKUPNO bez PDV:		76.430,70 KM
(slovima: sedamdesetšesthiljadačetiristrideset i 70/100 KM)		
Porez na dodanu vrijednost - PDV (17%):		12.993,22 KM
SVE UKUPNO sa PDV:		89.423,92 KM
(slovima: osamdesetdevethiljadačetiristodvadesetri i 92/100 KM)		

Uplata se može izvršiti na

- transakcijski račun broj: 3389002208093654 kod UNICREDIT BANK D.D.

- transakcijski račun broj: 1549212004441169 kod INTESA SANPAOLO BANKA D.D.

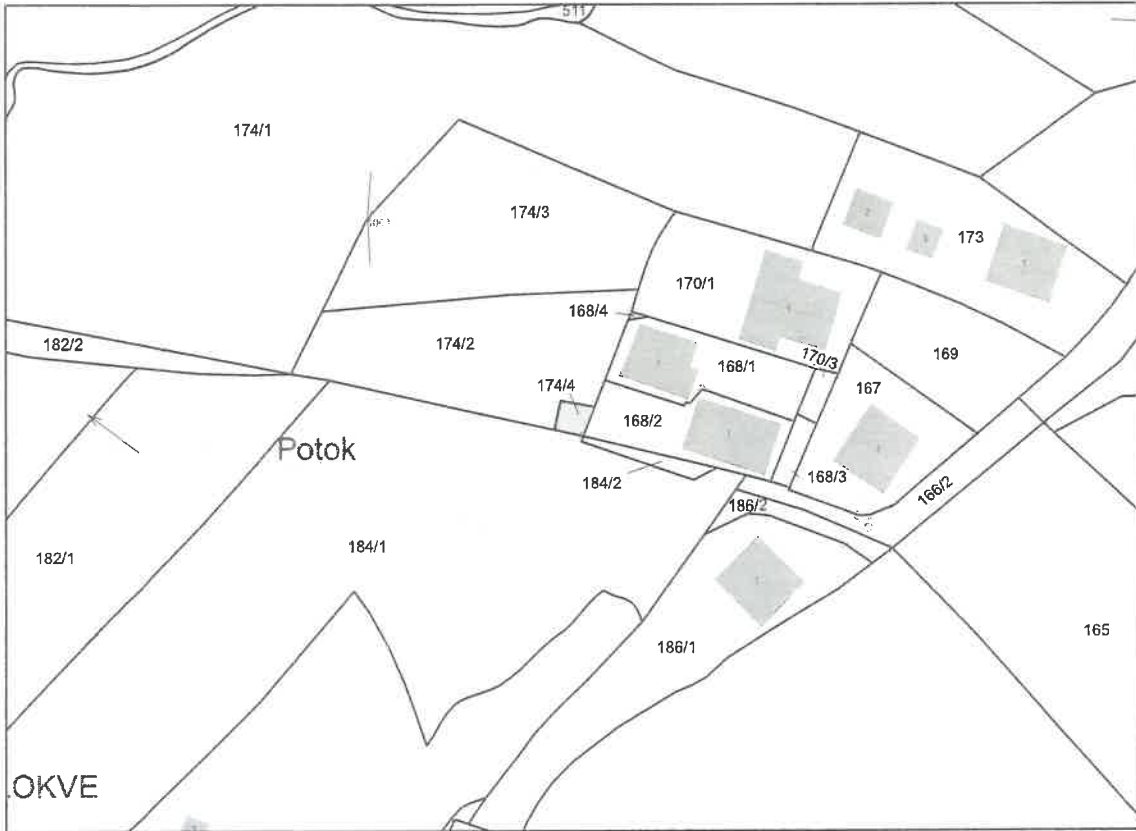
Predračun se odnosi na Ugovor o izvođenju radova / o promjenama na postojećem priključku i obračunskom mjernom mjestu / o priključenju objekta na zamjenskoj lokaciji, broj 442168/2023

Mjesto i datum:  
Sarajevo 25.10.2023.

Ovlašteno lice:

EMIR NAIMKADIĆ

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1292	KANTON SARAJEVO	SARAJEVO REISA DŽEMALUDINA ČAUŠEVIĆ	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1292	174/4	Gradilište	BARA	17

Katastarska općina: KOBILJA GLAVA

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	174/2	BARA; ORANICA/NJIVA 2. KLASE 0000 05 68	0000	05	68	065-0-DN-24-021 305
2.	174/3	BARA; ORANICA/NJIVA 2. KLASE 0000 07 09	0000	07	09	
3.	174/4	BARA; GRADILISTE 0000 00 17	0000	00	17	065-0-DN-24-021 305

### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
3.	Udio: 1/1 KANTON SARAJEVO ID: - Tip: Vlasništvo Adresa: Reisa Džemaludina Čauševića br.1-Sarajevo Primljeno, 12.10.2023. godine Broj: 065-0-DN-23-034 034 Na osnovu pravosnažnog Rješenja Službe za geodetske, imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina Općine Vogošća broj: 08-31-3331/18-1 od 07.02.2019. godine, Dopunskog rješenja broj: 08-31-3331/18-1 od 12.07.2019. godine i pravosnažnog Rješenja broj: 08-31-3331/18-1 od 28.09.2023. godine, Djelimičnog sporazuma o naknadi broj: 08-31-3331/18-1 od 28.06.2019. godine, Djelimičnog sporazuma o naknadi broj: 08-31-3331/18-1 od 21.11.2019. godine, pravosnažnog Rješenja Općinskog suda u Sarajevu broj: 65 0 V 774769 19 V od 15.07.2022. godine, pravosnažnog Rješenja Općinskog suda u Sarajevu broj: 65 0 V 774769 19 V od 15.06.2023. godine, Obavijesti o doznaci od 11.12.2019. godine, Obavijesti o doznaci od 03.10.2022. godine, Obavijesti o doznaci od 20.10.2022. godine i Obavijesti o doznaci od 24.12.2022. godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama opisanim u A listu. Provedeno, 08.11.2023. god. Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga E.Helić	

### C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta



Općinska kancelarija, Šenoaina 1, 71000 Sarajevo, Tel.: +387 33 567 680

Obavijest: obavijestiti da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

12:09.2024 09:52

065-0-NAR-24-102 405





Primljeno:	25-06-2025		
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	27	5647	

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
**CANTON SARAJEVO**  
Government

Broj: 02-04-34590-36/25  
Sarajevo, 19.06.2025. 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 **80.** sjednici održanoj **19.06.2025.** godine, donijela je

## ZAKLJUČAK

1. Zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da, u ime i za račun Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo - Direkcije za puteve, pokrene postupak prenosa zemljišta označenog kao k.č 174/2, K.O. Kobilja glava, površine 17 m<sup>2</sup>, vlasništvo Kantona Sarajevo neposrednom pogodbom na Javno preduzeće Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo radi izgradnje TS 10 (20) kV Gornji Hotonj bez naknade.
2. Zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da angažuje sudskog vještaka radi procjene tržišne vrijednosti označenog zemljišta u vlasništvu Kantona Sarajevo, pripremi nacrt ugovora i prijedlog Odluke kojom se daje saglasnost Premijeru Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o prenosu prava vlasništva bez naknade na Javno preduzeće Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, te da pripremi materijal radi upućivanja u skupštinsku proceduru.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

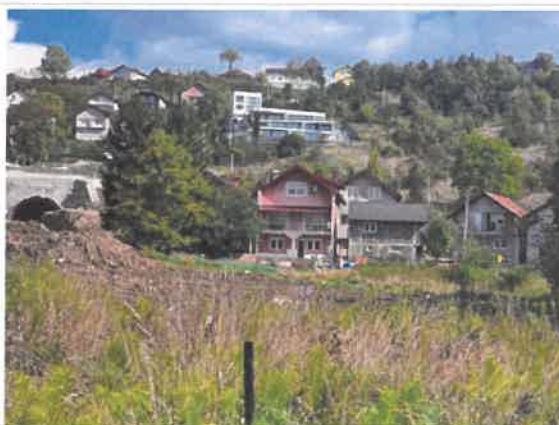
1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
3. Premijer Kantona Sarajevo,
4. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
5. Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo - Direkcija za puteve,
6. Evidencija,
7. Arhiva.



Broj: 052-02/25

Datum: 29.9.2025. godine

## PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA



Nekretnina:	<b>GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>
Ime/naziv naručioca:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000
Identifikacija:	<b>PO GRUNTU PO KATASTRU</b>
Dio ZK/PL broj:	<b>1104 1292</b>
Katastarska/Politička Općina:	<b>KOBILJA GLAVA</b>
Broj parcele:	<b>174/4</b>
Površina zemljišta:	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Vlasnik nekretnine:	<b>Kanton Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1, 71000 Sarajevo 1/1</b>
Adresa nekretnine:	<b>Stara cesta II, Kobilja Glava, Općina Vogošća, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH</b>
Tržišna vrijednost nekretnine:	<b>1.362,00 KM (80,15 KM/m<sup>2</sup>)</b>
Datum tržišne procjene:	<b>29.09.2025.godine</b>

## SADRŽAJ

1.	REZIME TRŽIŠNE PROCJENE.....	3
2.	OSOBE KOJE SU IZRADILE PROCJENU .....	4
3.	OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE .....	5
3.1.	Podaci o klijentu, naručiocu i predmetnoj nekretnini.....	5
3.2.	Svrha procjene.....	5
3.3.	Primjenjeni metod u procjeni.....	5
3.4.	Literatura.....	7
3.5.	Izjave i Ograničenja .....	7
4.	ANALIZA TRŽIŠTA.....	8
4.1.	Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini .....	8
4.1.1.	Makroekonomski pokazatelji .....	8
4.1.2.	Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2024-2025. godini .....	9
4.2.	Analiza i prikaz tržišta nekretnina .....	10
4.2.1.	Pregled i analiza tržišta zemljišta .....	10
5.	OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE.....	11
5.1.	Makro lokacija .....	12
7.1.	Mikro lokacija .....	13
7.2.	Identifikacija nekretnine.....	14
8.	TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE – ZEMLJIŠTA.....	15
9.	ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA PREDMETNE MIKRO LOKACIJE .....	16
10.	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE .....	18
10.1.	Uporedni metod – primarni .....	18
11.	REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE .....	20
12.	ZAKLJUČAK.....	20
13.	FOTOGRAFIJE NEKRETNINE .....	21
14.	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA .....	22

## 1. REZIME TRŽIŠNE PROCJENE

### NARUČILAC, KLIJENT I VLASNIK

Klijent/Naručilac procjene:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000	
Ime vlasnika nekretnine:	Kanton Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1, 71000 Sarajevo 1/1	
Adresa nekretnine:	Stara cesta II, Kobilja Glava, Općina Vogošća, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH	

### NEKRETNINA

Tip imovine:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
Identifikacija:	PO GRUNTU	PO KATASTRU
Dio ZK/PL broj:	1104	1292
Katastarska općina:	KOBILJA GLAVA	
Broj katastarske čestice:	174/4	
Površina zemljišta:	17 m <sup>2</sup>	
Topografija:	Ravan teren	
Pristupni put:	Preko kč: 166/2 koji u stvarnosti više ne postoji jer se na navedenoj lokaciji nalazi gradilište na izgradnji tunela I transverzale	
Regulacioni plan:	-	
Tereti:	NEMA TERETA	
Urbanistička suglasnost:	-	
Građevinska suglasnost:	-	

Posebne napomene: Prema zaključku Vlade KS broj 02-04-34590-36/25 od 19.06.2025.godine dana je suglasnost Zavodu za izgradnju KS da izvrši prodaju parcele označene kao kč: 174/2, KO: KOBILJA GLAVA. Prema informacijama od strane klijenta, Zaključku Vlade KS i u Rješenju o urbanističkoj saglasnosti parcela je označena kao k.č. 174/2 k.o. Kobilja glava, ali dio koji se odnosi na izgradnju TS je cijepan pa je nastala parcela k.č. br. 174/4 površine 17 m<sup>2</sup>. Javni pristupni put do parcele označen kao kč: 166/1 i 166/2 u stvarnosti ne postoji i na istom mjestu je gradilište, te prilikom izvida nije bilo moguće pristupiti nekretnini preko istog.

### PRIMJENJENI METOD I VRIJEDNOST PROCJENE

Primarni metod – Usporedna metoda: 1.362,00 KM (80,15 KM/m<sup>2</sup>)

### RELEVANTNI DATUMI PROCJENE I SVRHA PROCJENE

Datum uvida na licu mjesta:	01.07.2025.godine
Datum tržišne procjene:	10.07.2025.godine
Svrha procjene:	Određivanje tržišne vrijednosti za potrebe ZAVODA ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO u svrhu gradnje TS 10 kV Gornji Hotonj

### DODATAK REZIME-U

R.br	Za sve vrste nekretnina:	DA	NE
1	Da li predmet procjene posjeduje ZK i PL (i/ili List nepokretnosti), odnosno Izvod iz KUU/KPU?	DA	
2	Da li predmet procjene ima obezbjeđen javni pristupni put?	Prema katastru pristup preko kč:166/1 i 166/2, KO: KOBILJA GLAVA, dok je u stvarnosti pristup onemogućen preko istog	
3	Da li je predmet procjene izgrađen u skladu sa važećim regulacionim planom?		
4	Da li na predmetu procjene postoje upisani tereti?		NE

RIZICI NEKRETNINA	
Fizički rizici (lična procjena na skali od 1 (vrlo niska) do 5 (vrlo visoka))	Ocjena od 1 do 5
1. Rizik od izlivanja rijeke/poplava	1
2. Rizik od iznenadnih bujica	1
3. Rizik od jakih oluja/olujnih vjetrova	1
4. Rizik od šumskog požara	2
5. Rizik od porasta nivoa mora (samo za nekretnine koje su locirane uz more)	-

## 2. OSOBE KOJE SU IZRADILE PROCJENU

**Duštvo za vještačenje:** Expertiza d.o.o. Sarajevo, društvo za vještačenje,  
finansijско i porezno savjetovanje, konsalting i  
posredovanje  
**Adresa:** Rajlovačka b.b., 71 000 Sarajevo

**Rješenje broj:** 02-49-4768/17  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Federalno Ministarstvo Pravde

**Vještak:** Kemal Burić  
Stalni sudski vještak građevinske struke

**Rješenje broj:** 01-06-3-667-370/18  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Federalno Ministarstvo Pravde



**Direktor društva:**

Anela Suljić, Ovlašteni procjenitelj, Licenca broj: 133/22



**Vještak:**

Kemal Burić, dipl.ing.građevine



### 3. OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE

#### 3.1. Podaci o klijentu, naručiocu i predmetnoj nekretnini

Procjena vrijednosti najma nekretnine se radi za potrebe Naručioca procjene Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo; ID: 4200141480000, sa kontakt telefonskim podacima, tel: +387 33 254 915. Nekretnina (zemljište) se nalaze u ulici Stara cesta II, na području Opštine Vogošća, Kanton Sarajevo, BiH, i u naravi predstavlja gradilište.

**Predmet procjene** je definisan od strane naručioca i u naravi predstavlja zemljište u ulici Stara cesta II, Kobilja Glava, Općina Vogošća, evidentiran u ZK: 1104, označen na kč: 174/4, KO: KOBILJA GLAVA.

Društvo za vještačenje je izvršilo fizički uvid u stanje predmetne nekretnine, izvršilo analizu tržišta, prikupilo neophodnu dokumentaciju i informacije od strane predstavnika naručioca Procjene. Društvo je procjenu najma uradilo na osnovu informacija dobivenih sa terena i dostavljene dokumentacije. Informacije od strane naručitelja su uzete u obzir u procjeni.

#### 3.2. Svrha procjene

Procjena se radi u svrhu određivanja fer tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, te se ne može koristiti od strane drugog korisnika bez saglasnosti naručioca procjene, klijenta i autora elaborata procjene.

#### 3.3. Primjenjeni metod u procjeni

**Definicija tržišne vrijednosti:** "Procijenjeni iznos za koji bi se imovina mogla razmijeniti na datum vrednovanja između voljnog kupca i voljnog prodavca u slobodnoj transakciji nakon odgovarajućeg oglašavanja u kojem su obje strane djelovale sa potpunim informacijama, pažljivo i bez prisile." „Procijenjeni iznos za koji bi se imovina ili obaveze mogli razmijeniti na dan procjene između voljnog kupca i voljnog prodavca u nezavisnoj transakciji nakon odgovarajućeg marketinga kada su obje strane upućene, djeluju razborito i bez prisile." (Međunarodni standardi vrednovanja MSV).

**Definicija tržišne zakupnine:** Procijenjeni iznos najma u kome bi nekretnina trebala biti zakupljena na datum procjene vrijednosti između voljnog najmodavca/vlasnika i voljnog najmoprimca/zakupca pod uvjetima stvarnog ili pretpostavljenog ugovora o najmu u slobodnoj transakciji nakon odgovarajućeg oglašavanja u kojem su obje strane djelovale sa potpunim informacijama, pažljivo i bez prisile.

Standardi vrednovanja preporučuju korištenje najmanje dvije metode za izradu tržišne procjene vrijednosti nekretnine. Jedna kao osnovna metoda a druga kao metoda provjere (check method).

**Uporedna/tržišna metoda** - ova metoda predstavlja koncept direktnog tržišnog poređenja cijena. Drugim riječima, ona počiva na premisi da racionalan i informisan kupac za konkretnu imovinu neće platiti više nego što bi platio neku drugu imovinu slične namjene i kvaliteta. Ova metoda podrazumjeva pribavljanje informacija sa tržišta o cijenama realizovanim i oglašenim, imovine slične onoj koja se procjenjuje i one predstavljaju komparative. Nadalje se uporedive cijene koriguju za sve eventualne razlike između te imovine i imovine koja je predmet procjene. Po korigovanju ovih cijena kroz faktore korekcije i svođenja na približno stanje predmeta procjene, one mogu biti korištene kao uporediva osnova za procjenu vrijednosti konkretne imovine.

Pristup direktnog poređenja sa prodajnim cijenama zasniva se na informacijama sa tržišta o kupoprodajnim transakcijama, ili pak cijena iz ponuda, za nekretnine koje su uporedive sa nekretninom čija se vrijednost procjenjuje. Pored toga, potrebno je da budu ispunjeni i sljedeći uslovi:

- Transakcije moraju biti između nepovezanih lica;
- Transakcije moraju biti pod normalnim tržišnim okolnostima.

U postupku procjene, potrebno je izvršiti i određeno korigovanje vrijednosti, za sva bitna odstupanja imovine koja se vrednuje od imovine sa kojom se vrši poređenje, po osnovu:

- lokacije i blizine saobraćajnica,
- prateće infrastrukture,
- veličine objekta i urbanističkih parametara,
- kvaliteta gradnje,
- godine izgradnje ili adaptacije,
- tekućim održavanjima i izvršenim dodatnim ulaganjima do dana procjene, kao i
- vremenskom periodu od obavljene transakcije do dana procjene.

Uporedni metod se najčešće koristi za procjenu imovine za koju postoji aktivno tržište i dovoljno uporednih transakcija.

**Prihodovni/dohodovni metod** - Ova tehnika procjene počiva na principu anticipacije. Po ovom principu, tipični investitor/kupac na tržištu ulaže u onu imovinu od koje očekuje da mu u budućnosti donosi prihod i druge koristi. Prvi korak u procjeni ovim metodom je utvrđivanje potencijalnog bruto prihoda za vlasnika posmatranog sredstva, koji postojeća imovina može da generiše u budućnosti. Potencijalni bruto prihod subjekta se projektuje na osnovu posmatranih prihoda iz prošlosti ili na osnovu usvojenog plana poslovanja društva. Od ovog iznosa potencijalnog bruto prihoda, mora se oduzeti sav rashod koji je nastao pri ostvarivanju prihoda, odnosno svih procijenjenih troškova. Nakon ovih smanjenja, dobija se procijenjena vrednost neto novčanog toka. Ovaj neto novčani tok se potom dijeli stopom kapitalizacije, ili se projektuje na budućni period i diskontuje na sadašnju vrijednost, kako bi se došlo do procijenjene vrijednosti po prihodovnom metodu.

**Troškovni pristup** - se bazira na utvrđivanju cijene nove gradnje, tj. troškova zamjene odgovarajuće nekretnine, uključujući sve troškove (troškove građenja, investiciono-tehničke dokumentacije, naknade za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za priključke na mrežu i pripadajuće instalacije). Ovako dobijena vrijednost nove gradnje se umanjuje za realni otpis objekta (fizički, funkcionalni i ekonomski) da bi se dobila sadašnja procijenjena vrijednost. Na ovu vrijednost se u principu dodaje još i **vrijednost pripadajućeg zemljišta**, prema dostupnim **uporednim podacima** sa tržišta.

#### **Izbor metode za procjenu**

U skladu sa gore navedenim standardom kako je predmet procjene nepokretna imovina, u naravi građevinsko zemljište, uvažavajući prednosti i nedostatke svake metode i preporuke kao najadekvatnije za procjenu izabrana je uporedna metoda kao najadekvatnija metoda procjene.

### 3.4. Literatura

- European Valuation Standards 2020, – The European Group of Valuers' Associations
- Agencija za statistiku BiH, Bosna i Hercegovina u brojevima 2023 godina
- Statistički godišnjak FBiH 2023 godina-poglavlje Građevina  
Link: <https://fzs.ba/index.php/publikacije/statisticki-godisnjacijetopisi/>
- Registar cijena nekretnina: Link: <https://www.katastar.ba/rcn>
- Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03, 16/04 i 67/05),
- Federalni zavod za programiranje razvoja, <https://www.fzzpr.gov.ba/>
- Zemljišno knjižni izvadak
- Kopija katastraskog plana i izvod iz regulacionog plana „Otoka-Meandar“
- Zaključak Vlade KS o izgradnji TS 10 kV

### 3.5. Izjave i Ograničenja

#### Izjava o nepristrasnosti

Expertiza d.o.o. Sarajevo izjavljuje da nema nikakav sukob interesa u vezi sa preuzimanjem ovog zadatka, procjene, koji bi onemogućio poštenu i nepristrasnu izradu ove procjene, te da naručilac procjene tržišne vrijednosti najma nekretnine nije vršio utjecaj na konačnu procijenjenu vrijednost najma nekretnine.

#### Ograničenja i pretpostavke:

- ✓ Predmet ove procjene nije imovinsko – pravna provjera niti provjera s upravnog naslova.
- ✓ Procjena uključuje isključivo nepokretnu imovinu, građevinsko zemljište te pribavljanje potrebnih podataka za objektivnu procjenu sadašnje vrijednosti.
- ✓ Procjenjivanje predstavlja određivanje tržišne vrijednosti imovine, iz čega se izračunava tržišna vrijednost.
- ✓ Društvo za vještačenje je uradilo vizuelne preglede nekretnine i stanja na terenu koje je predmet procjene i to 25.09.2025. godine. Detaljna ispitivanja nisu predmet narudžbe naručioca procjene te shodno tome nisu rađena.
- ✓ Korisna površina je uzeta iz dokumenata koje je obezbijedio naručilac, uzimajući u obzir korisnu površinu iz ZK izvadka.
- ✓ Procjena se odnosi na isključivo na datum procjene.
- ✓ Projektna dokumentacija nije bila dostupna i nije vršena provjera istih i usporedba sa zatečenim stanjem, te su površine nekretnina uzete iz ZK izvadka.
- ✓ Kako bi se mogli uključiti eventualni budući nepredvidivi događaji, posebno elementi ekonomske situacije koji direktno utiču na transakcije i tržište nekretnina, preporučujemo da se radi redovna reevaluacija predmetne nekretnine.
- ✓ Nije vršena provjera građevinskih i upotrebni dozvola, jer je predmet procjene građevinsko zemljište uknjiženo u ZK izvadak.
- ✓ Cijene su izražene u KM (konvertibilnim markama), a u odnosu na status nekretnine prema važećim računovodstvenim standardima mogu da uključuju PDV.
- ✓ Procjenitelj ističe da je procjena isključivo validna kao cjelina, te da njeni pojedinačni izvodi nemaju vrijednost.
- ✓ Procjena je urađena na osnovu dostavljene dokumentacije, te procjenitelj ne preuzima odgovornost za postojanje eventualnih (skrivenih) dodatnih pravnih konflikta vezanih za predmetnu nekretninu. Ukoliko se pojave nove informacije, koje utiču na vrijednost nekretnine, mora se uraditi ponovna procjena.

## 4. ANALIZA TRŽIŠTA

### 4.1. Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini

#### 4.1.1. Makroekonomski pokazatelji

<sup>1</sup>Nakon blagog oporavka u prvom kvartalu 2024. godine u ekonomijama Europske unije (EU) je i u trećem kvartalu 2024. godine dalje prisutan period stagnacije. Stopa rasta bruto domaćeg proizvoda (BDP) u EU u trećem kvartalu 2024. godine, procijenjena je na 0,4% u odnosu na prethodni kvartal, dok je godišnja stopa rasta (u odnosu na treći kvartal prethodne godine) iznosila 1,0%. Zabilježen je umjeren rast cijena u zemljama EU, ali je inflacija i dalje visoka u državama ključnim izvoznim partnerima Bosne i Hercegovine (BiH). Cijene energenata, prije svega nafte, i glavnih industrijskih proizvoda na međunarodnom tržištu pokazuju otpornost, ali ostaju pod pritiskom globalnih geopolitičkih faktora. Također, bilježimo negativna kretanja u vanjskotrgovinskoj razmjeni Federacije Bosne i Hercegovine (FBiH), gdje je zabilježen značajniji pad izvoza u odnosu na isti kvartal prethodne godine (za 1,9%). U trećem kvartalu 2024. godine BDP FBiH pokazuje umjereni realni rast i u odnosu na isti kvartal prethodne godine iznosi 2,2%. Zabilježen je nastavak trenda rasta indeksa u građevinarstvu, u prometu trgovaca na malo, u turizmu i u ostalim uslužnim djelatnostima. Međutim, smanjenje tražnje na tržištima naših glavnih trgovinskih partnera, uslovljava nastavak pada obima industrijske proizvodnje za 5,6% u odnosu na septembar 2023. godine.

#### Godišnji indikatori

<b>42,9%</b> Stopa zaposlenosti po ILO definiciji (ARS) 2024	<b>12,6%</b> Stopa nezaposlenosti po ILO definiciji (ARS) 2024	<b>1.381 KM</b> Prosječne neto plaće za BiH u KM 2024	<b>-12.579.635</b> Vanjskotrgovinski bilans u hiljadama KM 2024	<b>28.654.486</b> Uvoz robe u hiljadama KM 2024
<b>16.074.851</b> Izvoz robe u hiljadama KM 2024	<b>35.471</b> Umri u BiH 2023	<b>26.451</b> Živorodenj u BiH 2023	<b>13.263 KM</b> Bruto domaći proizvod po stanovniku (GDP/C) u KM 2022	<b>45.505 KM</b> Bruto domaći proizvod (GDP) u milionima KM 2022

U trećem kvartalu 2024. godine, u odnosu na isti kvartal prethodne godine, tržište rada Federacije Bosne i Hercegovine pokazuje pozitivne trendove, uz povećanje zaposlenosti (1,1%) i smanjenje nezaposlenosti (5,6%). Neto plate u septembru 2024. godine su porasle za 8,7% u odnosu na septembar 2023., dok su realne plate, prilagođene inflaciji, zabilježile rast od 7,4%. U trećem kvartalu 2024. godine, javni prihodi Federacije BiH porasli su za 4,18% u odnosu na prethodni kvartal i 9,76% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dosegnuvši 3,38 milijardi KM, uz udio od 36,39% BDP-a. Prihodi od indirektnih poreza zabilježili su rast od 11%, dok su direktni porezi i doprinosi porasli za 10,1% i 8,9%, respektivno, u odnosu na isti kvartal prethodne godine. Ukupan javni dug iznosio je 6,36 milijardi KM ili 19,97% BDP-a, uz blagi pad. Iako prihodi rastu, uplata doprinosa za penzije je manja od iznosa isplate penzija za 12,7%.

Indikator	2021	2022	2023
Nominalni BDP BiH, (u milionima KM) <sup>1</sup> tekuće cijene	39.145,3	45.617,9	49.780,0
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) - Prosječ god. stopa rasta CPI (u %)	2,0	14,0	6,1
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) – God. stopa rasta CPI za dec (u %)	6,3	14,7	2,2
Novac i kredit - Novac u širem smislu (M2) (u procentima BDP-a)	80,5	72,9	71,9
Bruto devizne rezerve (milionima KM)	16.348,0	16.066,0	16.290,0
Saldo tekućeg računa (u milionima KM)	-578,6	-2.000,6	-1.157,1
Saldo tekućeg računa (u milionima USD)	-349,8	-1.075,5	-639,6
Saldo tekućeg računa (u procentima BDP-a)	-1,5	-4,4	-2,3
Saldo robne razmjene (u milionima KM)	-7.170,1	-10.183,3	-10.258,8
Vanjski dug sektora vlade (u milionima KM)	9.435,0	9.257,2	8.886,9

Finansijsko tržište Federacije BiH u trećem kvartalu 2024. godine je stabilno. Ukupni krediti su porasli na 18,7 milijardi KM, s povećanjem kreditiranja i zaduženja stanovništva i privrede. Prosječna efektivna kamatna stopa na novoodobrene kredite iznosila je 3,76%, uz blagi rast.

<sup>1</sup> <https://fzz.pr.gov.ba/files/Kvartalni%20ekonomski%20trendovi%20FBiH/Kvartalni%20ekonomski%20trendovi%20FBiH%20III-24.pdf>

**Realni sektor:**<sup>2</sup> Nakon izraženijeg rasta u prvom kvartalu 2024. godine, blago usporavanje ekonomske aktivnosti u BiH zabilježeno je za drugi kvartal. Također je zabilježen nešto slabiji godišnji rast realne bruto dodane vrijednosti, u odnosu na prethodni kvartal. Trend pada obima industrijske proizvodnje nastavljen je i u trećem kvartalu tekuće godine, kao rezultat pada obima proizvodnje u djelatnostima rudarstva i prerađivačke industrije. U trećem kvartalu je zabilježena niža godišnja stopa inflacije, u odnosu na drugi kvartal. Na kraju kvartala, temeljna inflacija, kao i godišnja stopa inflacije usluga, i dalje su značajno više u odnosu na stopu rasta ukupnih cijena. Na tržištu rada nastavljen je trend pozitivnih kretanja, uz snažan rast nominalnih i realnih plata.

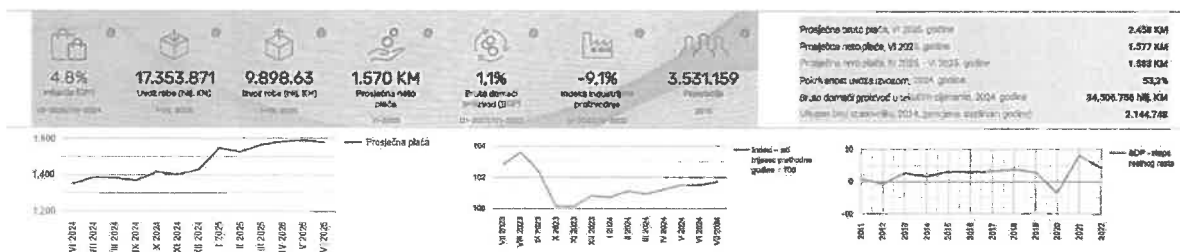
**BDP:** Nakon izraženijeg rasta u prvom kvartalu 2024. godine, blago usporavanje ekonomske aktivnosti (2,2%) zabilježeno je za drugi kvartal, prema posljednje objavljenim službenim podacima. U prvom polugodištu tekuće godine zabilježen je realni rast BDP-a od 2,3%, u odnosu na isti period prethodne godine. Usljed dosta niže stope inflacije zabilježena je značajno niža godišnja stopa rasta nominalnog BDP-a u drugom kvartalu (2,6%), u odnosu na prosječan godišnji rast iz 2023. godine. Posmatrano po područjima klasifikacije djelatnosti, u drugom kvartalu 2024. godine, također je zabilježen slabiji godišnji rast (2,2%) realne bruto dodane vrijednosti (BDV), u odnosu na prethodni kvartal.

**Cijene:** Nakon što je u prethodnoj godini zabilježena visoka stopa rasta inflacije (6,1%), prvih devet mjeseci 2024. godine karakterisalo je brzo usporavanje rasta domaćih potrošačkih cijena (1,7% na godišnjem nivou) bez obzira na značajne promjene na tržištu rada, koje se posebno ogledaju u rastu minimalne plate. U trećem kvartalu tekuće godine zabilježena je godišnja stopa inflacije od 1,3%, što je u odnosu na drugi kvartal niže za 0,6 pp. Godišnji je rast potrošačkih cijena u BiH u trećem kvartalu 2024. godine bio niži za 3 pp, u odnosu na isti kvartal prethodne godine.

**Plate i zaposlenost:** Pozitivna kretanja na tržištu rada su nastavljena, te je prema administrativnim podacima<sup>21</sup> u BiH u septembru 2024. godine bilo registrovano 324.712 nezaposlenih osoba, što predstavlja smanjenje od 6,4% u odnosu na isti mjesec prethodne godine. Nakon tri uzastopna mjeseca u kojima je zabilježen blagi rast, u septembru je zabilježen pad broja nezaposlenih na mjesečnom nivou od 1,6%. Prema posljednje dostupnim podacima iz Ankete o radnoj snazi, zabilježena je stopa nezaposlenosti od 13,3%. U trećem kvartalu 2024. godine nastavljen je nominalni rast neto plata, gdje su prosječne plate zabilježile godišnji rast od 9,5%.

**Vanjska trgovina:** U trećem kvartalu 2024. godine nije zabilježena značajnija promjena u vrijednosti vanjskotrgovinske robne razmjene u odnosu na isti kvartal prethodne godine, s tim što je izvoz robe iz BiH zabilježio pad, praćen umjerenim rastom vrijednosti uvoza robe. Pad vrijednosti izvoza posljedica je stagnacije ekonomske aktivnosti u EU i smanjenja tražnje za BiH robom u zemljama glavnim trgovinskim partnerima. Nepovoljna kretanja u vanjskotrgovinskoj robnoj razmjeni rezultovala su rekordnim robnim deficitom u trećem kvartalu u vrijednosti od 3,34 milijarde KM, dok je pokrivenost uvoza izvozom iznosila 54,0%. U periodu juli–septembar iz BiH je izvezeno robe u vrijednosti od 3,92 milijarde, što predstavlja pad od 1,4% u odnosu na isti period prethodne godine.

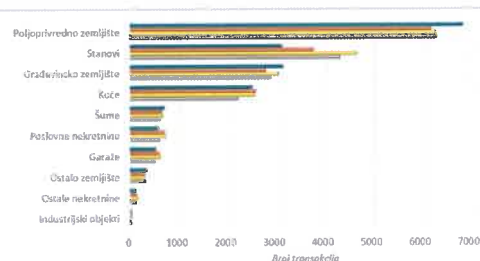
#### 4.1.2. Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2024-2025. godini



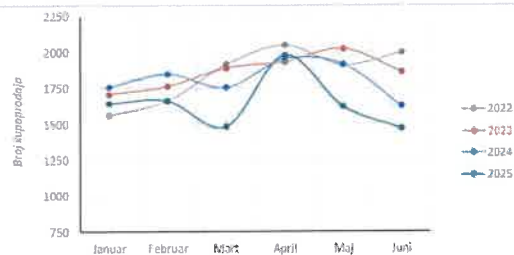
<sup>2</sup> Kvartalni bilteni, Centralna banka BiH, Bilten 3 2024 g.; <https://cbbh.ba/>

## 4.2. Analiza i prikaz tržišta nekretnina

Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u razdoblju od 01.01.2025. do 30.06.2025. godine, na području Federacije BiH iznosi 10.038, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi 867.598.995,00 KM. Od tog broja, 9.801 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 839.696.560,00 KM se odnosi na sekundarno tržište, dok se 237 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 27.902.435,00 KM odnosi na prve prodaje. Od 6.601 kupoprodajnih ugovora, 943 se odnose na mješoviti promet i vrijednost takvih iznosi 107.075.765,00 KM. Uzimajući u obzir dostupne podatke obim tržišta nekretnina u prvoj polovini 2025. godine bilježi pad od 11% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, dok je ukupna vrijednost realizirana iz kupoprodajnih ugovora veća za 3%. Tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište 37%, građevinskog zemljišta 18% i stanovi 17%. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova 34%, građevinskog zemljišta 25% i kuća 14%. U prvoj polovini 2025. godine najviše transakcija realizirano je u aprilu/travnju. Na Slici 1. se vidi da broj realiziranih kupoprodaja prati trend rasta iz 2022., 2023. i 2024. godine. Međutim, od mjeseca maja/svibnja se primjećuje pad broja transakcija, dijelom zbog toga što novi ugovori još uvijek pristižu na obradu.



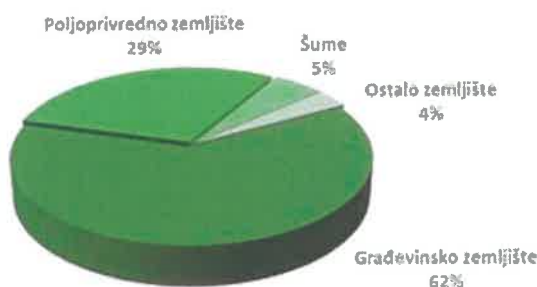
Broj transakcija po tržištu nekretnina



Vrijednost transakcija na tržištu nekretnina

### 4.2.1. Pregled i analiza tržišta zemljišta

Tržište zemljišta u Federaciji BiH nije adekvatno uređeno, te se u ugovorima često navodi da se radi o prometu jedne vrste zemljišta, dok je u stvarnosti riječ o prodaji druge vrste zemljišta ili čak o različitoj klasifikaciji tržišta. Na slikama ispod 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 37% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



Na osnovu uzorka od 672 ugovora, prosječna cijena građevinskog zemljišta na nivou Federacije BiH u prvom polugodištu 2025. godine iznosi 38 KM/m<sup>2</sup>, a maksimalna ostvarena cijena građevinskog zemljišta iznosi 1.380 KM/m<sup>2</sup> u općini Centar Sarajevo. Za isto razdoblje u 2024. godini prosječna cijena građevinskog zemljišta iznosila je 40 KM/m<sup>2</sup>, a maksimalna ostvarena vrijednost je bila 2.970 KM/m<sup>2</sup> u općini Novi Grad Sarajevo. Na osnovu uzorka od 306 ugovora, prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta na nivou Federacije BiH u prvom polugodištu 2025. godine iznosi 2,40 KM/m<sup>2</sup>.

## 5. OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Bosna i Hercegovina<sup>3</sup> je smještena na jugoistoku Evrope, u zapadnom dijelu Balkana. Nalazi se između 42. i 46° stepena sjeverne geografske širine i 15. i 20° istočne geografske dužine. Ukupna površina države je 51.209,2 km<sup>2</sup> gdje je od tog 51.197 km<sup>2</sup> kopno, a 12,2 km<sup>2</sup> je površina mora. Ukupna granica Bosne i Hercegovine sa susjednim državama iznosi 1.538 km, a od toga je suhozemna granica duga 774 km, riječna 751 km, a morska 13 km. Graniči sa Hrvatskom na sjeveru, sjeverozapadu i jugu (ukupna dužina granice: 932 km), sa Srbijom na istoku (357 km) i Crnom Gorom na jugoistoku (248 km).[6] Na krajnjem jugu, Bosna i Hercegovina izlazi na Jadransko more, u dužini od 20 km,[14] koji se nalaze na teritoriji općine Neum. Granice Bosne i Hercegovine su uglavnom prirodnog porijekla i uglavnom je čine rijeke Drina, Sava, i Una, te planine kao Dinara na jugozapadu zemlje.



Najviši vrh je planina Maglić koja se nalazi u jugoistočnom dijelu države, na granici sa Crnom Gorom, visine od 2.386 metara nadmorske visine. Najduža rijeka koja protiče Bosnom i Hercegovinom je Sava (dužina 945 km) a najveće jezero je Buško jezero, vještačka hidroakumulacija površine 56,7 km<sup>2</sup>.



1. Unsko-sanski kanton
2. Posavski kanton
3. Tuzlanski kanton
4. Zeničko-dobojski kanton
5. Bosansko-podrinjski kanton
6. Srednjobosanski kanton
7. Hercegovačko-neretvanski kanton
8. Zapadno-hercegovački kanton
9. Kanton Sarajevo
10. Kanton 10

Sačinjena od: Federacija Bosne i Hercegovine (FBiH), Republika Srpska (RS) i Brčko distrikt BiH (BD BiH). Glavni grad Bosne i Hercegovine je Sarajevo. Federacija Bosne i Hercegovine se sastoji od 10 kantona, a kantoni od općina i gradova. Republika Srpska je administrativno podijeljena na općine i gradove. Brčko Distrikt je posebna administrativna jedinica.

U BiH postoje tri nacionalna parka i dva parka prirode. Nacionalni parkovi su: Sutjeska, Kozara i Una. Parkovi prirode su Hutovo Blato i Blidinje.

Uređenje	Država
Glavni grad	Sarajevo
Površina (km <sup>2</sup> )	51.209,2
Obala (km)	21,2
Najviša planina - Maglić (m)	2.386
Najduža rijeka - Drina (km)	346
Najveće jezero - Buško (km <sup>2</sup> )	55,8
Granične zemlje	Hrvatska, Srbija, Crna Gora
Procjena stanovništva (za 1.1.2018.)	3.500,295
Gustina naseljenosti (stanovnika/km <sup>2</sup> )	68
Službeni jezici	bosanski, srpski, hrvatski
Zvanična valuta	Konvertibilna marka (KM)

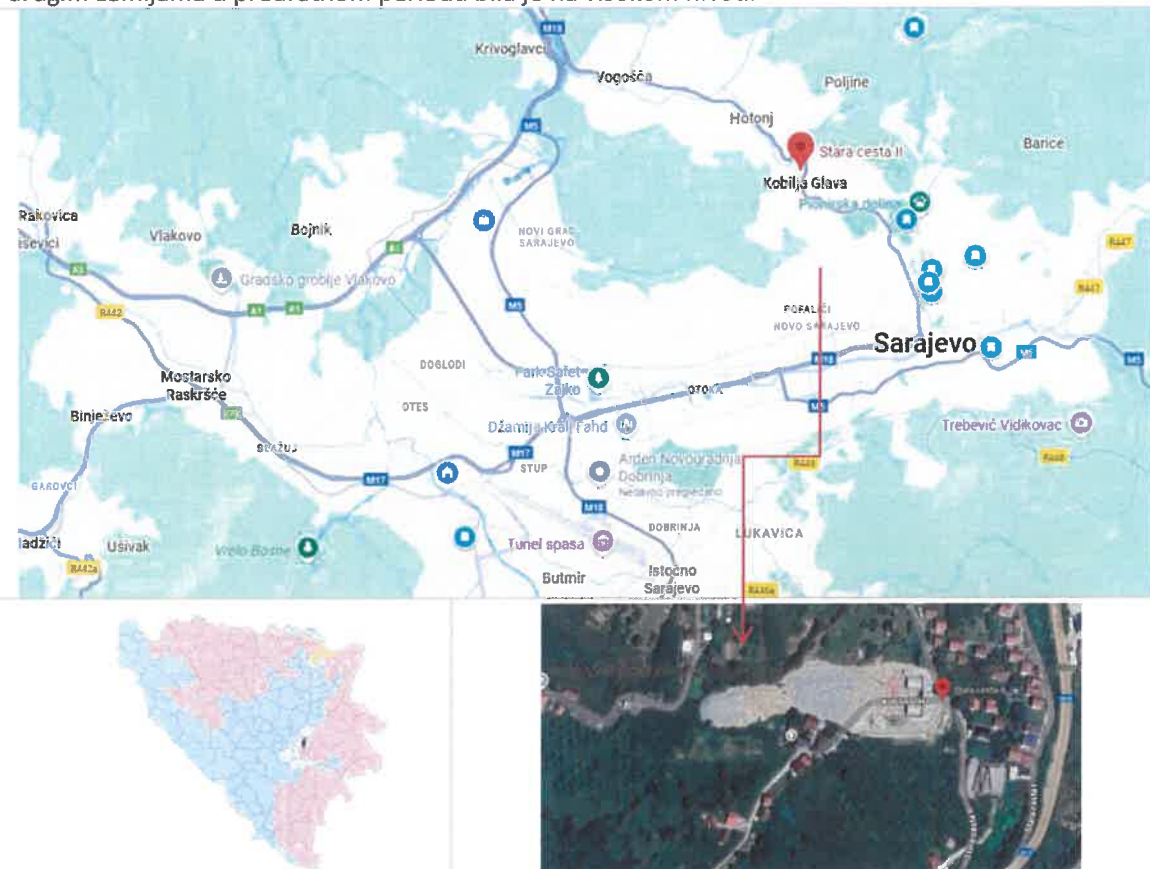
<sup>3</sup> [https://bs.wikipedia.org/wiki/Bosna\\_i\\_Hercegovina](https://bs.wikipedia.org/wiki/Bosna_i_Hercegovina)

## 5.1. Makro lokacija

Vogošća je naseljeno mjesto i jedna od devet općina Kantona Sarajevo. Do 1995. godine Vogošća je bila gradska općina Sarajeva. Vogošća se nalazi u slivu rijeke Bosne, na prostoru između Sarajevskog i Visočkog polja. Ona zahvata slivove rječica Vogošće i Ljubine, desnih pritoka Bosne. Teritorija obuhvata dvije stare seoske općine - Gornju i Donju Vogošću i proteže se od samog ruba Sarajevskog polja do ušća Misoče u rijeku Bosnu u Ilijašu. Današnje naselje Vogošća naglo se razvilo nakon završetka Drugog svjetskog rata, zahvaljujući prije svega izgradnji vojno-industrijskog kompleksa preduzeća "Pretis". Općina Vogošća pokriva 72 km<sup>2</sup>, i udaljena je 6 km od centra Sarajeva, 70 km od Zenice i 100 km od Tuzle kao najvećih potrošačkih centara u zemlji. Posjeduje komunikacijske veze, magistralni put Bosanski Brod–Sarajevo–Metković, magistralnu željezničku prugu Vinkovci (Hrvatska)–Sarajevo–Ploče (Jadransko more). Područje ima razvijenu infrastrukturu, elektroenergetske medije, uglj, prirodni gas, prirodne resurse plodne doline rijeke Bosne itd. Optimalna je naseljenost, i zastupljen je visok stepen kvalifikacija svih profila radnika.

Sastav stanovništva – Općina Vogošća				
	2013.	1991.	1981.	1971.
<b>Osoba</b>	26.343	24.647	18.663	14.402

1980-ih godina općina Vogošća zabilježila je stabilan i dinamičan razvoj i bila je prepoznatljiva po vrlo visokom nivou razvijenosti u oblasti industrije. Vogošća je bila poznata kao druga općina u bivšoj Jugoslaviji po razvijenosti tj. nivou nacionalnog dohotka po glavi stanovnika. Takvom stanju u najvećoj mjeri doprinio je razvoj vojne, automobilske industrije i industrije valjanih ležaja koji se odvijao u saradnji sa VW iz Njemačke i SKF–Göteborg iz Švedske. U privrednoj strukturi šire regije rudarstvo i industrija predstavljaju dominirajuće oblasti u privređivanju. Saradnja općine Vogošća sa drugim zemljama u predratnom periodu bila je na visokom nivou.



*Položaj lokacije građevinskog zemljišta – širi prikaz lokacije*

## 7.1. Mikro lokacija

Građevinsko zemljište se nalazi u ul. Stara cesta II, naselje Kobilja Glava, Općina Vogošća, Kanton Sarajevo. Do navedene lokacije je moguće doći sa magistralnog puta M18 Vogošća-Šip. U neposrednoj blizini nalazi se tunel I tranverzale, Staro pravoslavno groblje, Adil-begova Džamija, autobusko stajalište Kobilja Glava ... Lokacija je manje naseljena, slabije privredne aktivnosti.

**OCJENA LOKACIJE: Predmetna lokacija je LOŠA (2) (1-loša do 5-odlična)**

**TREKUTNA NAMJENA: U momentu procjene, zemljište se koristilo kao gradilište.**



Mikrolokacija Sara cesta II, Općina Vogošća, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH

### INFORMACIJA O PRISTUPU NEKRETNINI I PRISTUPNI PUT

Do predmetne nekretnine označene kao kč broj: 174/4 – KO: KOBILJA GLAVA (po katastru i gruntu) se pristupa direktno sa javnog nekategorisanog puta označenog kao kč: 166/1 i 166/2 koje u stvarnosti predstavljaju dio gradilišta

Općina VOGOŠĆA, katastarska općina KOBILJA GLAVA - katastar zemljišta, Parcela 166/2 | Podaci ažurni sa: 2015-05-04 11:04:14

"B LIST" - PREGLED POSEJEDNIKA		
Ime	Adresa	Udio
JAVNI NEKATEGORISANI PUTEV		100

"A LIST" - PREGLED PARCELA					
Čestit	Broj parcele	Način parcelne	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Način korištenja	Površina dijela parcele (m <sup>2</sup> )
01	166/2	LOVA	161	Prilazni put	161
				Ulaganje u zemljište (m <sup>2</sup> )	161

Općina VOGOŠĆA, katastarska općina KOBILJA GLAVA - katastar zemljišta, Parcela 166/1 | Podaci ažurni sa: 2015-10-01 12:36:11

"B LIST" - PREGLED POSEJEDNIKA			
Ime	Adresa	Udio	
JAVNI NEKATEGORISANI PUTEV		100	

"A LIST" - PREGLED PARCELA					
Čestit	Broj parcele	Način parcelne	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Način korištenja	Površina dijela parcele (m <sup>2</sup> )
01	166/1	LOVA	825	Prilazni put	825
				Ulaganje u zemljište (m <sup>2</sup> )	825

## 7.2. Identifikacija nekretnine

ZK uložak broj: 1104, KO: KOBILJA GLAVA od 12.09.2024.godine je dobiven od strane naručioca procjene i istog je izvršena provjera kroz e-grunt, te ustanovljeno da se podaci slažu u smislu broj parcele, površine i vlasništva.

PODACI IZ ZK	IDENTIFIKACIJA PO GRUNTU	
	Broj ZK izvadka:	1104
	Katastarska općina:	KOBILJA GLAVA
A popisni list:	Broj parcele:	174/4
	Oznaka nekretnina po ZK:	Gradilište
	Površina:	17 m <sup>2</sup>
	Adresa:	Stara cesta II, Kobilja Glava
B Vlasnički list:	Vlasnik nekretnine:	Kanton Sarajevo
C Teretni list:	Tereti:	NE

Kod provjere nekretnine kroz e-katastar, utvrđeno je da je izvršena harmonizacija podataka između grunta i katastra i slažu se podaci u vidu broja parcele, površine i vlasnika/posjednika.

Općina VOGOŠĆA, Katastarska općina KOBILJA GLAVA - katastar zemljišta, Parcela 174/4 | Podaci ažurni sa: 2025-09-14 21:34:14

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

### "B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
KANTON SARAJEVO	/	1/1

### "A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Način korištenja	Površina dijela parcele (m <sup>2</sup> )
📍	174/4	BARA	17	Gradilište	17
Ukupna površina (m <sup>2</sup> )					17

<https://katastar.ba/pregled>

- Podaci o vlasništvu u e-gruntu su u momentu pregleda bili ažurni sa 25.09.2025. godine, te ne preuzimamo odgovornost za eventualno odstupanje i/ili promjene koje su u toku.

## 8. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE – ZEMLJIŠTA

### POVRŠINA I NAMJENA

Parcela koja je predmet procjene po Zemljišnoknjižnom izvadku je pravilnog oblika sa pravilnim geometrijskim linijama, o obliku pravougaonika. Površina parcele označene kao kč: 174/4 (po gruntu i katastru) iznosi 17 m<sup>2</sup>. Prema Zaključku Vlade KS na navedenoj parceli planirana gradnja TS 10 kV.

### SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT

Do predmetne nekretnine označene kao kč broj: 174/4 – KO: SARAJEVO IV (po katastru i gruntu) prema katastru se pristupa preko kč: 166/1 i 166/2 označene kao javni put, dok u stvarnosti isti više ne postoji, te je sastavni dio gradilišta.

### TOPOGRAFIJA TERENA

Parcela je u naravi ravan teren, ispod nivoa ceste i iz gradilište (izgradnja Prve transverzale).

### OKOLNI OBJEKTI/REFERENTNE TAČKE

Mikro lokalitet je karakterističan za prigradsko područje. U okolini od 500 m je izgrađen manji broj stambenih nekretnina.

### IZGRAĐENI OBJEKTI/ZAPOČETI OBJEKTI

Na parceli nisu uočeni objekti.

### ŠUMA I OBLIK

Na parceli nije uočena šuma, niti poljoprivredne ili voćne kulture.

### POVOLJNOST LOKACIJE I MOGUĆNOST GRADNJE

Lokacija nije povoljna za gradnju i navedena parcela predstavlja dio uređenja do Prve transverzale (uz ulaz/izlaz iz tunela na Kobiljoj glavi). Prema odluci vlade KS predmetna parcela će se koristiti za gradnju TS 10 kV.

### NASELJENOST

Ova lokacija je slabije naseljena i loše privredne aktivnosti.

### PRIKLJUČCI

Priključci dovedeni do parcele

### LIKVIDNOST NEKRETNINE

Likvidnost zemljišta je (2), jer je se radi o zemljištu koje je male površine, bez pristupnog puta, na lošoj lokaciji i lošijeg potencijala.

### OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE

Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto nije najbolje iskorišteno, te će svoju najbolju i najisplativiju upotrebu dobiti uređenjem i korištenjem u navedene svrhe.

### KORISNIK NEKRETNINE I NEMJENA

Trenutni vlasnik je i posjednik zemljišta i po katastru i po gruntu.

### EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA I KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE

Prema izjavi klijenta nekretnina nema karakteristike koje negativno utiču na okolinu kao niti da postoje ekološki negativne karakteristike koje negativno utiču na predmetnu nekretninu. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

## 9. ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA PREDMETNE MIKRO LOKACIJE

U svrhu dokazivanja vrijednosti predmetnog važno je provesti istraživanje tržišta kako bi prepoznali modusnu vrijednost nekretnine na ovoj lokaciji. Modus je vrijednost koja se u uzorku ili grupi podataka pojavljuje najčešće. Ovdje ćemo prezentirati vrijednosti realiziranih prodaja prostora slične površine i oglašene vrijednosti sličnih karakteristika, jer preko oglašanih nekretnina možemo da se uvjerimo i u stanje nekretnine putem prezentiranih fotografije i detaljnog opisa. Detalje koje dobijamo pregledom realiziranih prodaja su vezani za: opis nekretnine, vrijednost, površinu, datum i približno upisanu lokaciju.

Kod provođenja razvojne metode kapitalizacije dobiti pristupit će se procjeni tržišne vrijednosti zemljišta, te kroz stopu kapitalizacije i godine povrata odrediti koji je to iznos mjesečnog najma dijela zemljišta. U svrhu provođenja razvojne metode kapitalizacije dobiti važno je sprovesti istraživanje tržišta. Ovdje ćemo prezentirati vrijednosti realiziranih prodaja zemljišta na najbližnijoj lokaciji.

### Realizirane prodaje za period 01.01.2023. do 26.09.2025. godine građevinskog zemljišta i trenutno oglašene prodaje

R1: <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/>

<p>Grad / Općina: Vogošća</p> <p>Cijena: 60.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 20.06.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 616m<sup>2</sup></p>	<p>Grad / Općina: Vogošća</p> <p>Cijena: 30.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 16.01.2025</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom</p> <p>Površina: 218m<sup>2</sup></p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom</p> <p>Površina: 140m<sup>2</sup></p>
<p>Grad / Općina: Vogošća</p> <p>Cijena: 2.535 KM</p> <p>Datum ugovora: 02.08.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom</p> <p>Površina: 39m<sup>2</sup></p>	<p>Grad / Općina: Vogošća</p> <p>Cijena: 15.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 01.11.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom</p> <p>Površina: 206m<sup>2</sup></p>

### Pregled realiziranih prodaja

R/b	Naselje	Opis nekretnine	Datum	Površina m <sup>2</sup>	Realizirana/oglašena cijena KM	Jedinična cijena KM/m <sup>2</sup>
1.	Kobilja Glava	Građ.zemljište	21.02.2024	616	60.000,00	97,40
2.	Kobilja Glava	Građ.zemljište	16.01.2025	358	30.000,00	83,80
3.	Kobilja Glava	Građ.zemljište	15.05.2024	39	2.535,00	65,00
4.	Kobilja Glava	Građ.zemljište	01.11.2024	206	15.000,00	72,82
	<b>Mediana</b>					<b>78,31</b>
	<b>Prosjeck vrijednosti</b>					<b>79,75</b>

**C1: <https://olx.ba/artikal/62533346>**

LOCUS: Zemljište 1.875m2, Kobilja glava, Vogošća  
**149.000 KM**

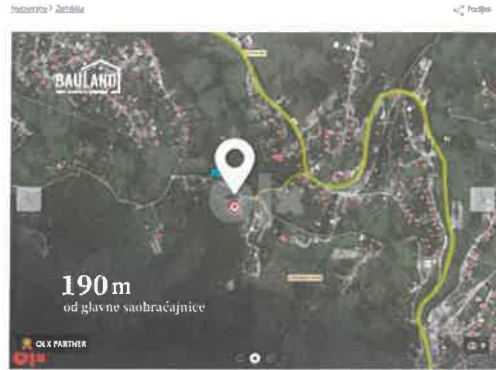


Osobine			
Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	1875
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licencne agencije	Božo Bogović: 01-01-34/25
Broj posredničkog ugovora	065p-2024	Datum objave	09.07.2024

*Slična lokacija kao lokacija predmetne nekretnine*

**C2: <https://olx.ba/artikal/60373085>**

BAULAND/ Zemljišna parcela 1929m2/ Kobilja Glava  
**165.000 KM**



Osobine			
Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	1929
Prilaz	Asfalt	Broj posredničkog ugovora	2P11024-24
Gradovinska doprila	✓	Komunalni priključak	✓
Urbanistička dozvola	✓	Datum objave	18.04.2024

*Slična lokacija kao lokacija predmetne nekretnine*

**C3: <https://olx.ba/artikal/68554803>**

Zemljište Sarajevo/Kobilja Glava 679m2/ DODATNO SNIŽENO  
**35.000 KM**



Osobine			
Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	679
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licencne agencije	Imad Baganović 01-01-32/24
Broj posredničkog ugovora	Z125	Urbanizirano (ZK)	✓
Datum objave	02.06.2025		

*Slična lokacija kao lokacija predmetne nekretnine*

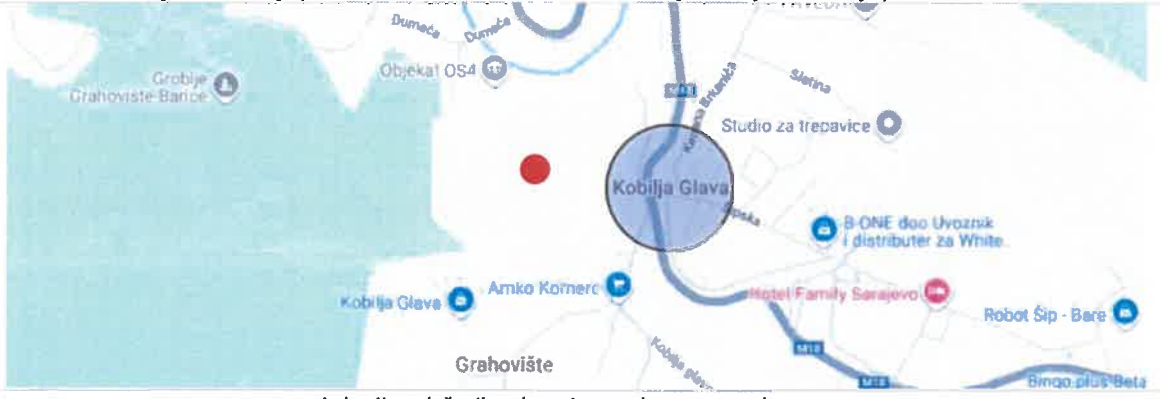
**C4: <https://olx.ba/artikal/71122283>**

Zemljište Vogošća  
**35.000 KM**



Osobine			
Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	231
Prilaz	Asfalt	Urbanizirano (ZK)	✓
Datum objave	25.09.2025		

*Bolja lokacija od lokacije predmetne nekretnine*



Lokacije oglašanih nekretnina u odnosu na predmetnu

**Pregled karakteristika oglasa**

R/b	Adresa	Datum objave	Prilaz	M <sup>2</sup>	Oglašena cijena	Jedinična cijena
1.	Kobilja Glava	09.07.2024	Aflat	1.875	149.000,00	79,47
2.	Kobilja Glava	18.04.2024	Asfalt	1.929	165.000,00	85,54
3.	Kobilja Glava	02.06.2025	Asfalt	679	35.000,00	51,55
4.	Kobilja Glava	26.09.2025	Asfalt	231	35.000,00	151,52
	<b>Mediana</b>					<b>82,50</b>
	<b>Prosječna vrijednost</b>					<b>92,02</b>

**ZAKLJUČAK**

Na osnovu prikazanih podataka možemo zaključiti da je najniža realizirana prodaja 65,00 KM/m<sup>2</sup>, a najviša 97,40 KM/m<sup>2</sup>.

Nepoznanica koja stoji iza ovih vrijednosti jeste stanje nekretnina i njihove osnovne karakteristike. Poznata nam je prosječna realizirana prodajna vrijednost 79,75 KM/m<sup>2</sup>. Također, kod oglašanih prodaja imamo parcele u neposrednoj blizini predmetne nekretnine, čije su kvadratura i karakteristike najbližnje sa predmetnom nekretninom. Njihova prosječna oglašena vrijednost jeste 92,02 KM/m<sup>2</sup>.

Prema tome možemo zaključiti da bi očekivana vrijednost trebala biti približna u rasponu prosječne realizirane vrijednosti prodaje 65,00 KM/m<sup>2</sup> i prosječne vrijednosti oglašene prodaje 92,02 KM/m<sup>2</sup>, uvažavajući činjenice:

- da oglašena prodaja nije realizirana prodaja, pa zahtjeva umanjenje
- da se trebaju karakteristika ugovorene prodaje prilagoditi
- da je potrebno uzeti druge ugovorene prodaje (umjesto oglašenog stanja) i prilagoditi karakteristikama oglašenog zemljišta

**10. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

**10.1. Uporedni metod – primarni**

Za ovu vrstu nekretnina, primarna metoda tržišne procjene je uporedna metoda. Da bi izračun tržišne vrijednosti bio adekvatan potrebno je odabrati najmanje 3 slična objekta i posmatrati ih i imati u vidu da za upoređivanje nije samo bitna prodajna cijena nego i karakteristike objekta koji se upoređuju. Aritmetički prosjek ove tri vrijednosti predstavlja obračunatu jediničnu cijenu naše nekretnine. Uporedne cijene nekretnina na tržištu, uzete su iz internet izvora: [www.olx.ba](http://www.olx.ba), koje se uspoređuju i kroz faktore korekcije koriguju u odnosu na predmetnu nekretninu.

R3: <a href="https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/">https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/</a>	Slična lokacija slična izloženosti, slična površina, slična kvalitete, slične topografije, slične namjene
C1: <a href="https://olx.ba/artikal/62533346">https://olx.ba/artikal/62533346</a>	Bolja lokacija bolja izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, slične namjene
C3: <a href="https://olx.ba/artikal/60373085">https://olx.ba/artikal/60373085</a>	Slična lokacija slična izloženosti, veća površina, lošije kvalitete, lošije topografije bolji pristup, slične namjene

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE KČ: 174/4, ZK: 1104, KO: KOBILJA GLAVA									
Oglas	Naselje	Ukupna površina u m <sup>2</sup>	Prodajna cijena u KM	Jedinična cijena u KM/m <sup>2</sup>	Dodatni opis				
Komparativ – R3	Kobilja Glava	39,00	2.535,00	65,00	Slična lokacija slična izloženosti, slična površina, slična kvalitete, slične topografije, slične namjene				
Komparativ – C1	Kobilja Glava	1.875,00	149.000,00	79,47	Slična lokacija slična izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, slične namjene				
Komparativ – C2	Kobilja Glava	1.929,00	165.000,00	85,54	Slična lokacija slična izloženosti, veća površina, lošije kvalitete, lošije topografije bolji pristup, slične namjene, oglas stariji od godinu dana				
<b>Usporedba</b>	<b>Primarna nekretnina</b>	<b>Komparativ – C1</b>	<b>Komparativ – C1</b>	<b>Komparativ – C1</b>	<b>Komparativ – C2</b>				
Lokacija	Stara cesta II	Kobilja Glava	Kobilja Glava	Kobilja Glava	Kobilja Glava				
Površina	17	39	1.875	1.929	1.929				
Prodajna cijena		2.535,00	149.000,00	165.000,00	165.000,00				
Cijena KM/m <sup>2</sup>		<b>65,00</b>	<b>79,47</b>	<b>85,54</b>	<b>85,54</b>				
Umanjenje Oglas		0%	5%	7%	7%				
<b>Vrijednost poslije umanjivanja oglasa</b>		<b>65,00</b>	<b>75,49</b>	<b>79,55</b>	<b>79,55</b>				
<b>Ponder korekcije</b>		<b>Faktor</b>	<b>Total</b>	<b>Faktor</b>	<b>Total</b>				
Lokacija	30%	0%	30%	0%	30%				
Ukupna površina	15%	0%	15%	80%	27%				
Topografija terena	15%	0%	15%	0%	15%				
Kvalitet	20%	0%	20%	0%	20%				
Namjena	20%	0%	20%	0%	20%				
Poređenje u procentima	100%	100%	112%	114%	114%				
Jedinična cijena KM/m <sup>2</sup>		65,00	84,55	80,15	80,15				
Ponderirana jedinična cijena KM/m <sup>2</sup>									
Vrijednost (usvojena cijena x kvadratura)									
USVOJENA VRIJEDNOST									
Napomene za poređenje - predmetna spram komparative:									
Ista									
Bolja									
Lošija									

**KOMENTAR POREBENA OGLAŠENIH NEKRETNINA**

Umanjenje oglasa: Navedeni komparativi C1 i C3 su oglašene nekretnine pa je korektivni faktor umanjivanja za dodatni mogući prostor za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu i to komparativ C1 za 5%, a komparativ C2 za 7% jer je oglas stariji od godinu dana. Komparativ R1 je realizovana nekretnina.

**Izloženost/lokacija**

R3 se nalazi na sličnoj lokaciji pa je korektivni faktor zadržan  
 C1 se nalazi na sličnoj lokaciji pa je korektivni faktor zadržan  
 C2 se nalazi na sličnoj lokaciji pa je korektivni faktor zadržan

**Ukupna površina:**

R3 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan  
 C1 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan  
 C2 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan

**Topografija terena**

R3 je slične topografije pa je korektivni faktor zadržan  
 C1 je slične topografije pa je korektivni faktor zadržan  
 C2 je lošije topografije pa je korektivni faktor uvećan

**Kvalitet**

R3 je slične kvalitete pa je korektivni faktor zadržan  
 C1 je slične kvalitete ali "boljeg pristupa" pa je korektivni faktor umanjivan  
 C2 je lošije kvalitete ali "boljeg pristupa" pa je korektivni faktor zadržan

**Namjena**

R3 je slične namjene pa je korektivni faktor zadržan  
 C1 je slične namjene pa je korektivni faktor zadržan  
 C2 je slične namjene pa je korektivni faktor zadržan

## 11. REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Primarni metod:	Uporedni
<b>USVOJENA VRIJEDNOST PROCJENE:</b>	<b>1.362,00 KM (80,15 KM/m<sup>2</sup>)</b>

## 12. ZAKLJUČAK

Usvojena je trenutna tržišna vrijednost zemljišta, ZK uložak broj: 1104, Katastarska/Politička opština: KOBILJA GLAVA, KČ: 174/4, ukupne površine 17 m<sup>2</sup>, lociranog na adresi Stara cesta II, Općina Vogošća i iznosi:

**= 1.362,00 KM**

Slovima: (Hiljadutristotinešesedesetdva KM)

Usvojena je vrijednost uporednog metoda, jer je ona najprikladnija za vrednovanje zemljišta, skladno kvalitetnim uporednim podacima sa tržišta.

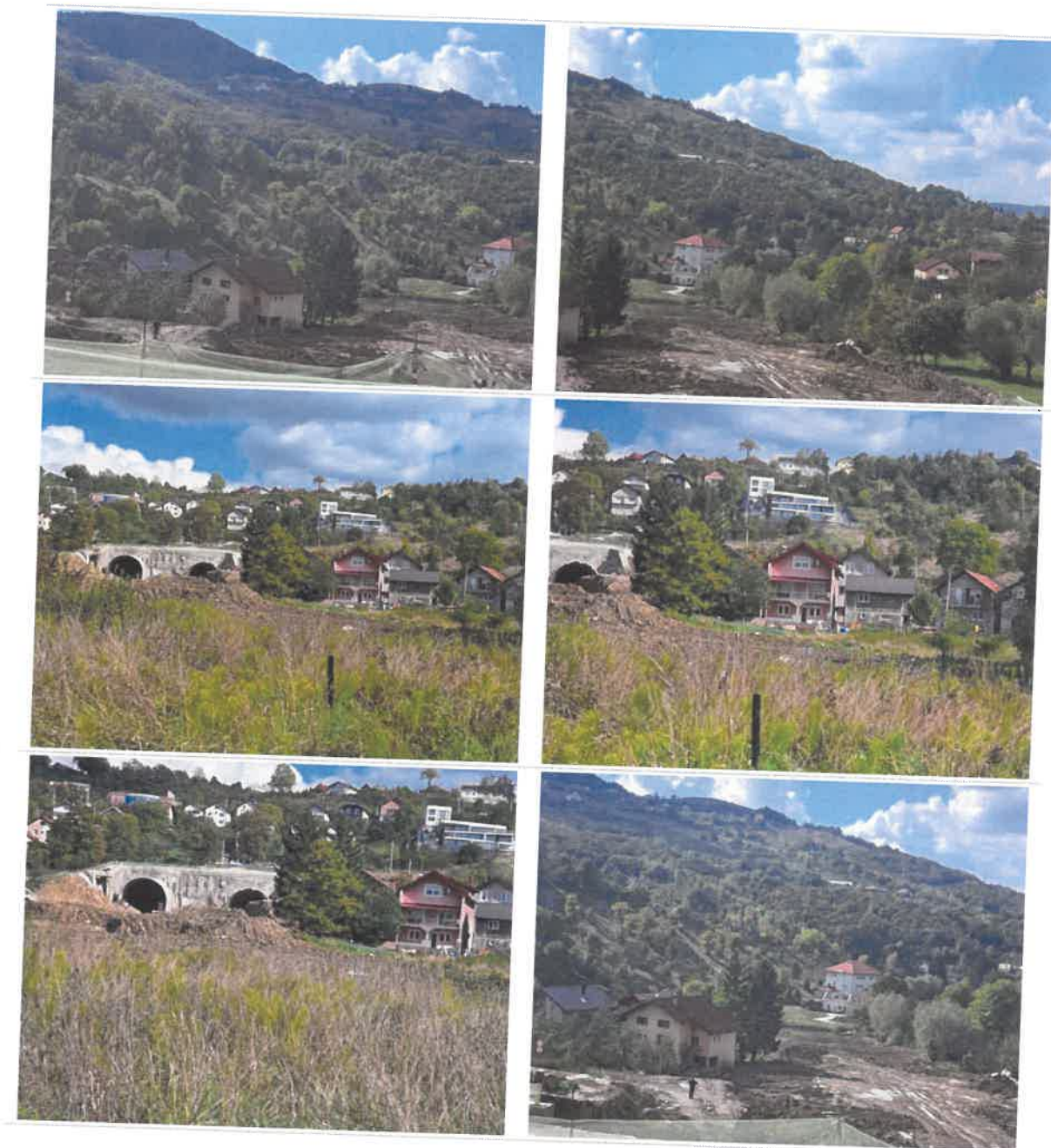
Expertiza d.o.o. Sarajevo izjavljuje da nema nikakav sukob interesa u vezi sa preuzimanjem ovog zadatka, procjene, koji bi onemogućio poštenu i nepristrasnu izradu ove procjene, te da naručilac procjene tržišne vrijednosti nekretnine nije vršio utjecaj na konačnu procjenjenu vrijednost nekretnine.

Društvo:	Expertiza doo Sarajevo
	

Sarajevo, 29.09.2025.godine



### 13. FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



### 14. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

ZK broj: 11041, KO: KOBILJA GLAVA

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
Općinski sud u Sarajevu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED  
12.09.2024 09:52

Katastarska općina: KOBILJA GLAVA

BROJ: 065-0-NAB-24-102 405  
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1104

### Zemljišnoknjižni izvadak

#### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	174/2	BARA: ORANIČAVIJA 2. KLASE 0000'05'68	0000	05	68	065-0-ON-24-021 305
2.	174/3	BARA: ORANIČAVIJA 2. KLASE 0000'07'09	0000	07	09	
3.	174/4	BARA: GRADILISTE 0000'00'17	0000	00	17	065-0-ON-24-021 305

#### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Ulozi: 1/1 KANTON SARAJEVO Tip: Vlasništvo Adresa: Raša Džemalovića, Čauševića br.1, Sarajevo Priloga: 12.10.2023. godine Broj: 065-0-DN-23-034 034 Na osnovu pravovremene Rješenja Službe za geodetiku, imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnosti Općine Vogošća broj: 08-31-3331/18-1 od 07.02.2019. godine, Društvenog rješenja broj: 08-31-3331/18-1 od 12.07.2019. godine i pravovremene Rješenja broj: 08-31-3331/18-1 od 28.09.2023. godine, Društvenog sporazuma o naknadi broj: 08-31-3331/18-1 od 28.06.2019. godine, Društvenog sporazuma o naknadi broj: 08-31-3331/18-1 od 21.11.2019. godine, pravovremene Rješenja Općinskog suda u Sarajevu broj: 850 V 774764 19 V od 15.07.2022. godine, pravovremene Rješenja Općinskog suda u Sarajevu broj: 860 V 774769 19 V od 15.08.2023. godine, Obavijesti o doznavi od 11.12.2019. godine, Obavijesti o doznavi od 03.10.2023. godine, Obavijesti o doznavi od 20.10.2023. godine i Obavijesti o doznavi od 24.12.2023. godine, ukopaju se pravo vlasništva na nekretnostima opisanima u A. Beži. Provedeno, 05.11.2023. od. Strojni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga E. Helić	

#### C Teretni list

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



Podpis zemljišnoknjižnog referenta

Kancelarija, Senina 1, 71000 Sarajevo, Tel.: +387 33 667 680

znajući da je parcela plombirana, odnosno da postoji zabijeni vijšnik za tu parcelu

Strana 1 od 1

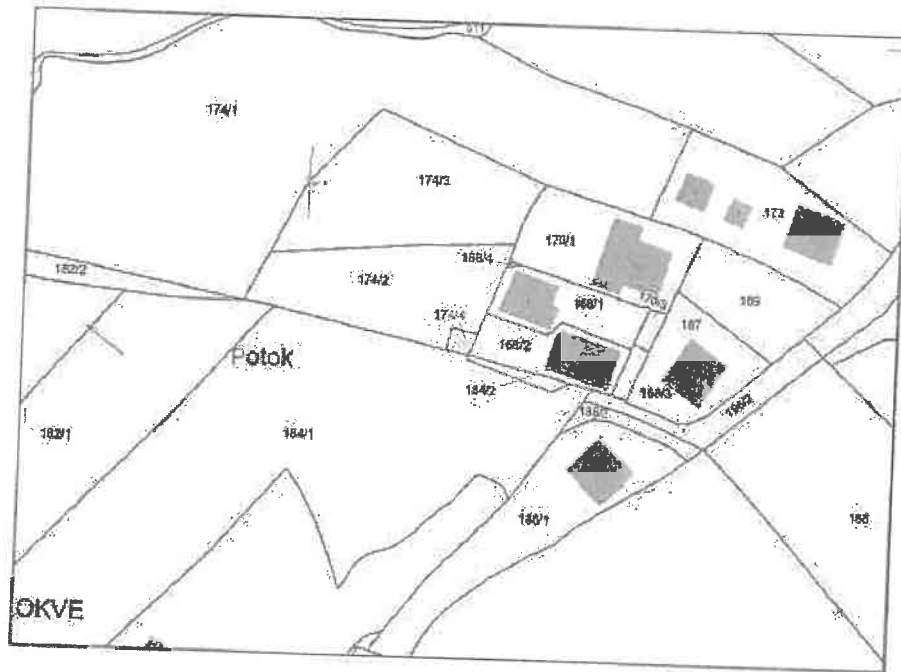


**KOPIJA KATASTARSKOG PLANA**

Bosna i Hercegovina  
 Federacija Bosne i Hercegovine  
 Kanton Sarajevo  
 Općina Vogošća  
 Služba za geodetske, imovinsko-pravne poslove i  
 katastar nekretnina  
 UR BROJ: 09-20-474-42024-2  
 DATUM: 17.09.2024

Katastarska općina KOBILJA GLAVA  
 Broj planića:  
 Numerički zapis:  
 Razmjera plana 1:1000

**KOPIJA KATASTARSKOG PLANA**  
 Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka iz katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po listnom broju 8.2.1 u iznosu od 11.00 KM

POKREĆU	Naziv	Podaci o nosiocima prava		
1292	KANTON SARAJEVO	Adresa	Pravo	Udio
		SARAJEVO REISA DZENALDINA ČAUŠEVIĆ	Projednik	1/1

POKREĆU	Parcela	NAZIV korištenja	Podaci o parceli	
1292	174/4	Gradnja	Naziv	Površina (m <sup>2</sup> )
			BARA	17

Izdaje  
 [Redacted]

M.P.

[Redacted]

POMOĆNIK OPĆINEKOG NAČELNIKA  
 [Redacted]  
 dipl.ing.geod.

## ZAKLJUČAK VLADE KS

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
KANTON SARAJEVO  
Vlada



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
КАНТОН САРАЈЕВО  
Влада ЗА ИЗГРАДЊУ КАНТОНА САРАЈЕВО

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
CANTON SARAJEVO  
Government

Primljeno:	25.06.2025		
Org. jed.	Broj	Prirodj	Vrijednost
	27	5647	

Broj: 02-04-34590-36/25  
Sarajevo, 19.06.2025. 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 80. sjednici održanoj 19.06.2025. godine, donijela je

### ZAKLJUČAK

- Zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da, u ime i za račun Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo - Direkcije za puteve, pokrene postupak prenosa zemljišta označenog kao k.č 174/2, K.O. Kobilja glava, površine 17 m<sup>2</sup>, vlasništvo Kantona Sarajevo neposrednom pogodbom na Javno preduzeće Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo radi izgradnje TS 10 (20) kV Gomji Hotonj bez naknade.
- Zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da angažuje sudskog vještaka radi procjene tržišne vrijednosti označenog zemljišta u vlasništvu Kantona Sarajevo, pripremi nacrt ugovora i prijedlog Odluke kojom se daje saglasnost Premijeru Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o prenosu prava vlasništva bez naknade na Javno preduzeće Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, te da pripremi materijal radi upućivanja u skupštinsku proceduru.
- Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.



#### Dostaviti:

- Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
- Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
- Premijer Kantona Sarajevo,
- Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
- Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo - Direkcija za puteve,
- Evidencija,
- Arhiva



Adresa: Reisa Džemaludina Čašičevića 1, 71 000 Sarajevo  
Tel: + 387 (0) 33 562-000, Fax: + 387 (0) 33 562-076  
Web: <http://vlada.ks.gov.ba>, E-mail: [vlada@vlada.ks.gov.ba](mailto:vlada@vlada.ks.gov.ba)

2/1

**“Službene novine Kantona Sarajevo”**  
**Broj 1/96**

Na osnovu članova V-1.4. i IX-3(4) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 1/94), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 11. marta 1996. godine, donosi

**USTAV**  
**KANTONA SARAJEVO**

**I - OPĆE ODREDBE**

Član 1.

**Sadržaj**

Ovim Ustavom uređuju se organizacija i status Kantona Sarajevo (dalje: Kanton), njegove nadležnosti i struktura vlasti.

Član 2.

**Uspostavljanje Kantona**

Područje grada Sarajeva koje je razgraničenjem između entiteta u Bosni i Hercegovini izvršenim Mirovnim sporazumom za Bosnu i Hercegovinu potpisanim u Parizu 14. decembra/prosinca 1995. godine (dalje: Mirovni sporazum) pripalo Federaciji Bosni i Hercegovini (dalje: Federacija), organizira se kao kanton sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu.

Član 3.

**Naziv i sjedište Kantona**

Službeni naziv Kantona je: Kanton Sarajevo.

Sjedište Kantona je u Sarajevu.

Član 4.

**Teritorij Kantona**

Teritorij Kantona obuhvata područja općina Centar Sarajevo, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad Sarajevo, Novo Sarajevo, Stari Grad Sarajevo, Trnovo i Vogošća, kako je to utvrđeno Mirovnim sporazumom. Ovaj teritorij se bliže utvrđuje posebnim propisom Skupštine Kantona (dalje: Skupština) sukladno federalnim zakonima.

U slučaju izmjena teritorija Kantona odvajanjem dijelova teritorije radi pripajanja kantonima ili pripajanjem dijelova drugih kantona ovom Kantonu, Skupština daje svoje prethodno mišljenje, a radi njegove potvrde može zatražiti i lično i izjašnjavanje građana sa područja Kantona na neki od propisanih načina.

Član 5.

**Službena obilježja Kantona**

Kanton ima grb, zastavu, himnu/svečanu pjesmu i pečat, kao i druga obilježja o kojima odluči Skupština.

Službena obilježja Kantona upotrebljavat će se samostalno ili zajedno sa službenim obilježjima Bosne i Hercegovine i Federacije, kako je to određeno njihovim propisima i propisima Kantona.

Za prihvatanje službenih obilježja iz prethodnog stava u Skupštini potrebna je kvalifikovana većina ukupnog broja poslanika.

## Član 18.

### **Nadležnosti Skupštine**

Skupština Kantona:

- a) priprema i dvotrećinskom većinom usvaja Ustav Kantona;
- b) donosi zakone i druge propise u okviru izvršavanja nadležnosti Kantona, izuzev propisa koji su ovim Ustavom ili zakonom dati u nadležnost Vlade Kantona;
- c) bira i razrješava Predsjednika i podpredsjednika Kantona sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;
- d) utvrđuje politiku i donosi programe razvoja Kantona;
- e) potvrđuje imenovanje Premijera, zamjenika Premijera i članova Vlade Kantona;
- f) osniva kantonalne i općinske sudove i utvrđuje njihove nadležnosti;
- g) bira sudije kantonalnih sudova sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;
- h) usvaja budžet Kantona i donosi zakone o oporezivanju i na drugi način osigurava potrebno finansiranje;
- i) bira zastupnike u Dom naroda Federacije sukladno Ustavu Federacije;
- j) odlučuje o prijenosu ovlaštenja Kantona na općine i Federaciju;
- k) odobrava zaključivanje ugovora i sporazuma u oblasti međunarodnih odnosa i međunarodne suradnje;
- l) provodi istragu sukladno ovom Ustavu i posebnim propisima;
- m) vrši i druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

## Član 19.

### **Način rada Skupštine**

Skupština bira predsjedavajućeg i dva njegova zamjenika iz reda izabranih poslanika.

Skupština zasijeda javno, izuzev u slučajevima kada je to predviđeno njenim poslovníkom. Izvještaji o zasjedanjima i donesenim odlukama se objavljuju u sredstvima javnog informiranja.

Način rada Skupštine bliže se uređuje poslovníkom.

## Član 20.

### **Poslanički imunitet**

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

## Član 21.

### **Način odlučivanja u Skupštini**

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

- не поступа у складу са одредбама члана 6. ст. 1. и 2.;
  - се бави узгојем узгојно вриједне животиње, а није уписана у регистар-узгајивача узгојно вриједних животиња (члан 6. став 1.);
  - производи узгојно вриједну перад супротно одредби члана 11.;
  - ставља у продају матице пчела супротно одредби члана 12.;
  - у природном присуству користити расплодњаке супротно одредби члана 19.;
  - не поступа у складу са чланом 22. став 1. и 2.;
  - продаје узгојно вриједне животиње супротно одредби члана 23.;
  - не испуњава прописане услове у погледу стручних запосленика, објеката и опреме (члан 24. став 2.);
  - држи и искориштава домаће животиње супротно прописима о заштити околине и добробити животиња (члан 30.);
  - код изградње и обнове смјештајног простора за домаће животиње поступи супротно одредби члана 31.;
  - на домаћим животињама у сопственом стаду обавља недопуштене захвате осим из члана 35.;
  - на вријеме не достави овлашћеној организацији извјештаје о спровођењу узгојног програма за протеклу годину (члан 46.);
  - пољопривредном инспектору не омогући обављање надзора и не пружи потребне податке и обавијести (члан 53. став 1.).
- (2) За прекршај из става 1. овог члана биће кажњено и одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 200,00 КМ до 1.000,00 КМ.
- (3) За прекршај из става 1. овог члана биће кажњено физичко лице новчаном казном у износу од 200,00 КМ до 1.000,00 КМ.

#### Члан 66.

Средства добивена од новчаних казни за прекршаје и изречених мјера по одредбама овог Закона су приход Буџета Федерације.

### X - ПРИЈЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 67.

Одредбе овог Закона примјењују се на све започете поступке у којима није до ступања на снагу овог Закона донесено коначно рјешење.

#### Члан 68.

- (1) Најкасније у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона, федерални министар ће у складу са својим овлашћењима донијети прописе о:
- начину вођења матичних књига, регистара и пријава, те услове које требају испуњавати домаће животиње да би биле уписане у матичну књигу и регистар (члан 5. члан 6. став 1. и члан 7. ст. 1. и 2.);
  - условима за производњу и дистрибуисање генетског материјала и пренос заметка (члан 8. став 2.);
  - поступку процјене вриједности узгојно вриједних и крижаних животиња, те поступку испитивања производности и тестирања (члан 9. став 4. и члан 10. став 2.);
  - садржају пријаве и поступку признавања нових пасмина, сојева и хибрида (члан 14. став 3. и став 6.);

- начину рада Комисије за лиценцирање и поступак лиценцирања (члан 16. став 5. и 7.);
  - условима које мора испуњавати правно или физичко лице за обављање дјелатности вјештачког осјемењивања (члан 18. ст. 1. и 2.);
  - начину рада Комисије за оцјену мушких расплодних грла (члан 20. став 3.);
  - облику и садржају извјештаја о вјештачком осјемењивању и природном припусту (члан 22. ст. 1. и 2.);
  - условима које морају испуњавати правна лица, у погледу стручних запосленика, објеката и опреме за производњу и продају генетског материјала (члан 24. став 1.);
  - прописима о испитивању и означавању сјемена расплодњака, заметака и јајних ћелија (члан 25. ст. 1. и 3. и члан 26. став 1.);
  - минимално техничко - технолошким и зоохигијенским условима изградње објеката за смјештај и држање домаћих животиња (члан 31. став 1.);
  - правилник о оспособљености и нивоу знања узгајивача члан 34. став 1.;
  - квалитету производа животињског поријекла (члан 39. став 1- пропис о квалитету хране Закон о храни ("Службени гласник БиХ", број 50/04);
  - облику и садржају регистра узгојних организација (члан 45. став 2);
  - о организацији такмичења, сајмова, аукцијских изложби домаћих животиња и избору комисије за оцјену грла. (члан 45. став 1. тачка 9.).
- (2) До ступања на снагу прописа из става 1. овог члана, остају на снази прописи који су донесени на основу Закона о мјерама за унапређивање сточарства ("Службене новине Федерације БиХ", број 23/98), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

#### Члан 69.

Ступањем на снагу овог Закона престаје да важи Закон о мјерама за унапређивање сточарства ("Службене новине Федерације БиХ", број 23/98).

#### Члан 70.

Овај Закон ступа на снагу осмог дана од дана објаве у "Службеним новинама Федерације БиХ".

Предједавајући  
Дом народа  
Парламента Федерације БиХ  
Радоје Видовић, с. р.

Предједавајући  
Представничког дома  
Парламента Федерације БиХ  
Фехим Шкаљић, с. р.

1453

Na osnovu člana IV.B.7. a)(IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

### UKAZ

#### O PROGLAŠENJU ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA

Proglasaва se Zakon o stvarnim pravima koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Predstavničkog doma od 02.07.2013. godine i na sjednici Doma naroda od 25.07.2013. godine.

Broj 01-02-770-02/13  
13. augusta 2013. godine  
Sarajevo

Predsjednik  
Živko Budimir, s. r.

prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za poslove urbanizma i prostornog uređenja.

## Glava II ZAVRŠNE ODREDBE 1. Opće odredbe

### Član 359.

Prinijena zakona

- (1) Na sticanje, promjenu, pravne učinke i prestanak stvarnih prava od dana stupanja na snagu ovoga zakona primjenjuju se odredbe ovoga zakona, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.
- (2) Na sticanje, promjenu, pravne učinke i prestanak stvarnih prava od dana stupanja na snagu ovoga zakona primjenjuju se propisi koji su važili u trenutku sticanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.
- (3) Ukoliko su rokovi za sticanje i prestanak stvarnih prava počeli teći prije nego što je stupio na snagu ovaj zakon, oni će teći i nakon njegova stupanja na snagu po odredbama dosadašnjeg zakona.
- (4) U rok za sticanje dosjelošću nekretnina, koje su na dan stupanja na snagu ovog zakona bile u društvenom, odnosno državnom vlasništvu, kao i za sticanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa se vrijeme posjedovanja dok su na snazi bili propisi, koji su izričito isključivali dosjelost.

### Član 360.

Tok rokova za brisovne tužbe

Rokovi od tri godine za podnošenje brisovne tužbe prema ovom zakonu teku od dana stupanja na snagu ovoga zakona.

### Član 361.

Obaveza uknjižbe stvarnih prava

- (1) Izvanknjižni nosioci stvarnih prava dužni su u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona pokrenuti postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina i svih promjena na njima u zemljišnu knjigu.
- (2) Nadležno pravobranilaštvo dužno je u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona pokrenuti postupke za upis stvarnih prava na nekretninama čiji je nosilac Federacija, kantoni odnosno jedinice lokalne samouprave, kao i upis javnih i općih dobara.

### Član 362.

Stećena prava

- (1) Stupanje na snagu ovoga zakona nema uticaja na postojeće odnose vlasnika, odnosno suvlasnika stvari, te osobe koje su na valjanom pravnom osnovu i na valjani način stekle prava u pogledu tih stvari.
- (2) Prava na nekretninama, upisana u zemljišne knjige, zadržavaju svoj prvenstveni red i nakon pretvorbe društvenog vlasništva i uspostave jedinstva nekretnina.

## 2. Nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

### Član 363.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

- (1) Nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine.
- (2) Propis o postupku javnog konkursa iz stava 1. ovog člana donijet će federalni ministar pravde u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. Ovim propisom

federalni ministar pravde naročito urediti uvjete konkursa, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, obavezne elemente koje on treba da sadrži, kao i način formiranja tržišne cijene kao početne cijene, a na osnovu mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke.

- (3) Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:
  - 1) vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovi nadležnosti,
  - 2) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalizovanih agencija Ujedinjenih Nacija,
  - 3) objekata komunalne infrastrukture,
  - 4) objekata vjerskih zajednica, i
  - 5) radi oblikovanja građevinske čestice.
- (4) Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe.
- (5) Odredbe stava 1. ovog člana ne odnose se na pravne poslove koje međusobno sklapaju država, entiteti i jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac obiju ugovornih strana i da je osigurano da takvim pravnim poslom nije narušen interes pojedine ugovorne strane kao ni opći interes njenih građana.
- (6) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga člana ništavi su.

### Član 364.

Promet i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

- (1) Promet i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave u prijelaznom periodu vrši se na način i pod uvjetima određenim ovim zakonom, Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 20/05), Zakonom o zemljišnim knjigama ("Službene novine Federacije BiH", br. 19/03 i 54/04), Sporazumom o pitanjima sukcesije ("Službeni glasnik BiH /dodatak - Međunarodni Ugovori/ br. 10/2001 i 41/2001). Odlukom o sprovođenju Aneksa "G" sporazuma o pitanjima sukcesije na teritoriji BiH ("Službeni glasnik BiH", broj: 2/04), Odlukom o obavezi zaštite državne imovine, finansijskih potraživanja i dugovanja pravnih osoba iz BiH u drugim državama bivše SFRJ ("Službeni glasnik BiH", broj: 2/04), međudržavnim ugovorima o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa između država nastalih raspadom bivše SFRJ, te drugim propisima.
- (2) Postupak za prodaju nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave putem javnog konkursa/nadmetanja se vodi u skladu sa propisima iz stava 1. ovog člana, te posebnim propisima koji uređuju postupanje organa nadležnih za promet i raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu.
- (3) Odredbe st. 1. i 2. ovog člana se shodno primjenjuju i na nekretnine koje se nalaze u imovini pravnih osoba u mješovitom vlasništvu.

**ZAKON  
O IMOVINI KANTONA SARAJEVO**

Član 1.

Ovim zakonom utvrđuje se imovina Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton), preuzimanje, način sticanja, upravljanja i raspolaganja imovinom i druga pitanja koja su u vezi sa imovinom Kantona.

Član 2.

Kanton je pravni sljedbenik Grada Sarajeva (u daljem tekstu: Grad) u imovini i imovinskim pravima, u skladu sa Zakonom o područjima općina SRBiH ("Slu bene list SRBiH", br. 47/62, 6/65, 14/66, 23/67, 3/70, 35/77, 31/78, 22/80, 33/90, 8/91 i 32/91).

Član 3.

Kanton preuzima sva prava i obaveze Grada koje proističu iz imovinsko-pravnih odnosa.

Član 4.

Kanton u potpunosti preuzima imovinu Grada na području Kantona, kao i na drugim područjima gdje je Grad posjedovao imovinu.

Član 5.

Imovinu Kantona, pored imovine stečene preuzimanjem u smislu odredaba čl. 2, 3. i 4. ovog zakona, čini pokretna i nepokretna imovina, prava i novčana sredstva stečena kupovinom ili na drugi način u skladu sa zakonima Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 6.

Kanton je vlasnik imovine na području Kantona i to:

1. prirodnih bogatstava i dobara u općoj upotrebi;
2. nekretnina na kojima pravo korištenja i upravljanja imaju mjesne zajednice, udručenja građana i političke organizacije, izuzev sredstava koja su te zajednice i organizacije pribavile iz drugih izvora osim budeta; sredstava za finansiranje zajedničkih potreba, donacija društvenih pravnih lica i samodoprinosa građana;
3. nekretnina na području Kantona koje su izgrađene ili po drugom osnovu stečene iz sredstava budeta, sredstava za finansiranje zajedničkih potreba, te sredstava samodoprinosa građana i donacija, kao i imovine koja je stečena i po drugim osnovama, bez obzira da li se kod društvenog pravnog lica kao korisnika vode u poslovnim knjigama odnosno da li su upisane u zemljišne knjige;
4. društvenog kapitala iskazanog u bilansima stanja pravnih lica na dan 31. decembra 1991. godine, odnosno stanja utvrđenih nakon revizije.

Član 7.

Kanton vrši ovlaštenja i obaveze vlasnika po osnovu društvenog kapitala prema preduzećima i ustanovama koja u cjelini ili djelimično imaju društveni kapital, u skladu sa zakonom, osim preduzeća i ustanova nad kojima ovlaštenje i obaveze vlasnika vrše nadležni organi Federacije.

Član 8.

Imovinom Kantona upravlja Skupština Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Skupština).

Predsjednik Kantona i Vlada Kantona mogu raspolagati imovinom u okviru ovlaštenja koja im Skupština prenese posebnim propisom.

Član 9.

Skupština može posebnim propisom prenijeti prava vlasništva na druga pravna lica, u skladu sa zakonom.

Član 10.

Vlada Kantona posebnim propisom uredit će način evidentiranja imovine iz čl. 2, 3, 4, 5, 6. i 7. ovog zakona i odrediti organe za njegovo provođenje.

Propis iz prethodnog stava Vlada Kantona će donijeti u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zakona.

Član 11.

Određbe člana 6. ovog zakona primjenjivat će se do donošenja zakona Federacije Bosne i Hercegovine i dr. ave Bosne i Hercegovine.

Član 12.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Slu benim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-12/97

3. aprila 1997. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući

Skupštine Kantona Sarajevo,  
Mirsad Kebo, s. r.

Na osnovu člana 18.b) Ustava Kantona Sarajevo ("Slu bene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96 i 3/96) i člana 20. Zakona o Agenciji za privatizaciju ("Slu bene novine Federacije BiH", broj 18/96), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici od 3. aprila 1997. godine, donijela je

**ZAKON**

**O KANTONALNOJ AGENCIJI ZA PRIVATIZACIJU**

**I - OPĆE ODREDBE**

Član 1.

Ovim zakonom osniva se Kantonalna agencija za privatizaciju (u daljem tekstu: Agencija) kao upravna organizacija Vlade Kantona, utvrđuje njen pravni položaj, sjedište, djelokrug i nadležnost, upravljanje, rukovođenje i finansiranje.

**II - PRAVNI POLOŽAJ I SJEDIŠTE AGENCIJE**

Član 2.

Agencija ima svojstvo pravnog lica.

Agencija je specijalizovana upravna organizacija Vlade Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada Kantona).

Član 3.

Sjedište Agencije je u Sarajevu.

**III - DJELATNOST I NADLEŽNOST AGENCIJE**

Član 4.

Djelatnost Agencije je obavljanje stručnih i drugih poslova koji se odnose na privatizaciju.

Član 5.

U okviru svoje djelatnosti Agencija vrši naročito:

- organizovanje i podsticanje privatizacije preduzeća na teritoriji Kantona;
- odobrava početne bilanse preduzeća u skladu sa metodologijom za pripremu preduzeća za privatizaciju;



# 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 Hrvatić, s. r.

### ZAKON

#### O PRAVOBRANILAŠTVU (NOVI PREČIŠĆENI TEKST)

#### I. OSNOVNE ODREDBE

##### Član 1.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Pravobranilaštvo) je državno tijelo koje preduzima mjere i pravna sredstva radi pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Kanton).

Pravobranilaštvo vrši i druge poslove određene zakonom.

##### Član 2.

Pravobranilaštvo svoju funkciju vrši u skladu sa Ustavom, zakonom, drugim propisima i općim aktima.

##### Član 3.

Državni organi, preduzeća (društva) i druga pravna lica dužni su Pravobranilaštvu dostavljati podatke i obavještenja o ugrožavanju, narušavanju ili osporavanju prava i stvari u

vlasništvu Kantona radi preduzimanja pravnih radnji i sredstava za koje je Pravobranilaštvo ovlašteno.

Organi i pravna lica iz stava 1. ovog člana dužni su, na zahtjev Pravobranilaštva, dostaviti podatke, obavještenja i spise koji su mu potrebni za preduzimanje radnji za koje je ovlašteno.

Pravobranilaštvo preduzima pravne radnje i sredstva za ostvarivanje funkcije iz člana 1. ovog Zakona i na vlastitu inicijativu.

##### Član 4.

Federalni i kantonalni propisi kojima se uređuje radno-pravni status državnih službenika i namještenika u organima državne službe, shodno se primjenjuju i na državne službenike i namještenike Pravobranilaštva, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

##### Član 5.

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".