



Broj: 02-27-2927/22-AP-2  
Datum: 14.12.2022. godine

Na osnovu člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_. 2022. godine, donijelo je

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

o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom  
radi oblikovanja građevinske čestice

#### **Član 1.**

Prodaje se neposrednom pogodbom, Parlić Nedimu sin Ismeta iz Zavidovića, Krivajska b.b., nekretnina označena sa k.č. 1276/51 zv. „Grad“, dvorište površine 16 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 473 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1, a radi oblikovanja građevinske čestice.

#### **Član 2.**

Građevinska čestica se oblikuje od sljedećih katastarskih čestica i to:

- k.č.1276/5 zv. „Dvorište“, ostalo neplodno zemljište pov. 177 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 970 k.o. Zavidovići posjed Parlić Nedima sin Ismeta sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 5026 k.o. Zavidovići vlasništvo Parlić Nedima sin Ismeta iz Zavidovića, Krivajska b.b., sa dijelom 1/1,
- k.č. 1276/51 zv. „Grad“, dvorište površine 16 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 473 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.

#### **Član 3.**

Prodajna cijena nekretnine iz člana 1. ove Odluke iznosi 6.400,00 KM odnosno 400,00 KM/m<sup>2</sup>, koju je kupac dužan uplatiti na žiroračun Općine Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722431 u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 8 dana po uplati kupoprodajne cijene, o čemu će se sačiniti zapisnik.

Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Zavidovići da zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 1. ove Odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranioca.

Član 5.

Porez i troškove notarske obrade ugovora snosi kupac.

Član 6.

Obavezuje se Parlić Nedim sin Ismet da na ime naknade troškova postupka uplati taksu za izradu Odluke u iznosu od 50,00 KM u roku od 8 dana od dana prijema odluke na žiroračun Budžeta Grada Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722131, Općina 102.

Član 7.

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 Ź E N J E

### PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Član 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH”, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda) koji glasi: „Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice”.

Člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH”, broj: 17/14) koji glasi: „Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom, ili zamjene nekretnine, u skladu sa članom 363. stav (3) i (4) Zakona o stvarnim pravima, za nekretnine koje su u vlasništvu

- a) Federacije Bosne i Hercegovine donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine,
- b) kantona vlada kantona,
- c) gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine odnosno gradonačelnika grada.”

Član 10. tačka 7. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići koji glasi: „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti: 7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada;“.

### RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Dana 21.09.2022. godine Parlić Nedim sin Ismeta iz Zavidovića, obratio se Gradu Zavidovići sa zahtjevom za kupovinu dijela zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog sa k.č.1276/1 k.o. Zavidovići u površini od cca 16 m<sup>2</sup> u svrhu gradnje poslovno-stambenog objekta u skladu sa Regulacionim planom „Centar III“ Zavidovići, a koji zahtjev je dana 15.11.2022. godine podnositelj na zapisnik kod nadležne službe konačno opredijelio za kupovinu parcele označene sa k.č. 1276/51 k.o. Zavidovići u površini od 16 m<sup>2</sup> u svrhu gradnje stambeno-poslovnog objekta radi oblikovanja građevinske čestice u smislu člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima.

U zahtjevu je između ostalog navedeno da je podnosilac zahtjeva vlasnik i posjednik parcele označene sa k.č. 1276/5 k.o. Zavidovići u površini od 177 m<sup>2</sup>, koja je predviđena kao građevinska parcela na kojoj planira graditi poslovno-stambenu zgradu u skladu sa Regulacionim planom „Centar III“ Zavidovići za koju gradnju je dobio i lokacijsku informaciju. Traži oblikovanje njegove parcele sa dijelom parcele u vlasništvu Grada Zavidovići označene sa k.č. 1276/1 u površini od 16 m<sup>2</sup>, a za porebe izgradnje objekta u skladu sa građevinskom linijom susjednih objekata.

Zahtjev se temelji na odredbama zakona o stvarnim pravima.

U postupku pripreme ove Odluke nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma je pribavila podatke o nekretninama, Stručno mišljenje nadležne službe broj: 06-45-20/22-AP-364 od 13.10.2022. godine, Izvod iz prostorno-planske dokumentacije Regulacioni plan „Centar III“ Zavidovići, Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Velić Milija broj: M/03-32-215/22 od 17.10.2022. godine, održala usmenu raspravu, te je utvrdila sljedeće:

- da je parcela označena sa k.č.1276/5 zv. „Dvorište“, ostalo neplodno zemljište pov. 177 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 970 k.o. Zavidovići posjed Parlić Nedima sin Ismeta sa dijelom 1/1 odnosno

upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 5026 k.o. Zavidovići vlasništvo Parlić Nedima sin Ismeta iz Zavidovića, Krivajska b.b., sa dijelom 1/1.

- da je parcela označena k.č. 1276/51 zv. „Grad“, dvorište površine 16 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 473 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.

- da je u Mišljenju Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-364 od 13.10.2022. godine, urađenog od strane geodete Nermina Džaferovića navedeno da predmetno zemljište predstavlja gradsko građevinsko zemljište u okviru obuhvata Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići, da je Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Centar III“ („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 2/2010) tretirana lokacija na koju se odnosi zahtjev koja je u grafičkom i tekstualnom prilogu plana obilježena lokacija br. 2 parcela broj 25, planom parcelacije obilježena sa 3/13 u površini građevinske markice od 161,12 m<sup>2</sup>. Nadalje je navedeno da se u okviru većeg dijela građevinske parcele obilježene sa 3/13 nalazi dio parcele označene sa k.č. 1276/5 k.o. Zavidovići, a manji dio planirane građevinske parcele se nalazi unutar k.č. 1276/1 k.o. Zavidovići, te da je potrebno izvršiti cijepenje parcele označene sa k.č. 1276/1 k.o. Zavidovići u pravcu građevinske linije kako je i predstavljeno u grafičkom dijelu plana i nakon cijepanja istu pridružiti (novonastalu parcelu) navedenoj k.č. 1276/5, te je u konačnici mišljenja da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele prema zahtjevu stranke na način da se predviđena građevinska parcela broj 25 odnosno parcelacijom obilježena sa 3/13 na lokaciji br. 2 formira od katastarskih čestica k.č. 1276/5 i novonastalom k.č. 1276/51 a sve u cilju provođenja Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 2/10).

- da je Procjenom stalnog sudskog vještaka Velić Milija broj: M/03-32-215/22 od 17.10.2022. godine utvrđena tržišna vrijednost gradskog zemljišta (k.č. 1276/51) u iznosu od 6.400,00 KM odnosno 400,00 KM/m<sup>2</sup>.

- da se o predmetnom zahtjevu za kupovinu zemljišta radi oblikovanje građevinske parcele očitovao i Gradsko pravobranilaštvo svojim aktom broj: M-164/22 od 14.11.2022. godine u kome je navedeno da je procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine realno određena.

- da je na održanoj usmenoj raspravi dana 15.11.2022. godine, podnosilac zahtjeva izjavio da je saglasan sa mišljenjem nadležne službe kao i sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a u skladu sa članom 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda) kojim je propisano da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, predlaže se usvajanje Odluke kao u tekstu.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila: \_\_\_\_\_  
(Đenana Vuković)

Kontrolisao: \_\_\_\_\_  
(Remzo Sinanović)