



Broj:

Datum:

Na osnovu člana 23. stav 1. i 2. i člana 53. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine F BiH broj: 66/13, 100/13), člana 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine («Službene novine Federacije BiH», broj 49/06, 51/09), i člana 25. Statuta općine Zavidovići («Službeni glasnik općine Zavidovići», broj 5/08 i 5/a/08), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj _____ sjednici održanoj _____ godine, d o n i j e l o j e

O D L U K U

o sticanju vlasništva na 1/3 poslovnog prostora u Zavidovićima

Član 1.

Ovom Odlukom daje se saglasnost za sticanje vlasništva Gradu Zavidovići kupovinom cijelog suvlasničkog dijela 1/3, poslovnog prostora upisanog u Zemljišno knjižni uložak broj: 3270 k.o. Zavidovići kao etažna jedinica 1276/47EJ8, suvlasnički dio od 65/4713, na nekretnini označenoj sa k.č. 1276/47 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade – Poslovni prostor pov. 65,20 m², suvlasništvo Avdić Amire sa dijelom 1/3 i Općine Zavidovići sa dijelom 2/3.

Član 2.

Sticanje nekretnine iz člana 1. ove odluke izvršit će se na osnovu Ugovora o kupoprodaji uz naknadu za kupoprodajnu cijenu od 28.666,98 KM/m².

Član 3.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine opisane u članu 1. ove odluke po pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva Zavidovići.

Troškovi poreza na promet nepokretnosti i troškovi notarske obrade ugovora padaju na teret grada Zavidovići.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku grada Zavidovići.

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA
mr.iur. Erna Merdić Smailhodžić

O b r a z l o ž e n j e

I Pravni osnov:

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je član 23. stav 1. i 2. i član 53. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine F BiH broj: 66/13, 100/13) koji glase:

Član 23. stav 1. i 2. “ Pravo vlasništva stiče se na osnovu pravnog posla, zakona, odluke suda ili drugog nadležnog organa i nasljeđivanjem uz ispunjenje pretpostavki propisanih Zakonom.

Pravnim poslom sticalac prava vlasništva ne može steći to pravo u većem obimu od onog kojeg je imala osoba od koje je to pravo stečeno, osim kad sticanje vlasništva u dobroj vjeri uživa zaštitu.

Član 53. stav 1. i 2. “ Pravo vlasništva na nekretninama na osnovu pravnog posla stiče se uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako Zakonom nije drugačije određeno.

Pravni posao iz stava 1. ovog člana zaključuje se u obliku notarski obrađene isprave”.

Član 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave FBH («Službene novine Federacije BiH», broj 49/06, 51/09), koji glasi: « Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.»

II Razlozi donošenja:

Dana 11.04. 2022. godine Avdić Amira kći Sulejmana iz Zavidovića, Ul. Dobrovoljnih davalaca krvi, Lam.V, obratila se općini Zavidovići sa ponudom za otkup 1/3 suvlasničkog dijela poslovnog prostora odnosno etažne jedinice označene sa k.č. 1276/47EJ8 suvlasnički dio 65/4713 na nekretnini označenoj sa k.č. 1276/47 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade – POSLOVNI PROSTOR ukupne površine od 65,20 m², a na kojem prostoru je i općina Zavidovići suvlasnik sa dijelom 2/3. U ponudi je navela da za otkup istog traži iznos od 35.000,00 KM, te da zahtjev odnosno ponudu podnosi u skladu sa članom 27. stav 2.3. i 4. Zakona o stvarnim pravima .

U postupku pripreme prijedloga odluke nadležna Služba za upravu geodetskih imovinsko pravnih poslova i urbanizma pribavila je nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima o procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine broj: SV-07/22 od 19.05.2022. godine. Navedenim nalazom utvrđena je vrijednost 1/3 predmetnog poslovnog prostora u iznosu od 28,666,98 KM.

Na usmenoj raspravi održanoj dana 31.05.2022. godine podnosilac ponude Avdić Amira izjavila je da je saglasna sa procjenom vrijednost 1/3 predmetnog poslovnog prostora u iznosu od 28,666,98 KM, a koji iznos je utvrđen od strane stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima.

Imajući u vidu da je Avdić Amira podnijela ponudu za otkup predmetnog poslovnog prostora u skladu sa članom 27. stav 2.3. i 4. Zakona o stvarnim pravima kojim je propisano:”

Stav (2) Kad suvlasnik nekretnine prodaje svoj dio, ostali suvlasnici imaju pravo preče kupovine , osim ako ovim zakonom nije drugačije određeno. “

Stav (3) Suvlasnik koji ima namjeru prodati svoj suvlasnički dio dužan je putem preporučene pošiljke po pravilima parničnog postupka o dostavi ili putem notara obavijestiti druge suvlasnike o tome navodeći tačne zemljišnoknjižne i katastarske podatke nekretnine, cijenu i ostale uvjete prodaje.

Stav (4) Ako ponuđeni suvlasnici ne obavijeste ponudioca na isti način na koji je učinjena ponuda u roku od 30 dana od dana prijema ponude o prihvatu ponude , suvlasnik može prodati svoj dio drugoj osobi , ali ne po nižoj cijeni ili povoljnijim uvjetima”, te

da je općina Zavidovići suvlasnik predmetnog poslovnog prostora u suvlasničkom dijelu od 2/3, smatramo da je svrsishodno prihvatiti ponudu drugog suvlasnika Avdić Amire, te se iz navedenog predlaže Gradskom vijeću donošenje odluke u predloženom tekstu.

Za realizaciju ove odluke obezbijedena su finansijska sredstva u Budžetu grada Zavidovići.



GRADONAČELNIK

doc.dr. Hašim Mujanović