



Broj: 02-27-2871/22-AP-2
Datum: 17.11.2022. godine

Na osnovu člana 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine F BiH 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 __. __. 2022. godine, donijelo je

O D L U K U
o neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Muharemović Rifeta

Član 1.

Odobrava se neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Grada Zavidovići, označena sa k.č. 3851/3 zv. „Laz Hajderovići“, prilazni put pov. 565 m², upisana u P.L. 1711 k.o. Hajderovići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 72 k.o. Hajderovići za nekretninu u vlasništvu Muharemović Rifeta sin Bege iz Zavidovića, Hasanovići b.b., označena sa k.č. 443/2 zv. „Podpolje“, pašnjak 4. klase pov. 560 m², upisana u P.L. 826 k.o. Hajderovići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 73 k.o. Hajderovići.

Član 2.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka građevinske struke Velić Milija broj: M/03-32-216/22 od 29.10.2022. godine i procjeni broj: M /03-32-217/22 od 29.10.2022. godine nekretnina označena sa k.č. 3851/3 k.o. Hajderovići, procijenjena je na iznos od 1.864,50 KM, a nekretnina označena sa k.č. 443/2 k.o. Hajderovići, procijenjena je na iznos od 1.864,80 KM.

Član 3.

O zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke sačinit će se Ugovor, a sve troškove koji nastanu u postupku zamjene nekretnina (notorska obrada, takse, porezi i sl.) snosit će Muharemović Rifet sin Bege.

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 DONOŠENJA ODLUKE

Član 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH”, broj: 66/13) 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”.

Član 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

Zahtjevom od 20.09.2022. godine i dopunom istog zahtjeva od 13.10.2022. godine Muharemović Rifet sin Bege iz Zavidovića, Hasanovići b.b., putem ove službe obratio se Gradu Zavidovići, Gradskom vijeću Zavidovići, sa zahtjevom za neposrednu zamjenu zemljišta.

Zahtjevom traži zamjenu zemljišta označenog sa k.č. 443/2 k.o. Hajderovići, koja je u njegovom vlasništvu za zemljište označeno sa k.č. 3851/3 k.o. Hajderovići koje je u vlasništvu Grada Zavidovići.

U zahtjevu je istakao da kroz njegovu parcelu označenu sa k.č. 443/2 k.o. Hajderovići prolazi neuplanjen asfaltni put Krivaja - Zavidovići, za koji nije vršena eksproprijacija zemljišta, a da parcela vlasništvo Grada Zavidovići označena sa k.č. 3851/3 k.o. Hajderovići prolazi između njegovih parceala.

Smatra da je zamjena predmetnih parcela obostrano svrsishodna i da ne ugrožava druge subjekte.

Postupajući po navedenom zahtjevu izvršen je uvid u katastarski operat, uviđaj na licu mjesta, pribavljena procjena tržišne vrijednosti nekretnina, te je utvrđeno sljedeće:

- da je parcela označena sa k.č. 3851/3 zv. “Laz Hajderovići“, prilazni put pov. 565 m2, upisana u P.L. 1711 k.o. Hajderovići, posjed Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 72 k.o. Hajderovići, vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.

- da je parcela označena sa k.č. 443/2 zv „Podpolje“, pašnjak 4. klase pov. 560 m2, upisana u P.L. 826 k.o. Hajderovići posjed, Muharemović Rifeta sin Bege, sa dijelom 1/1, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 73 k.o. Hajderovići, vlasništvo Muharemović Rifeta sin Bege sa dijelom 1/1.

- da je parcela označena sa k.č. 3851/3 k.o. Hajderovići locirana između parcela podnosioca zahtjeva označene sa k.č. 1490 i k.č. 2355 k.o. Hajderovići i parcela njegove braće označene sa k.č. 2356/2, 1489/2, 1489/1 i 1489/3 k.o. Hajderovići, te nerazvrstane ceste označene sa k.č. 3851/4 i k.č. 3851/1 k.o. Hajderovići, te da se ista na terenu ne koristi kao put, već je većim dijelom zatravljena sa manjom pojavom šiblja.

- da se parcela označena sa k.č. 443/2 k.o. Hajderovići na terenu većim dijelom koristi kao izgrađeno građevinsko zemljište, kao dio ceste Pašin Konak - Laz - Krivaja, sa asfaltiranim putem i ivičnjakom, a manji dio iste je mlada šuma.

Na osnovu procjene tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka građevinske struke Velić Milija broj: M/03-32-216/22 od 29.10.2022. godine i procjeni broj: M /03-32-217/22 od 29.10.2022. godine utvrđeno je da tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 3851/3 k.o. Hajderovići iznosi 1.864,50 KM, a tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 443/2 k.o. Hajderovići iznosi 1.864,80 KM.

Dakle, prema naprijed navedenoj procjeni stalnog sudskog vještaka predmetne nekretnine su iste vrijednosti.

Imajući u vidu naprijed navedeno, te činjenicu da se parcela označena sa k.č. 3851/3 k.o. Hajderovići već duži period ne koristi kao put, da istu koristi podnosilac zahtjeva kao pašnjak i livadu, a da se parcela podnosioca zahtjeva (k.č. 443/2) na terenu već duži period koristi kao dio neuplanjene ceste Pašin Konak – Laz - Krivaja, kao i činjenicu da su predmetne nekretnine iste vrijednosti, ocijenjeno je da je zamjena predmetnih nekretnina svrsishodna i opravdana, te obzirom 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 iz navedenog predlaže usvajanje Odluke u predloženom tekstu.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila: _____
(Nasiha Bjelić)

Kontrolisao: _____
(Remzo Sinanović)