



Broj: 02-27-2068/24-AP-4
Datum: 09.12.2024. godine

Na osnovu člana 363. stav (4) 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 neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Turković Rifeta sin Islama

Član 1.

Odobrava se neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Grada Zavidovići, označena sa k.č. 2599/2 zv. „Mekote“, prilazni put pov. 172 m², upisana u P.L. 104 k.o. Rujnica, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 67 k.o. Rujnica za nekretnine u vlasništvu Turković Rifeta sin Islama iz Zavidovića, Mednjik bb., označene sa k.č. 2315/2 zv. „Jasik“, oranica / njiva 5. klase pov. 32 m² i k.č. 2316/2 zv. „Jasik“, oranica / njiva 6. klase pov. 50 m², šuma 6. klase pov. 7 m², upisane u P.L. 608 m², k.o. Rujnica, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 60 k.o. Rujnica.

Član 2.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima, broj: SV-01-/2024 od 27.08.2024. godine nekretnina označena sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, procijenjena je na iznos od 1.898,88 KM, a ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnina označenih sa k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica, procijenjena je na iznos od 1.618,02 KM.

Turković Rifet sin Islama dužan je Gradu Zavidovići isplatiti razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 280,88 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 Turković Rifet sin Islama.

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**

Hadžić dr Amira, spec. radiolog

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: 66/13) 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”.

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.”

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom od 05.02.2024. godine i dopunom istog zahtjeva od 26.02.2024. godine Turković Rifet sin Islama iz Zavidovića, Mednjik bb., zastupan po punomoćniku Hodžić Hasanu iz Zavidovića, Rujnica - Luke bb., putem ove Službe obratio se Gradu Zavidovići, Gradskom vijeću Zavidovići, sa zahtjevom za neposrednu zamjenu zemljišta.

Zahtjevom traži zamjenu zemljišta označenog sa k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica, koja je u njegovom vlasništvu za zemljište označeno sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica koje je u vlasništvu Grada Zavidovići.

U zahtjevu je istakao da je zemljište na kojem ima izgrađenu kuću i pomoćni objekat kupio od prethodnika 1982. godine, za koju posjeduje građevinsku dozvolu, te da je u postupku pripreme za uplanu istih utvrđeno da su dio kuće i pomoćnog objekta izgrađeni na dijelu parcele vlasništvo Grada Zavidovići, označena sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica.

Nadalje je u zahtjevu naveo da kroz njegove parcele označene sa k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica prolazi makadamski put koji u katastru nije uplanjen, ali da se isti na terenu koristi kao put i isti se veže za javni put.

Shodno navedenom, a sve kako bi mogao završiti postupak uplane kuće i pomoćnog objekta koji su dijelom izgrađeni na zemljištu vlasništvo Grada Zavidovići, traži predmetnu zamjenu.

Pored navedenog ističe da je prethodnom Odlukom Gradskog vijeće Zavidovići broj: 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2023. godine ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, a sve kako bi se u konačnici mogao riješiti i njegov zahtjev za zamjenu predmetnih parcela.

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

- da je parcela označena sa k.č. 2599/2 zv. „Mekote“, prilazni put pov. 172 m², upisana u P.L. 104 k.o. Rujnica, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 67 k.o. Rujnica, posjed i vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.
- da su parcele označene sa k.č. 2315/2 zv. „Jasik“, oranica / njiva 5. klase pov. 32 m² i k.č. 2316/2 zv. „Jasik“, oranica / njiva 6. klase pov. 50 m², šuma 6. klase pov. 7 m², upisane u P.L.

608 m², k.o. Rujnica, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 60 k.o. Rujnica, posjed i vlasništvo Turković Rifeta sin Islama, sa dijelom 1/1.

- da je prethodnom Odlukom Gradskog vijeće Zavidovići, broj: 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2023. godine ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, a sve u svrhu rješavanja predmetnog zahtjeva za zamjenu parcela.

- da su parcele označene sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica na terenu već izgrađene (nasute lomljenim kamenom) i duži period već u funkciji puta.

- da je parcela označena sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica na terenu u zatavljenom stanju i ista se ne koristi kao put, već zajedno sa susjednim parcelama vlasništvo podnosioca zahtjeva čini zaokruženi dio imanja istog.

Na usmenoj raspravi održanoj dana 10.09.2024. godine podnosilac zahtjeva izjavio je da je saglasan sa procjenom tržišne vrijednosti predmetnih nekretnine urađene od strane stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima, te da je sglasan i da Gradu Zavidovići isplati razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 280,88 KM, a zamjenik Gradskog pravobranioca izjavila je također da se ne protivi zahtjevu za zamjenu predmetnih nekretnina, s obzirom da su predmetne nekretnine približno iste vrijednosti i da je prethodno Odlukom Gradskog vijeće Zavidovići, broj: 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2024. godine ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, a sve kako bi se u konačnici mogao riješiti predmetni zahtjev za zamjenu parcela.

Na osnovu procjene tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima, broj: SV-01-/2024 od 27.08.2024. godine utvrđeno je da tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, iznosi 1.898,88 KM, a ukupna tržišna vrijednost nekretnina označenih sa k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica, iznosi 1.618,02 KM.

Dakle, prema naprijed navedenoj procjeni stalnog sudskog vještaka predmetne nekretnine su približno iste vrijednosti, s tim da je obaveza podnosioca zahtjeva da Gradu Zavidovići isplati razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 280,88 KM.

Imajući u vidu naprijed navedeno, te činjenicu da se parcela označena sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, na terenu već duži period ne koristi kao put, da istu koristi podnosilac zahtjeva kao dio svog imanja, a da su parcele podnosioca zahtjeva (k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica) na terenu već u funkciji puta koji se veže za javni put, 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.

GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

Obradila: _____
(Nasiha Bjelić)

Kontrolisao: _____
(Remzo Sinanović)