



Broj: 02-27-2873/22-AP-2
Datum: 17.11.2022. godine

Na osnovu člana 363. stav 4. 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 neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina

Član 1.

Odobrava se neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Grada Zavidovići označene sa k.č. 7/18 zv. „Vučjak“ voćnjak 3. klase pov.203 m², upisane u P.L. 821 k.o. Potkleče, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 717 k.o. Potkleče za nekretninu u vlasništvu Cvrčak Jasmina označene sa k.č. 6/106 zv. „Vučjak“, livada 1. klase pov. 203 m², upisana u P.L. 1039 k.o. Potkleče, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 889 k.o. Potkleče.

Član 2.

Prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine sudskog vještaka građevinske struke Velić Milija broj: M/03-32-214/22 i broj: M/03-32-213 od 16.10.2022. godine predmetne nekretnine su iste vrijednosti, (k.č. 6/106, iznosi 50,00 KM/m² - ukupno 10.150,00 KM, i k.č. 7/18 iznosi 50,00 KM/m² - ukupno 10.150,00 KM).

Član 3.

O zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke sačinjit će se Ugovor, a sve troškove koji nastanu u postupku zamjene nekretnina (notorska obrada, takse, troškovi vještačenja porezi i sl.) snosit će Grad Zavidovići.

Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Zavidovići da zaključi ugovor o zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva Zavidovići.

Član 5.

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 Ž E N J E

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Član 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH”, broj: 66/13100/13 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda) koji glasi “Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe”.

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.”

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Dana 07.03.2022. godine Jasmin Cvrčak iz Zavidovića, obratio se Gradu Zavidovići i Gradonačelniku sa zahtjevom za zamjenu zemljišta iste vrijednosti.

U zahtjevu je istakao da živi u ulici „Oslobodilaca Vozuće“ gdje posjeduje kuću, da pored njegovog imanja prolazi izgrađeni makadamski put koji čini ulicu napravljen od strane Općine Zavidovići bez njegovog znanja i saglasnosti te da isti nije uplanjen i nema nikakve tehničke dokumentacije kao i da se na terenu koristi duži niz godina. Nadalje ističe da njegova parcela označena sa k.č. 6/92 k.o. Potkleče graniči sa parcelom označenom sa k.č. 7/1 koja je u vlasništvu Općine Zavidovići, te predlaže da se izvrši zamjena zemljišta iste vrijednosti tako da postojeći makadamski put ostane sa istom pozicijom i trasom, a da se njemu dodijeli zemljište sa druge strane uz njegovu postojeću parcelu.

Postupajući po navedenom zahtjevu nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam kao obrađivač materijala za Gradsko vijeće izvršila je uvid u katastarski operat općine Zavidovići, zemljišnoknjižne izvode, izvršila geodetsko snimanje lica mjesta, pribavila Mišljenje za urbanizam broj: 06-45-20/22-AP-358 od 11.10.2022. godine, Nalaz sa procjenom nekretnina stalnog sudskog vještaka građevinske struke Velić Milija broj: M/03-32-214/22 i broj: M/03-32-213 od 16.10.2022. godine, te je utvrdila sljedeće:

- da je nekretnina označena sa k.č. 7/18 (nastala od k.č.7/1) zv. “Vučjak“ voćnjak 3. klase pov. 203 m2, upisana u P.L. 821 k.o. Potkleče, posjed DRSV Općina Zavidovići sa dijelom 1/1, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj 717 k.o. Potkleče vlasništvo Grada Zavidovići sa dijelom 1/1.

- da je nekretnina označena sa k.č. 6/106 (nastala od k.č. 6/92) zv. „Vučjak“, livada 1. klase pov. 203 m2, upisana u P.L. 1039 k.o. Potkleče, posjed Cvrčak Jasmina sa dijelom 1/1, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 889 k.o. Potkleče, vlasništvo Cvrčak Jasmina sa dijelom 1/1.

- da je u Mišljenju Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-358 od 11.10.2022. godine navedeno da zemljište označeno sa k.č. 6/92 k.o. Potkleče za koje se traži zamjena predstavlja u naravi put kojim je ostvarena komunikacija prema više stambenih jedinica i spoj dvije gradske ulice i to ulice „4. manevarski bataljon“ i ulica „Oslobodilaca Vozuće“. Da je nakon obrade podataka sa terena ustanovljeno da površina

koju zauzima put (trenutno je dio k.č. 6/92 k.o. Potkleče) iznosi 203m², te da sa aspekta planske dokumentacije nema prepreka i obzirom da se radi o javnom putu izvršeno je cijepanje predmetnih parcela tako da je od k.č. 6/92 formirana nova parcela u površini od 203 m², a od parcele k.č. 7/1 formirana nova k.č. 7/18 u površini od 203 m². Također je u mišljenju navedeno da se može izvršiti zamjena navedenih parcela jer se radi o regulaciji puta na terenu odnosno spajanju dvije gradske ulice čime se omogućava nesmetan prilaz svim susjednim objektima, te obzirom da je Regulacioni plan „Vučjak“ stavljen van snage, nema nikakvih prepreka što se tiče planske dokumentacije da se izvrši zamjena zemljišta u istim površinama.

- da je prema procjeni stalnog sudskog vještaka procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iste vrijednosti (k.č. 6/106,50,00 KM/m² - ukupno 10.150,00 KM, i za k.č. 7/18 50,00 KM/m² - ukupno 10.150,00 KM).

Imajući u vidu naprijed navedeno, te činjenicu da su predmetne nekretnine iste vrijednosti, a da je odredbom člana 363 stav 4. Zakona o stvarnim pravima dozvoljena neposredna zamjena zemljišta između jedinica lokalne samouprave za nekretnine približno iste vrijednosti za nekretnine u vlasništvu druge osobe, to se u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa na predmetnim nekretninama predlaže usvajanje Odluke u predloženom tekstu.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila: _____
(Đenana Vuković)

Kontrolisao: _____
(Remzo Sinanović)