

Broj:
Datum,

Na osnovu člana 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine F BiH", broj: 66/13 i 100/13), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj: 17/14) i člana 18. alineja 6 i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

ODLUKU

o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom Totaj (Mehmet) Musliju radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela po Regulacionom planu „Centar Maglaj - sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj”, broj: 8/05 i 1/17) označena brojem 172, za izgrađeni poslovno stambeni objekat u vlasništvu Totaj (Mehmet) Musli, koju čine slijedeće katastarske parcele:

- **k.č.br. 929/1** „Polje“ kuća i zgrada površine 679 m² i dvorište površine 710 m² (ukupne površine 1389m²), upisana u posjedovni list broj 3093 k.o. Maglaj, posjednik Totaj Mehmeta Musli sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 929/1** „Polje“ kuća i zgrada površine 679 m² i dvorište površine 710 m² (ukupne površine 1389m²) k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 569 k.o. Maglaj, vlasnik Totaj (Mehmet) Musli sa 1/1,
- **k.č.br. 928/4** „Polje“ njiva I klase površine 129 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 928/4** „Polje“ njiva I klase površine 129 m² k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 4694 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,
- **k.č.br. 928/12** „Polje“ njiva I klase površine 169 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 928/12** „Polje“ njiva I klase površine 169 m² k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 4694 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,
- **k.č.br. 929/11** „Polje“ njiva I klase površine 39 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 929/11** „Polje“ njiva I klase površine 39 m² k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 4694 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1, i

- **k.č.br. 929/12** „Polje“ njiva I klase površine 68 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 929/12** „Polje“ njiva I klase površine 68 m² k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 4694 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Totaj (Mehmet) Musliju radi oblikovanja građevinske parcele, zemljište iz člana 1. alineja 2; 3; 4. i 5. ove Odluke, ukupne površine 405 m², označeno sa :

- **k.č.br. 928/4** „Polje“ njiva I klase površine 129 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 928/4** „Polje“ njiva I klase površine 129 m² k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 4694 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,
- **k.č.br. 928/12** „Polje“ njiva I klase površine 169 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 928/12** „Polje“ njiva I klase površine 169 m² k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 4694 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,
- **k.č.br. 929/11** „Polje“ njiva I klase površine 39 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 929/11** „Polje“ njiva I klase površine 39 m² k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 4694 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1, i
- **k.č.br. 929/12** „Polje“ njiva I klase površine 68 m², upisana u posjedovni list broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na **k.č.br. 929/12** „Polje“ njiva I klase površine 68 m² k.o. Maglaj, upisana u zemljišnoknjižni izvadak broj 4694 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,

po cijeni od _____ KM po 1m², što ukupno iznosi _____ KM,

uz obavezu isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, vrsta prihoda 722 449, općina 060.

Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje i izgradnju drugih potrebnih infrastrukturnih instalacija u dijelu zemljišta - pojasu od 1 metra od ivičnjaka trotoara u cijeloj dužini predmetne građevinske parcele broj 172, te se Totaj Musli obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih.

Totaj Musli se obavezuje dozvoliti Mašić (Salih) Ševali, vlasnici susjedne parcele, neometan pristup izgrađenom šahtu i priključak potrebnih instalacija vodovoda i kanalizacije, na dijelu zemljišta iz stava 1. ovog člana.

Predaju nekretnina iz stava 1. ovog člana u posjed kupcu izvršit će Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i plaćenih troškova postupka.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na kupoprodaju nekretnina iz stava 1. ovog člana, snosi kupac.

Član 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić, da u ime Općine Maglaj, kao prдавcem, na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranioca Općine Maglaj, sa Totaj (Mehmet) Muslijem iz Maglaja, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnina iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuje se Totaj (Mehmet) Musli da u roku od 8 /osam/ dana od dana donošenja ove Odluke, uplati troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od 360,00 KM, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, općina – 060, naknada za vršenje usluga – vrsta prihoda 722 516, općina 060, a dokaz o izvršenoj uplati dužnan je dostaviti Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

Član 5.

Za sprovođenje ove Odluke zadužuju se Općinski načelnik Općine Maglaj, Služba općinskog načelnika i Općinskog vijeća i Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u "Službenim novinama Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

O b r a z l o ž e n j e
uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom Totaj (Mehmet)
Musliju radi oblikovanja građevinske parcele

Totaj (Mehmeta) Musli iz Maglaja, ul. Aleja ljiljana broj 42, podnio je Općinskom vijeću Maglaj i ovoj Službi zahtjev za formiranje-oblikovanje građevinske parcele u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća Maglaj broj: 02-05-1-175/17 od 01.02.2017. godine. Predmetni zahtjev imenovanog Općinsko vijeće Maglaj je aktom broj: 02-05-1-547/17 od 20.03.2017. godine dostavilo Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj na postupanje.

U postupku obrade predmetnog zahtjeva, održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 22.06.2017. godine, te je u postupku utvrđeno sljedeće:

- Da je stručno lice za geodetske poslove dana 22.06.2017. godine na licu mjesta obilježio predmetnu građevinsku parcelu broj 172 prema Regulacionom planu „Maglaj Centar – sjeverni dio“.

- Da je u postupku po predmetnom zahtjevu stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. dostavila izjašnjenje broj: 05-31-6-459/17 od 26.04.2017. godine i dopunu izjašnjenja od 02.04.2018. godine, navodeći u dopuni izjašnjenja da izvršenim uvidom u dostavljenu dokumentaciju može se utvrditi da je u predmetu formiranja građevinske parcele po zahtjevu Totaj Musli dostavila izjašnjenje broj: 05-31-6-459/17 od 26.04.2017. godine, da je u izjašnjenju navela da je Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 01.02.2017. godine donijelo Odluku broj. 02-05-1-175/17 o izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ i da je ista objavljena u Službenim novinama Općine Maglaj broj: 1/17, da je navela između ostalog i da je izvršenim uvidom u tekstualni i grafički dio izmjene Regulacionog plana „Centar – Maglaj sjeverni dio“ (Službene novine Općine Maglaj broj_ 1/17) utvrđeno da su izvršene korekcije građevinske parcele broj: 172 za izgrađeni poslovno stambeni objekat Totaj Musli te da se građevinskoj parceli dodaje dio k.č. broj. 928/1 . Objekat se proširuje za 6.0 metara i zahvata dio zemljišta k.č. broj: 928/4 vlasništvo Mašić Ševale, dio k.č. broj: 929/3 i dio k.č. broj: 929/4, posjednik općina Maglaj. U međuvremenu u postupku po zahtjevu Mašić Ševale za zamjenu nekretnina formirana je građevinska parcela broj: 928/4 površine 129 m² koja ulazi u sastav građevinske parcele broj: 172 po Regulacionom planu „Maglaj Centar – sjeverni dio“ te je ista odnosno k.č. broj: 928/4 površine 129 m² bila predmetom zamjene po Odluci Općinskog vijeća Maglaj o zamjeni nekretnina, broj: 02-05-1-2940/17 od 28.12. 2017. godine i ugovorom o zamjeni nekretnina, zaključenim dana 09.01.2018. godine između Općine Maglaj zastupane po načelniku općine Maglaj, Mahmutagić Mirsadu i Mašić Ševale iz Maglaja, broj: OPU IP: 14/18. Po osnovu navedenog Ugovora o zamjeni nekretnina k.č. br. 928/4 površine 129 m² u Katastru Općine Maglaj i Zemljišnoj knjizi Zemljišno knjižnog ureda Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima upisana kao posjed i vlasništvo Općine Maglaj sa 1/1.

Na osnovu navedenog postupka zamjene zemljišta došlo do promjene posjednika i vlasnika zemljišta koje ulazi u sastav građevinske parcele označene brojem 172.

U odnosu na plansku dokumentaciju granice građevinske parcele broj: 172 su određene u skladu sa Izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj – Sjeverni dio“ (Službene novine Općine Maglaj broj: 1/17).

Prema Grafičkom prikazu Plan parcelacije i Skici zamjene zemljišta u predmetu broj: 05-31-6-2753/17 **Građevinsku parcelu za postojeći poslovno –stambeni objekat, broj: 172** čini zemljište označeno sa k.č. broj: 929/1 posjednik Totaj Musli, dio k.č. broj: 929/3 dio k.č. broj: 929/4, dio k.č. broj: 928/1 i k.č. broj: 928/4 čiji je posjednik Općina Maglaj.

U ranijem postupku koji je vođen po zahtjevu Totaj Musli za formiranje građevinske parcele u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća Maglaj broj: 02-05 -1-175/17 od 01.02.2017. godine na usmenoj raspravi 22.06.2017. godine, da je predložila da se Totaj Musli izjasni o tome da se neće protiviti i da će dozvoliti izvođenje potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje drugih instalacija u dijelu zemljišta –pojasu koji zahvata izgrađeni temelj stuba javne rasvjete koji se nalazu u dijelu njegove planirane građevinske parcele. Osim toga da je tražila da se prema zahtjevu Mašić Ševale a vezano za priključke instalacije vodovoda i kanalizacije Totaj Musli obaveže da će dozvoliti neometan pristup izgrađenom šahtu radi priključka instalacija vodovoda i kanalizacije. Totaj Musli je dao svoju izjavu u kojoj je navedeno da će dozvoliti izvođenje potrebnih radova za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje drugih instalacija u dijelu zemljišta –pojasu koji zahvata izgrađeni temelj stuba javne rasvjete koji se nalazi u dijelu zemljišta koji će se njemu dodjeliti radi formiranja građevinske parcele. U izjavi se obavezao da će dozvoliti neometan pristup i ako bude potrebno i priključak instalacija sa postojećeg šahta Mašić Ševali.

Obzirom da u ovom postupku formiranja građevinske parcele se Totaj Musli nije izjašnjavao vezano za postavljanje infrastrukturnih instalacija, predložila je da se i u ovom predmetu izjasni, odnosno da izjavu o tome da će dozvoliti izvođenje potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje drugih instalacija u dijelu zemljišta – pojasu od 1.0 metara od ivičnjaka trotoara u njegovoj građevinskoj parceli. Osim toga predložila je da se Totaj Musli obaveže za neometan pristup izgrađenom šahtu i priključku potrebnih instalacija vodovoda i kanalizacije za Mašić Ševalu.

U koliko se Totaj Musli izjasni o tome da Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja potrebnih navedenih radova kao i o zahtjevu Mašić Ševale, predložila je da se formira građevinska parcela broj **172**, prema grafičkom prikazu Plan parcelacije Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“

U prilogu naprijed navedene dopune izjašnjenja stručnog lica za urbanizam Jasminke Hajrulahović, dipl. ing. arh. broj: 05-31-6-459/17 od 02.04.2018. godine dostavljen je Izvod iz Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj - .sjeverni dio“:

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa označenim izgrađenim poslovno stambenim objektom Totaj Musli
- Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj: 172

- Da je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. dostavio je nalaz-izjavu na zapisnik broj:05-31-6-459/17 od 09.04.2018. godine, u kojoj je naveo da je u predmetu formiranje – oblikovanje građevinske parcele po Regulacionom planu „Maglaj Centar – Sjeverni dio“, podnosioca zahtjeva Totaj (Mehmet) Musli, izvršio uvid u Izjavu stručnog lica za urbanizam od 02.04.2018. godine, u kojoj je konstatovano da je predmetnu građevinsku parcelu, označenu sa 172, potrebno formirati na katastarskim planovima i u katastarskom operatu, te nakon formiranja katastarskih parcela prema Regulacionom planu „Centar Maglaj – Sjeverni dio“, konstatovao je da građevinsku parcelu broj 172 čini zemljište – parcele označene kao u članu 1. Prijedloga Odluke, te u prilogu izjave dostavio skicu lica mjesta u predmetu IPS-a br. 05-31-6-459/17.

Totaj Musli nakon što je upoznat sa navedenim nalazima stručnog lica za urbanizam i geodeziju i prilogima uz iste, na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-31-6-459/17 od 11.04. 2018. godine izjavio da je saglasan da se formira građevinska parcela po planu parcelacije Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ označena brojem 172, u skladu sa navedenim nalazima stručnih lica za urbanizam i geodeziju, tražeći da mu se se proda neposrednom pogodbom zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa k.č. br. 928/4 površine 129 m², k.č. br. 928/12 površine 169 m², k.č. br. 929/11 površine 39 m² i k.č. br. 929/12 površine 68 m², ukupne

površine 405 m², radi oblikovanja građevinske parcele po Regulacionom planu „Centar Maglaj – sjeverni dio“ označene brojem 172, po cijeni od 70,00 KM po 1 m², te izjavio da će dozvoliti Općini Maglaj izvođenje potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje i izgradnju drugih potrebnih infrastrukturnih instalacija u dijelu zemljišta - pojasu od 1 metra od ivičnjaka trotoara u predmetnoj građevinskoj parceli broj 172, te se obavezao da će dozvoliti neometan pristup izgrađenom šahtu i pruključak potrebnih instalacija vodovoda i kanalizacije za Mašić Ševalu, na dijelu zemljišta koje će mu Općina Maglaj prodati radi oblikovanja građevinske parcele po Regulacionom planu „Centar Maglaj – sjeverni dio“ označene brojem 172.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj izjasnilo se u Izjašnjenju broj: U. 13/17 od 11.04.2018. godine, u kome je navelo da nakon što se Općinsko pravobranilaštvo na usmenoj raspravi i naknadno provedenim radnjama u postupku upoznalo sa stanjem spisa, obavezani su izjasniti se po uvidu u dostavljenu dokumentaciju i konačne izjave stručnog lica za geodeziju i stručnog lica za urbanizam.

Iz dostavljenih izjava stručnih lica kao i izjave podnosioca zahtjeva nedvosmisleno je sljedeće:

Stručno lice za urbanizam na Zapisnik, u Izjašnjenju od 26.4.2017.god..godine i u Dopuni izjašnjenja od 02.4.2018.godine, između ostalog je navela da u građevinsku parcelu br.172, na koju se zahtjev i odnosi, ulazi zemljište u vlasništvu podnosioca zahtjeva kao i zemljište u ukupnoj površini od 405m² u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj 1/1.

U skladu sa navedenim, stvarnim stanjem na terenu, snimljenim i obrađenim podacima, identično, i u Izjavi stručnog lica za geodeziju od 9.4.2018.god. građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat bi činilo zemljište označeno sa: k.č. br.929/1 ukupne površine 1389 m² vlasnik Totaj (Mehmet) Musli sa 1/1, kao i k.č.br. 928/4 površine 129 m², k.č. br.928/12 površine 169 m², k.č.br. 929/11 površine 39 m² i k.č.br. 929/12 površine 68 m², posjed i vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1.

U skladu sa predloženim od strane urbaniste i geodete, faktičkim stanjem na terenu, a radi oblikovanja građevinske parcele br.172 potrebno je da Općinsko vijeće donese odluku o udovaljanju zahtjevu podnosioca istog, svakako u skladu sa pozitivnim propisima i posebnim naglaskom na suglasnost i obavezu trpljenja podnosioca zahtjeva da Općina Maglaj i Mašić Ševala na predmetnom zemljištu neometano mogu izvoditi potrebne infrastrukturne radove.

Cijeneći da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom, da je podnositelj zahtjeva suglasan sa nalazima stručnih lica i plaćanjem naknade za ustupljeno zemljište u vlasništvu Općine Maglaj, a kako su iste izjave utemeljene na prostorno-planskoj dokumentaciji, stanju na terenu i decidne u prijedlozima, može se utvrditi da su se stekli zakonski uslovi, da se podnosiocu zahtjeva u postupku formiranja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat može udovoljiti zahtjevu i uz napomenu da ponuđena cijena plaćanja eventualno ustupljenog zemljišta ne može biti limitirana cijenom ponude, ali je obaveza određivanja naknade za zemljište označeno sa: k.č.br. 928/4 površine 129 m², k.č.br. 928/12 površine 169 m², k.č.br. 929/11 površine 39 m² i k.č.br. 929/12 površine 68 m², što ukupno iznosi 405 m², koje je posjed i vlasništvo Općina Maglaj.

Ukoliko Općinsko vijeće donese odluku o formiranju građevinske parcele potrebno je da utvrdi naknadu za 1m² u skladu sa članom 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa poglavljem IV odnosno članom 53. Zakona o eksproprijaciji, a na osnovu kojih se može odrediti naknada kao cijena koja je postignuta na tržištu na toj lokaciji u vrijeme njenog određenja, svakako cijeneći interes Općine Maglaj i visinu posljednje prometovane cijene na toj lokaciji.

Procjena prometne vrijednosti nekretnine koja je predmetom prodaje izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, datoj u Zapisniku 001-OV/18 od 13.04.2018. godine, koja je procijenila prometnu vrijednost nekretnina kako slijedi:

- k.č.br. 928/4 „Polje“ njiva I klase površine 129 m² x 100,00 KM = 12900,00 KM
- k.č.br. 928/12 „Polje“ njiva I klase površine 169 m² x 100,00 KM = 16900,00 KM
- k.č.br. 929/11 „Polje“ njiva I klase površine 39 m² x 100,00 KM = 3900,00 KM
- k.č.br. 929/12 „Polje“ njiva I klase površine 68 m² x 100,00 KM = 6800,00 KM

Procjenjena vrijednost predmetnih nekretnina: 40.500,00 KM

(slovima: četrdesethiljadapetstotina KM)

Članom 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13) propisani su izuzeci za prodaju nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave, neposrednom pogodbom, među kojima u tački 5. radi oblikovanja građevinske čestice.

Članom 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj: 17/14), propisano je da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom u skladu sa članom 363. st. 3 i 4. Zakona o stvarnim pravima za nekretnine u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine odnosno gradonačelnika grada.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1., 2.1.2., 2.8.1. i 4.2.1. Tarife naknada za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra koja je sastavni dio Odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Službene novine F BiH“, broj: 49/15).

Na osnovu izloženog, sačinjen je prijedlog Odluke o prodaji nekretnin neposrednom pogodbom Totaj (Mehtmet) Musliju iz Maglaja radi oblikovanja građevinske parcele, te Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu i odredi prodajnu cijenu nekretnina.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS- a broj: 05-31-6-459/17



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić

Obrađivač:

Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

Fuad Hajrulahović, Šef Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove

IZVOD IZ IZMJENE REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ –

STARIJI DIO“

GRAFIČKI PRIKAZ NEMJENA I RAZMJESTAJ OBJEKATA SA
OZNAČENIM IZGRAĐENIM POSLOVNO STAMBENIM OBJEKTOM

TOTAJ MUSLI

OSNOVNA SKOLA
SULEJMAN OMERVIĆ ČARŠIJA

DJEČJE
IGRALIŠTE

ULICA I. SMAJLAGIĆA

ULICA I. SMAJLAGIĆA

X-ULICA

B3

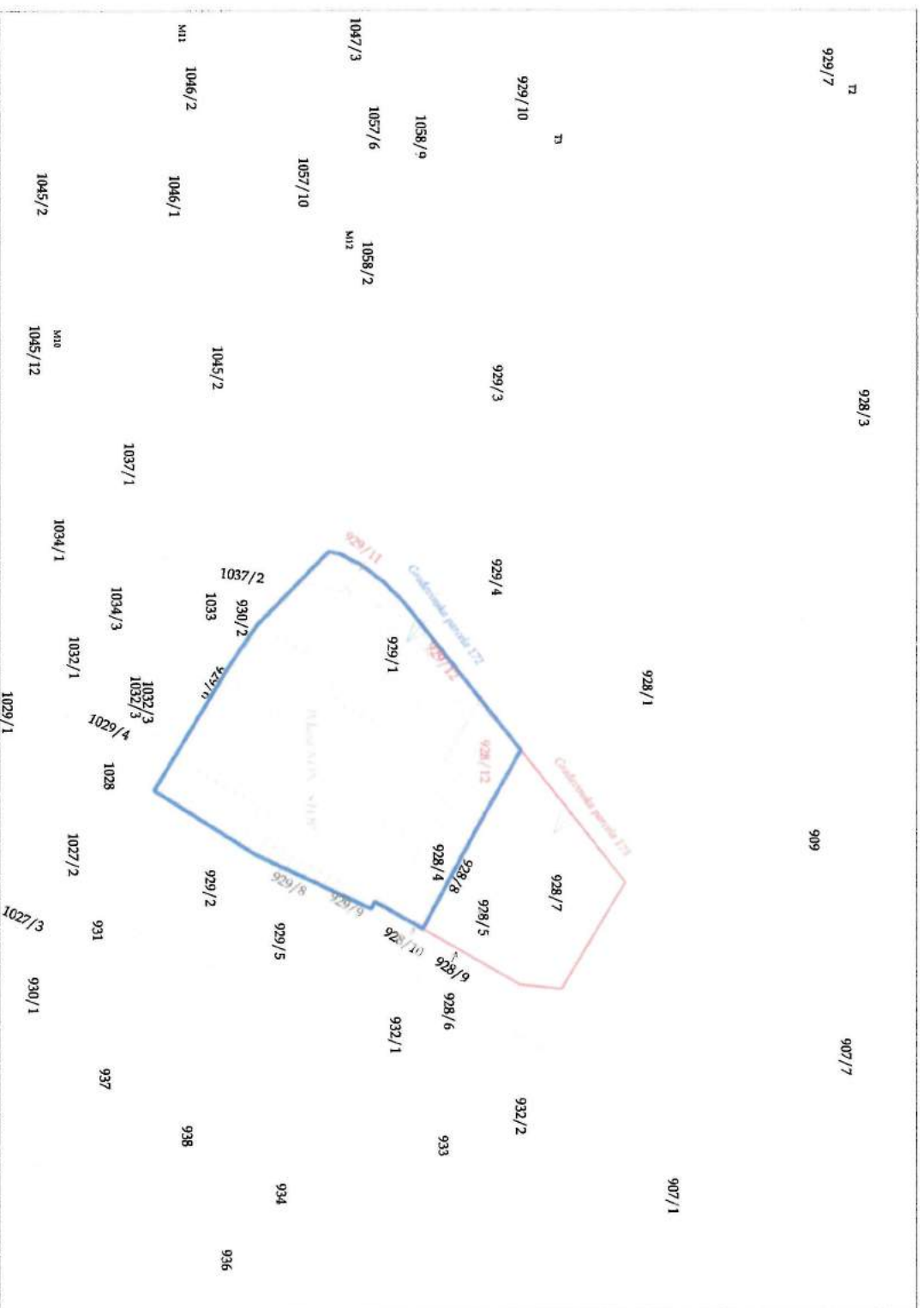


IZVOD IZ IZMENE REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ –
SJEVERNI DIO“

GRAFIČKI PRIKAZ PLAN PARCELACIJE SA OZNAČENOM
GRAĐEVINSKOM PARCELOM BROJ: 172



Skica lica mjesta u predmetu IPS-a br. 05-31-6-459/17



Legenda:

- Granice građevinske parcele br. 173
- Granice građevinske parcele br. 172
- Dio građevinske parcele br. 172, posjednik Općina Maglaj sa 1/1
- Dio građevinske parcele br. 172, posjednik Totaj Mehmeta Musić sa 1/1

Razmjera 1:1000

Maglaj, 09.04.2018. godine
Uradno Fariš Jahirović, dipl. inž. geodezije

ZAPISNIK 001-OV/18

O utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 13.04. 2018.godine, u upravnoj stvari procjene građevinskog objekta, stana i/ili zemljišta.

ČLANOVI KOMISIJE:

-Kapić Jasminko -predsjednik

-Hadžić Aida - član

Alić Fehim - član

Na zahtjev Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove br.: 05-31-6-459/17 vrše procjenu nekretnina.

Kod ove Službe se vodi postupak po zahtjevu Totaj Muslija iz Maglaja za formiranje- oblikovanje građevinske parcele u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća Maglaj broj : 02-05-1-175/17 od 1.2.2017.

Procjena je vršena na osnovu zahtjeva Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove br.: 05-31-6-459/17 , a u smislu čl.10. Zakona o porezu na promet nekretnina(SI.Novine ZDK br.06/09) i Rješenja Općinskog vijeća o imenovanju stručne Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnine (SI.Novine općine Maglaj br.3/17).

Predmet procjene su nekretnine koje su u vlasništvu Općine Maglaj:

- K.č.br. 928/4 „Polje“, njiva I klase, površine 129 m²
- K.č.br. 928/12, „ Polje“, njiva I klase, površine 169 m²
- K.č.br. 929/11, „ Polje“ njiva I klase, površine 39 m²
- K.č.br. 929/12, „ Polje“ njiva I klase, površine 68 m²

Komisija je izašla na teren i ustanovila činjenično stanje. Nekretnina se nalaze u sjevernom dijelu grada. Pošto se radi o atraktivnoj lokaciji i zemljištu I klase Komisija je izvršila procjenu na sljedeći način :

- K.č.br. 928/4 , njiva I klase, površine 129 m² x 100,00 KM = 12.900,00 KM
- K.č.br. 928/12, njiva I klase, površine 169 m² x 100,00 KM = 16.900,00 KM
- K.č.br. 929/11, njiva I klase, površine 39 m² x 100,00 KM = 3.900,00 KM
- K.č.br. 929/12, njiva I klase, površine 68 m² x 100,00 KM = 6.800,00 KM

Procjenjena vrijednost predmetnih nekretnina : 40.500,00 KM
(slovima: četrdesethiljadapetstotina KM)

Procjena izvršena u 10:30 h

STRANKA :



ČLANOVI KOMISIJE:

1. [Signature]
2. [Signature]
3. _____