



Broj: 02-11-3108/22-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), 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 \_\_. \_\_. \_\_\_\_ . godine, donijelo je

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

o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom  
radi oblikovanja građevinske čestice

#### **Član 1.**

Prodaju se neposrednom pogodbom, Mujić Muhamedu sin Hasana iz Zavidovića, ulica „Mehmeda Spahe“, broj: 4 nekretnine označene sa k.č. 1254/8 zv. „Đurića gaj“, pašnjak 2. klase pov. 143 m<sup>2</sup> i k.č. 1257/2 zv. „Ostalo neplodno zemljište“, pov. 57 m<sup>2</sup>, upisane u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: 4861 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.1256/2 zv. „Prosište“, kuća zgrada pov. 108 m<sup>2</sup>, dvorište pov. 283 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 1713 k.o. Zavidovići posjed Mujić Muhameda sin Hasana sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1630 k.o. Zavidovići vlasništvo Mujić Muhameda sin Hasana, sa dijelom 1/1,

i

- k.č. 1254/8 zv. „Đurića gaj“, pašnjak 2. klase pov. 143 m<sup>2</sup> i k.č. 1257/2 zv. „Ostalo neplodno zemljište“, pov. 57 m<sup>2</sup>, upisani u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisani u Zemljišnoknjižni uložak broj: 4861 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.

#### **Član 3.**

Prodajna cijena nekretnina iz člana 1. ove Odluke za parcelu označenu sa k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići iznosi 2.854,56 KM, a za parcelu označenu sa k.č. 1254/8 k.o. Zavidovići iznosi 7.413,12 KM odnosno ukupno za obje parcele cijena iznosi 10.267,68 KM, koju je kupac dužan uplatiti na žiroračun Grada Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722431 u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Predaja nekretnina 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 da zaključi Ugovor o kupoprodaji nekretnina 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 Mujić Muhamed sin Hasana 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 prvog narednog 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) 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 donisi 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. stav (1) tačka 7) Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), koji glasi:

”Gradsko vijeće donosi odluke o upravljanu i raspolaganju imovinom”.

### RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Mujić Muhamed sin Hasana obratio se Gradu Zavidovići sa zahtjevom za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići, a sve u svrhu oblikovanja njegove parcele označene sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići sa dijelom parcele u vlasništvu Grada Zavidovići označene sa k.č. 1254/5 k.o. Zavidovići u površini od cca 380 m<sup>2</sup>, a kojom površinom bi dobio proširenje dvorišta za poslovni objekat i porodičnu kuću koja se nalazi na parceli označenoj sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići.

U zahtjevu je istakao da je zemljište koje se traži za otkup neuređeno, te da pri većim padavinama stvara problem za saobraćajnu komunikaciju, kao i da je spreman isto urediti i platiti po cijeni koju procijeni stalni sudski vještak.

U postupku pripreme ove Odluke nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma je pribavila podatke o nekretninama, stručno mišljenje Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-451 od 07.12.2022. godine, obrađeno od strane geodete, sa Izvodom iz prostorno-planske dokumentacije (Regulacioni plan „Centar I“ Zavidovići) koja je regulisana odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar I“, Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/98, 10/02, 4/04, 5/06, 5a/09, 6/11, 09/15 i 09/17) kao i Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina broj: SV-14/22 od 23.11.2022. godine, urađenu od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima, održana usmena rasprava, te je utvrđeno sljedeće:

- da su parcele označene sa k.č. 1254/8 zv. „Đurića gaj“, pašnjak 2. klase pov. 143 m<sup>2</sup> i k.č. 1257/2 zv. „Ostalo neplodno zemljište“, pov. 57 m<sup>2</sup>, upisane u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: 4861 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.
- da je parcela označena sa k.č. 1256/2 zv. „Prosište“, kuća zgrada pov. 108 m<sup>2</sup>, dvorište pov. 283 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 1713 k.o. Zavidovići posjed Mujić Muhameda sin Hasana sa dijelom

1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1630 k.o. Zavidovići vlasništvo Mujić Muhameda sin Hasana, sa dijelom 1/1.

- da je u stručnom mišljenju Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-451 od 07.12.2022. godine, obrađeno od strane geodete Nermina Džaferovića između ostalog navedeno:

- da je izvršen uvid u dokumentaciju i uviđaj na terenu za građevinske parcele označene sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Mujić Muhameda sin Hasana, sa dijelom 1/1, te uviđaj na terenu na graničnom dijelu uz naprijed navedenu parcelu podnosioca zahtjeva, a na parcelama označenim sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.

- da je prilikom uviđaja na terenu izvršeno geodetsko snimanje terena u cilju sagledavanja kompletne situacije i u horizontalnom i u vertikalnom smislu i mogućnosti preklapanja dobivenih rezultata preko ažurnih geodetskih podloga.

- da predmetno zemljište za koje se traži oblikovanje predstavlja gradsko građevinsko zemljište u okviru obuhvata Regulacionog plana "Centar P", Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/98, 10/02, 4/04, 5/06, 5a/09, 6/11, 09/15 i 09/17), sa oznakama 6.3 „Granica površina raznih namjena“.

- da je u okviru obuhvata navedenog plana definisano da se granice površina raznih namjena određuju na osnovu datih regulacionih linija i potrebnih površina za potrebne sadržaje.

- da su u grafičkom prilogu br. 5 date površine, granice i dimenzije novih parcela, gdje je obilježena nova parcel br. 19 površine 700 m<sup>2</sup>, sa namjenom individualno stambeno–poslovni objekat.

Nadalje u mišljenju je navedeno da su parcele označene sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići formirane prema navedenom planu i predstavljaju katastarske čestice koje su dijelovi planiranih građevinskih parcela, te da je moguće izvršiti oblikovanje građevinske parcele podnosioca zahtjeva označena sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići sa parcelama vlasništvo Grada Zavidovići označene sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići.

- da se novonastala građevinska parcela treba objediniti i na taj način oblikovati građevinska parcela, koja je u funkciji izgrađenog i uplanjenog objekta.

Nadalje je u postupku utvrđeno:

- da je procjenom stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima broj: SV-14/22 od 23.11.2022. godine utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta i to za parcelu označenu sa k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići iznos od 50,08 KM/m<sup>2</sup>, što za površinu iste od 57 m<sup>2</sup> iznosi 2.854,56 KM, a za parcelu označenu sa k.č. 1254/8 k.o. Zavidovići iznos od 51,81 KM/m<sup>2</sup>, što za površinu iste od 143 m<sup>2</sup> iznosi 7.413,12 KM.

- da je na održanoj usmenoj raspravi dana 13.12.20202. godine, podnosilac zahtjeva svoj zahtjev precizirao shodno stručnom mišljenju Službe na parcele oznažene sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići u ukupnoj površini od 200 m<sup>2</sup>, te je izjavio da je saglasan sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine, kao i sa stručnim mišljenjem službe, dok je gradski pravobranilac izjavio da se ne protivi zahtjevu za otkup zemljišta označenog sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići, vlasništvo Grada Zavidovići podnesenog od strane Mujić Muhameda, obzirom da je nadležna služba dala mišljenje broj: 06-45-20/22-AP-451 od 07.12.2022. godine iz kojeg mišljenja proizilazi da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele odnosno pripajanje predmetnog zemljišta parceli obilježenoj sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići, te da nema primjedbu na procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina urađenu od strane stalnog sudskog vještaka.

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) 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, te privođenja zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa Regulacionim planom „Centar I“ Zavidovići predlaže se usvajanje Odluke kao u tekstu.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila: \_\_\_\_\_  
(Nasiha Bjelić)

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