



Broj: 02-27-2653/22-AP-3
Datum: 17.11.2022. 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, Papić Zrinki kći Antona iz Zavidovića, Kulina bana b.b., nekretnina označena sa k.č. 406/5 zv. “Strelište”, livada 4. klase površine 406 m², upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1, a radi oblikovanja građevinske čestice.

Član 2.

Građevinska čestica se oblikuje od sljedećih katastarskih čestica i to:

- k.č.402/1 zv. „Guvno” livada 4. klase pov. 609 m², upisana u P.L. 1210 k.o. Zavidovići posjed Papić Zrinke kći Antona sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 193 k.o. Zavidovići vlasništvo Papić Zrinke kći Antona, sa dijelom 1/1,
- k.č. 406/5 zv. “Strelište”, livada 4. klase površine 406 m², upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1.

Član 3.

Prodajna cijena nekretnine iz člana 1. ove Odluke iznosi 16.240,00 KM odnosno 40,00 KM/m², 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 Papić Zrinka kći Antona 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 Ž E N J E

PRAVNI OSNOV DONOŠENJA 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

Papić Zrinka kći Antona iz Zavidovića obratila se Gradskom vijeću Zavidovići sa zahtjevom od 25.12.2018. godine i dopunom istog zahtjeva od 11.06.2020. godine, te konačno opredijeljenim zahtjevom dana 24.08.2022. godine na Zapisnik kod Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma za kupovinu zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog sa k.č.406/5 površine 406 m² k.o. Zavidovići, a radi oblikovanja građevinske parcele u skladu sa članom 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima.

U zahtjevu je između ostalog navedeno da je predmetno zemljište neophodno za proširenje dvorišta za porodičnu kuću koja se nalazi na k.č. 402/1 k.o. Zavidovići koja je u vlasništvu 1/1 podnositeljice, te da jednim manjim dijelom kuća već leži i na k.č. 406/5, koja je u vlasništvu Općine Zavidovići 1/1, te da se sadašnja parcela ne može funkcionalno koristiti kao dvorište, a da se objekat ne može uplaniti bez zemljišta u vlasništvu Općine Zavidovići. Nadalje je navedeno da se predmetno zemljište nalazi između parcela k.č. 402/1 i k.č. 409 koje su u vlasništvu podnositeljice zahtjeva, te da predmetna općinska parcela nema drugi prilazni put i jedina mogućnost korištenja iste je za potrebe dvorišta i spajanja podnositeljicinih parcela u jednu cjelinu. U zahtjevu je također napomenuto da se predmetne parcele koriste već više od 30 godina i da je u istu dosta uloženo sredstava radi sanacije iste i regulisanja potoka koji tu protiče.

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-161 od 16.05.2022. godine, sa Prijedlogom oblikovanja građevinske parcele, Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka

građevinske struke Velić Mili broj: M/03-32-185/22 od 24.06.2022. godine, održala usmenu raspravu, te je utvrdila sljedeće:

- da je parcela označena sa k.č.402/1 zv. "Guvno" livada 4. klase pov. 609 m², upisana u P.L. 1210 k.o. Zavidovići posjed Papić Zrinke kći Antona sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 193 k.o. Zavidovići vlasništvo Papić Zrinke kći Antona, sa dijelom 1/1.

- da je parcela označena sa k.č. 406/5 zv. "Strelište", livada 4. klase površine 406 m², upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1.

- da je u Mišljenju službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-161 od 16.05.2022. godine, urađenog od strane geodete Nermina Džaferovića između ostalog navedeno da predmetno zemljište predstavlja gradsko građevinsko zemljište za individualnu stambenu izgradnju u okviru obuhvata "ubana - primarni centar" koje je obuhvaćeno „Prostornim planom Grada Zavidovići“ ("Službene glasnik Općine Zavidovići", broj: 1/2018 i „Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 13/2018), te da predmetno zemljište nije u obuhvatu važećih Regulacionih planova. Nadalje je navedeno da je nakon obrade podataka snimanja i uzimajući u obzir konfiguraciju terena sa izraženim velikim denivelacijama odnosno visinskim razlikama (od 5-10 metara) koja je izrazita u produžetku jugoistočne granice k.č. 402/1 prema k.č. 406/1 i k.č. 406/5 k.o. Zavidovići ustanovljeno da nije moguće formirati novu građevinsku parcelu na tom dijelu zemljišta već samo katastarsku česticu, te da građevinsku parcelu nije moguće formirati i zbog toga što se ne može izvesti prilazni put kroz k.č 406/1 k.o. Zavidovići sa južne strane ili kroz k.č. 406/6 k.o. Zavidovići sa sjeverne strane, a da je na predmetnom zemljištu i dijelu zemljišta označenog sa k.č. 406/5 k.o. Zavidovići izgrađen stambeni objekat spratnosti: suteran, prizemlje i potkrovlje, gabaritne osnove 14.0 m x 10.25 m, koji se uklapa u prostor i da je opravdano oblikovanje građevinske parcele. U konačnici je mišljenja da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele obilježene sa k.č. 402/1 k.o. Zavidovići sa novonastalom katastarskom česticom označenom sa k.č. 406/5 k.o. Zavidovići u površini od 406 m² i da takvo oblikovanje građevinske parcele zadovoljava ciljeve planskog korištenja gradskog građevinskog zemljišta.

- da je Procjenom stalnog sudskog vještaka Velić Milija broj: M/03-32-185/22 od 24.06.2022. godine utvrđena tržišna vrijednost gradskog zemljišta (k.č. 406/5) u iznosu od 16.240,00 KM odnosno 40,00 KM/m².

- da se o predmetnom Zahtjevu za kupovinu zemljišta radi oblikovanje građevinske parcele očitovao i Gradsko pravobranilaštvo svojim aktom broj: M-138/22 u kome je navedeno da je u potpunosti saglasno sa Mišljenem nadležne službe broj: 06-45-20/22-AP-161 od 16.05.2022 kao i sa Mišljenjem stalnog sudskog vještaka o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine broj: M/03-32-185/22 od 24.06.2022, te da smatra da je cijena realno određena.

- da je na održanoj usmenoj raspravi dana 24.08.2022. 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)