



Broj: 02-27-2329/24-AP-2
Datum: 03.02.2025. 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 __. __. 2025. godine, donijelo je

O D L U K U
o neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Huskić Šefke sin Sabita

Član 1.

Odobrava se neposredna zamjena nekretnina u vlasništvu Grada Zavidovići, označena sa k.č. 602/1 zv. „Alići“, prilazni put pov. 254 m², upisana u P.L. 90 k.o. Alići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 113 k.o. Alići za nekretninu u vlasništvu Huskić Šefke sin Sabita iz Zavidovića, Alići bb., označena sa k.č. 601/2 zv. „Bašča“, voćnjak 3. klase pov. 254 m², upisana u P.L. 1479 k.o. Alići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1175 k.o. Alići.

Član 2.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima, broj: SV-09/2024 od 19.11.2024. godine, predmetne nekretnine su jednake tržišne vrijednosti odnosno tržišna vrijednost nekretnine označena sa k.č. 602/1 k.o. Alići, procijenjena je na iznos od 4.102,10 KM, a tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 601/2 k.o. Alići, procijenjena je na iznos od 4.102,10 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 Huskić Šefko sin Sabita.

Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnica 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

OBRAZLOŽENJE

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.“

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 13.09.2024. godine Huskić Šefko sin Sabita iz Zavidovića, Alići 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. 601/2 k.o. Alići, koja je u njegovom vlasništvu za zemljište označeno sa k.č. 602/1 k.o. Alići, koje je u vlasništvu Grada Zavidovići.

U zahtjevu je istakao da na području naseljenog mjesta Alići, ima izgrađen stambeni objekat, pored kojeg prolazi uplanjen javni put, koji se trenutno ne koristi kao javni put i lošeg je kvaliteta. Nadalje je naveo da se mnogo oborinskih voda slijeva preko tog puta i ulazi u njegovu kuću koja je veoma blizu puta.

Da bi mogao nesmetano živjeti u tom objektu, sanirati štete koje mogu nastati, te se zaštititi od budućih problema traži da se uradi zamjena predmetnih parcela.

Pored navedenog uz zahtjev je priložena i odluka Gradskog vijeća Zavidovići, broj: 01-19-404/24-AP-4 od 28.02.2024. godine iz koje je utvrđeno da je prethodno ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Aliću, a sve kako bi se u konačnici mogao riješiti zahtjev za zamjenu predmetnih parcela.

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. 602/1 zv. „Alići“, prilazni put pov. 254 m², upisana u P.L. 90 k.o. Alići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 113 k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.
- da je parcela označena sa k.č. 601/2 zv. „Bašča“, voćnjak 3. klase pov. 254 m², upisana u P.L. 1479 k.o. Alići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1175 k.o. Alići, posjed i vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita, sa dijelom 1/1.
- da je prethodno Odlukom Gradskog vijeća Zavidovići, broj: 01-19-404/24-AP-4 od 28.02.2024. godine, ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići, a sve u svrhu rješavanja predmetnog zahtjeva za zamjenu parcela.
- da se nekretnina označena sa k.č. 602/1 k.o. Alići, na terenu ne koristi kao javni put, te da je ista zapuštena u zatravljenom stanju sa niskim sitnim rastinjem, te da postoje duboke uvale i

podzemne vode koje se slijevaju u granične parcele vlasništvo podnosioca zahtjeva Huskić Šefke, a što sve utiče na stambeni objekat i stvaranje klizišta sa svim mogućim posljedicama.
- da je podnosilac zahtjeva umjesto predmetnog puta označen sa k.č. 602/1 k.o. Alići koji se ne koristi kao put na terenu, izgradio novi makadamski put preko parcele označene sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo podnosioca zahtjeva, te da je tim putem obezbijeđen normalan saobraćaj i mogućnost prilaza svim susjednim parcelama i objektima.

Na osnovu procjene tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima broj: SV-09-/2024 od 19.11.2024. godine utvrđeno je da su predmetne nekretnine jednake vrijednosti odnosno tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 601/2 k.o. Alići procijenjena je na iznos od 4.102,10 KM, a tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići procijenjena je na iznos 4.102,10 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. 602/1 k.o. Alići već duži period ne koristi kao put, te da je ista potrebna podnosiocu zahtjeva, a da je parcela podnosioca zahtjeva k.č. 601/2 k.o. Alići na terenu već u funkciji puta 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

Akt pripremila: _____
(Nasiha Bjelić)

Akt pregledala: _____
(Đenana Vuković)

Akt pregledao: _____
(Remzo Sinanović)

Akt pregledao: _____
(Nermin Čahtarević)