



OPĆINA ILIJAŠ

Pravilnik

o evidenciji nekretnina u vlasništvu / suvlasništvu / zajedničkom vlasništvu Općine Ilijaš

Ilijaš, decembar 2025. godine

Na osnovu člana 2., 14. i 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj: 49/06, 51/09), člana 23. i 57. Statuta Općine Ilijaš, prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 20/09 i 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš na svojoj 14 (četnaestoj) redovnoj sjednici održanoj dana 29.12.2025. godine donijelo je

PRAVILNIK O EVIDENCIJI NEKRETNINA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU/ZAJEDNIČKOM VLASNIŠTVU OPĆINE ILIJAŠ

DIO PRVI - OPĆI DIO

Član 1.

(1) Pravilnikom o evidenciji nekretnina (u daljem tekstu: Pravilnik) uređuje se uspostavljanje i upravljanje evidencijom nekretnina u vlasništvu / suvlasništvu / zajedničkom vlasništvu Općine Ilijaš, podaci koji se upisuju i način upisivanja podataka u evidenciju nekretnina Općine, sastav i zaduženja Radnog tima i njegovih članova, kao i ostalih službi Jedininstvenog općinskog organa uprave, ustanova i preduzeća čije je osnivač Općina Ilijaš te druga pitanja od značaja za evidenciju nekretnina u vlasništvu / suvlasništvu / zajedničkom vlasništvu općine (u daljem tekstu: evidencija).

(2) Termini koje se koriste u ovom Pravilniku, a koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na ženski i muški rod.

Član 2.

Evidencija se sastoji od popisa sljedećih nekretnina Općine Ilijaš (u daljem tekstu: nekretnine).

- nekretnina čiji je vlasnik , suvlasnik ili zajednički vlasnik Općina Ilijaš;
- nekretnina na kojima je teret ili u korist Općine Ilijaš zasnovano ograničeno stvarno pravo (zalog, zemljišni dug, stvarna ili lična služnost, realni teret, pravo građenja), kratkoročni ili dugoročni zakup ili najam,
- nekretnina koje Općini Ilijaš stvaraju prihod ili rashod.

Član 3.

Nekretnine su sistematizovane po oblastima koje se evidentiraju u sljedećim podevidencijama (u daljem tekstu: portfelji):

1. zemljište:
 - a) građevinsko,
 - b) poljoprivredno,
 - c) šumsko,
 - d) ostalo,
2. zgrade:
 - a) zgrade poslovne zgrade koje su predmetom izdavanja,
 - b) poslovni prostori kao posebni dijelovi zgrada koji su predmetom izdavanja,
 - c) službene zgrade,
 - d) službeni prostori kao posebni dijelovi zgrada,
 - e) stambene zgrade,

2

3. stanovi,
4. garaže,
5. skladišta,
6. javne površine (parking, park, zelene površine, dječija igrališta, izvorišta),
7. komunalna infrastruktura (uređeni vodotoci, objekti vodovoda i kanalizacije, linijski infrastrukturni objekti,
8. ulice, seoski i nekategorisani putevi,
9. groblja i vjerski objekti;
10. spomen obilježja,
11. sportski objekti,
12. obrazovni objekti,
13. kulturna dobra i spomenici kulture kojim upravlja Općina Ilijaš,
14. objekti i posebni dijelovi zgrada koje koriste javne ustanove čiji je osnivač Općina Ilijaš kao i objekti i poslovne prostorije koje koriste privredna društva u vlasništvu ili pretežno u vlasništvu Općine Ilijaš.

Član 4.

Evidencija se vodi u elektronskom obliku, sa obavezom kvartalnog backupa iste.

Član 5.

Evidencija ne predstavlja javni registar, a podaci iz evidencije mogu se objavljivati samo na službenoj stranici Općine Ilijaš.

Član 6.

Evidenciju uspostavlja i istom upravlja Služba za imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar.

DIO DRUGI - EVIDENCIJA NEKRETNINA

Član 7.

Podaci o nekretninama upisuju se po portfeljima, u zavisnosti od vrste nekretnine.

Komercijalne nekretnine koje su predmet izdavanja u zakup vode se u posebnom portfelju pod nazivom "Komercijalne nekretnine".

Za svaku nekretninu koja je predmet evidencije uspostavlja se poseban dosije u koji se pohranjuju dokumenti koji se tiču nekretnine (pravni osnov sticanja, pravni status objekta i sl.)

POGLAVLJE I - PODACI KOJI SE UPISUJU U EVIDENCIJU

Član 8.

U evidenciji se nekretnine označavaju rednim brojem, a za svaki redni broj obavezni su sljedeći podaci:

3

a) za zemljište:

1. ID broj – inventurni broj iz knjige osnovnih sredstava,
2. podatak iz prostorno-planske dokumentacije (namjena zemljišta prema raspoloživoj dokumentaciji),
3. status zemljišta (javno, ostalo)
4. katastarska općina,
5. broj katastarsko-knjižnog uloška iz katastra nekretnina,
6. broj katastarske čestice,
7. način korištenja iz katastarskog operata,
8. površina,
9. podatak o usklađenosti nekretnine u katastru i zemljišnoj knjizi (DA/NE),
10. broj katastarske čestice po starom premjeru (ako je podatak pod 9. NE),
11. broj zemljišnoknjižnog uloška iz zemljišne knjige,
12. adresa - podatak iz Adresnog registra,
13. vrsta prava,
14. titular vlasništva,
15. vrsta vlasništva (vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo, vanknjižno vlasništvo)
16. udio u vlasništvu,
17. podaci o korisniku,
18. knjigovodstvena vrijednost nekretnine,
19. pravni osnov sticanja,
20. podaci o nacionalizaciji (DA/NE),
21. podaci o ograničenom stvarnom pravu (zalog, služnost, sl.),
22. podaci o zakupu/najmu (DA/NE),
23. ostali podaci koji se mogu navesti u vidu napomene, a nisu navedeni od 1-22.

b) za objekte:

1. ID broj – inventurni broj iz knjige osnovnih sredstava,
2. namjena objekta,
3. katastarska općina,
4. broj katastarsko-knjižnog uloška iz katastra nekretnina,
5. broj katastarske čestice,
6. broj zgrade na katastarskoj čestici,
7. tlocrtna površina objekta,
8. spratnost objekta,
9. podatak o etažiranju (DA/NE),
10. broj etažnog uloška iz zemljišne knjige (ako je odgovor pod 9. DA),
11. adresa - podatak iz Adresnog registra,
12. vrsta prava,
13. titular vlasništva,
14. vrsta vlasništva (vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo, vanknjižno vlasništvo),
15. udio u vlasništvu,
16. podaci o korisniku,
17. pravni status objekta (podaci o dokumentaciji za građenje),
18. godina izgradnje,
19. pravni osnov sticanja,
20. knjigovodstvena vrijednost nekretnine,

4

21. podaci o nacionalizaciji (DA/NE),
22. podaci o faktičkom stanju objekta,
23. podaci o ograničenom stvarnom pravu (zalog, služnost, sl.),
24. podaci o zakupu/najmu (DA/NE),
25. ostali podaci koji se mogu navesti u vidu napomene, a nisu navedeni od 1-24.

c) za posebne dijelove objekta:

1. ID broj – inventurni broj iz knjige osnovnih sredstava,
2. namjena posebnog dijela objekta,
3. katastarska općina,
4. broj katastarsko-knjižnog uloška iz katastra nekretnina,
5. broj katastarske čestice,
6. broj zgrade na katastarskoj čestici,
7. broj posebnog dijela zgrade,
8. broj etažnog uloška iz zemljišne knjige,
9. adresa - podatak iz Adresnog registra,
10. vrsta prava,
11. titular vlasništva,
12. vrsta vlasništva (vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo, vanknjižno vlasništvo),
13. udio u vlasništvu,
14. podaci o korisniku,
15. pravni status objekta (podaci o dokumentaciji za građenje),
16. godina izgradnje,
17. pravni osnov sticanja,
18. knjigovodstvena vrijednost nekretnine,
19. podaci o nacionalizaciji (DA/NE),
20. podaci o faktičkom stanju objekta,
21. podaci o ograničenom stvarnom pravu (zalog, služnost, sl.),
22. podaci o zakupu/najmu (DA/NE),
23. ostali podaci koji se mogu navesti u vidu napomene, a nisu navedeni od 1-22.

d) za linijsku komunalnu infrastrukturu:

1. ID broj – inventurni broj iz knjige osnovnih sredstava,
2. namjena voda,
3. snimljen u katastru vodova (DA/NE),
4. podaci o katastarskim česticama koje tretira infrastruktura,
5. katastarska/e općina/e,
6. podaci iz katastra podzemnih instalacija,
7. dužina voda (u metrima),
8. lokacija,
9. pravni status (podaci o dokumentaciji za građenje),
10. godina izgradnje,
11. vrsta prava,
12. titular vlasništva,
13. vrsta vlasništva (vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo, vanknjižno vlasništvo),
14. udio u vlasništvu,
15. podaci o korisniku / upravljaču,

5

16. knjigovodstvena vrijednost,
17. podaci o faktičkom stanju objekta,
18. ostali podaci koji se mogu navesti u vidu napomene, a nisu navedeni od 1-17.

e) za ulice, seoske i nekategorisane puteve:

1. ID broj – inventurni broj iz knjige osnovnih sredstava,
2. vrsta saobraćajnice,
3. katastarska/e općina/e,
4. broj katastarsko-knjižnog uložka iz katastra nekretnina,
5. broj katastarske čestice,
6. površina pod objektom,
7. adresa - podatak iz Adresnog registra,
8. vrsta prava,
9. titular vlasništva,
10. vrsta vlasništva (vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo, vanknjižno vlasništvo),
11. udio u vlasništvu,
12. podaci o korisniku/upravljaču,
13. knjigovodstvena vrijednost nekretnine,
14. godina izgradnje,
15. podaci o faktičkom stanju objekta,
16. ostali podaci koji se mogu navesti u vidu napomene, a nisu navedeni od 1-15.

Član 9.

U evidenciji, u posebnom portfelju pod nazivom "Sporne nekretnine", u zavisnosti od vrste nekretnine, pored podataka navedenih u članu 8. ovog Pravilnika, upisuju se i sljedeći podaci:

1. podaci o vrsti spora (predmet spora, broj i organ pred kojim se vodi postupak),
2. drugi podaci koji ukazuju da se radi o spornoj nekretnini (nekretnina nije upisana u javnoj evidenciji nekretnina na ime Općine Ilijaš, objekat ili njegov posebni dio nije evidentiran u katastru nekretnina, a isti postoji na terenu, objekat upisan na ime Općine Ilijaš, a ne postoji na terenu i sl.),
3. podaci o faktičkom korisniku,
4. podaci o faktičkom stanju nekretnine,
5. podaci o pravnom statusu nekretnine.

Član 10.

Vrijednost nekretnine i drugi ekonomsko-finansijski pokazatelji koji se odnose na nekretninu evidentiraju se u Službi za privredu i finansije.

POGLAVLJE II – UPISIVANJE PODATAKA U EVIDENCIJU

Član 11.

(1) Za potrebe prikupljanja podataka u evidenciju i praćenja promjena, odnosno upisivanja podataka o promjenama u pogledu evidentiranih nekretnina Općinski načelnik

6

Odlukama broj: 01/1-02-110/25 od 23.01.2025. godine i broj: 01/1-02-110/25 od 05.12.2025. godine (u daljem tekstu: Odluka) imenovao je Radni tim kao i koordinatora Radnog tima.

(2) Radni tim čine predstavnici općinskih službi koje obavljaju poslove vezane za nekretnine.

Član 12.

(1) Podatke u evidenciju upisuju članovi Radnog tima imenovani odlukom Općinskog načelnika, svaki član iz domena Službe ispred koje je imenovan (u daljem tekstu Radni tim), sve do popune radnog mjesta državnog službenika koji će biti zadužen za vođenje evidencije o nekretninama.

(2) Svaki član Radnog tima zadužen je za upisivanje podataka u evidenciji, odnosno praćenje promjena koje su vezane za podatke iz evidencije za oblasti, odnosno za portfelj za koji je zadužen, koja je u opisu njegovog radnog mjesta ili koje odredi koordinador Radnog tima.

(3) Upisivanje podataka koji se tiču stvarnog ili obligacionog prava na nekretnini vrši se na osnovu kopija dokumenata kojima se u pogledu statusa nekretnine proizvode stvarnopravna ili obligacionopravna dejstva.

Član 13.

(1) Radni tim, imenovan Odlukom Općinskog načelnika, obavezan je da sve prikupljene podatke o nekretninama koje su predmet evidencije, isprave o pravima na nekretninama, pravnom statusu objekata i pravu korištenja, odnosno pravu upravljanja, ostale podatke neophodne za vođenje evidencije ustupi na dalje korištenje državnom službeniku za vođenje evidencije o nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš, koji je dužan za svaku nekretninu da formira dosije u digitalnom i analognom obliku, koji dosije se trajno čuva.

(2) Koordinator za finansijsko upravljanje i kontrolu Općine Ilijaš, po stupanju na snagu ovog Pravilnika, izvršiti će dopunu knjige procesa sa procesima i razrađenim procedurama vezanim za upravljanje imovinom Općine Ilijaš, a koje procedure se odnose na:

1. proceduru prodaje nekretnina,
2. proceduru kupovine nekretnina,
3. proceduru zakupa zemljišta u vlasništvu,
4. proceduru davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta na privremeno korištenje,
5. proceduru upravljanja poslovnim prostorima,
6. proceduru tekućeg održavanja,
7. proceduru investicionog održavanja,
8. proceduru upravljanja stanovima u vlasništvu općine,
9. proceduru za vođenje i upravljanje sveobuhvatnom imovinsko-pravnom evidencijom.

Član 14.

(1) Svi korisnici, odnosno nosioci prava upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš, zaposleni u općinskim službama, koji raspolažu potrebnim podacima i ispravama o nekretninama u obavezi su da podatke i isprave u vezi s nekretninama, a koje su predmet unosa u evidenciju o nekretninama, dostave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva Radnog tima za dostavljanje podataka, sve do popune radnog mjesta državnog službenika 7

za vođenje evidencije o nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš, a po popuni radnog mjesta, podatke su u obavezi dostaviti navedenom državnom službeniku.

(2) Dokazom o traženju podataka ima se smatrati pismeno o traženju upućeno putem protokola jedinstvenog općinskog organa uprave ili zahtjev upućen putem službenog e-maila.

Član 15.

(1) Evidencija o nekretninama koja se formira i vodi u skladu sa ovim Pravilnikom je osnov za sravnjenje nekretnina sa imovinom koja je evidentirana u glavnoj, odnosno pomoćnim knjigama osnovnih sredstava koju/e vodi Služba za privredu i finansije.

(2) Služba za privredu i finansije – Odsjek za računovodstvo dužan je, najmanje jednom godišnje, na 31.decembar prethodne godine, da sravni evidenciju imovine iz glavne, odnosno pomoćnih knjiga osnovnih sredstava sa podacima o nekretninama o kojima se vodi evidencija.

Član 16.

(1) Evidencija o nekretninama koja se vodi u skladu sa ovim Pravilnikom predstavlja osnov za pokretanje i vođenje postupaka za rješavanje spornih imovinsko-pravnih odnosa u pogledu nekretnina iz člana 9. ovog Pravilnika.

(2) Državni službenik za vođenje evidencije o nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš dužan je da sa općinskim službama poduzima radnje potrebne za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u pogledu spornih nekretnina.

Član 17.

Organizaciona jedinica općinskog organa uprave zadužena za vođenje evidencije o nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš dužna je Općinskom načelniku kvartalno dostavljati izvještaj o stanju upisa podataka u evidenciju i kvartalni izvještaj o svom radu, putem protokola Općine Ilijaš kao i elektronskim putem, na službenu e-mail adresu.

DIO TREĆI – KAZNE NE ODREDBE

Član 18.

(1) Postupanje članova Radnog tima kao i uposlenika jedinstvenog općinskog organa uprave Općine Ilijaš protivno odredbama člana 13. i 14. ovog Pravilnika predstavlja lakšu povredu radne obaveze.

(2) U slučaju da korisnici, odnosno upravljači nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš, kao i zaposleni u općinskim službama ne dostavljaju organizacionoj jedinici općinskog organa uprave zaduženoj za vođenje evidencije o nekretninama u vlasništvu Općine Ilijaš potrebne podatke i isprave u roku utvrđenom u članu 14. ovog Pravilnika, ta organizaciona jedinica dužna je u svoj kvartalni izvještaj koji dostavlja Općinskom načelniku da unese informaciju i o tome.

8

DIO ČETVRTI – ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19.

(1) Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a primjenjivati će se nakon uspostavljanja odgovarajuće elektronske evidencije u okviru koje će se uspostaviti registar imovine.

(2) Do stupanja na snagu ovog Pravilnika sve općinske službe u saradnji sa Radnim timom su u obavezi da prikupljaju podatke o nekretninama kao i dokumentaciju u vezi s nekretninama i da ih pohranjuju u mašinski čitljivom obliku koji je moguće dijeliti kao i izvršiti migraciju podataka unesenih u isti u odgovarajuću elektronsku evidenciju.

Broj: 01/1-02-2984-11/2025
Ilijaš, 29.12.2025. godine



