

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 61. stav 1. i 78. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03 i 16/04) i člana 18. stav 1. alineja 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08), rješavajući po zahtjevu Dubravica (Rifet) Fikreta iz Čoba, općina Maglaj, za utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu u državnoj svojini, Općinsko vijeće Općine Maglaj na sjednici održanoj dana godine donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist Dubravica (Rifet) Fikreta iz Čoba, općina Maglaj, kao graditelja stambenog objekta sa garažom, na zemljištu označenom sa:
 - k.č. br. 478/2 "Vinogradići" njiva 7. klase, površine 238 m², upisana u pl. br. 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 478/2 "Vinogradići" njiva 7. klase, površine 238 m², upisana u zk. ul. br. 13 k.o. Čobe, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.
2. Dubravica (Rifet) Fikret iz Čoba, općina Maglaj, dužan je platiti naknadu za zemljište iz tačke 1. ovog rješenja u iznosu od _____ KM po 1 m², što ukupno iznosi _____ KM, i to u roku od 8 (osam) dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja na žiro račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, vrsta prihoda 722449, Općina 060.
3. Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i uplaćene naknade iz tačke 2. dispozitiva ovog rješenja Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Općinski sud u Zavidovićima Zemljišnoknjižni ured Maglaj će na zemljištu iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja izvršiti upis **prava vlasništva u korist:**

DUBRAVICA (Rifet) FIKRET iz Čoba, općina Maglaj, sa 1/1.

4. Dubravica (Rifet) Fikret iz Čoba, općina Maglaj, dužan je nakon provođenja ovog rješenja u katastarskom operatu Katastra Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zavidovićima Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj, pokrenuti postupak izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje za izgrađeni objekat na zemljištu iz tačke 1. ovog rješenja i dijelom na zemljištu u vlasništvu imenovanog označenom sa k.č. br. 479/6 k.o. Čobe.
5. Troškove postupka – taksu za donošenje rješenja u iznosu od **100,00 KM** i naknadu za usluge u iznosu od **360,00 KM** dužan je u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema ovog rješenja uplatiti Dubravica (Rifet) Fikret, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj

199-046-00032516-34, taksa za donošenje rješenja - vrsta prihoda 722131, naknada za usluge – vrsta prihoda 722 516, Općina 060.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 27.02.2014. godine Dubravica (Rifet) Fikret iz Čoba, općina Maglaj, podnio je Općinskom vijeću Maglaj, putem Službe za urbanizam geodetske i imovinsko-pravne poslove, zahtjev za utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu u državnoj svojini, navodeći da je izgradio objekat na zemljištu u državnoj svojini označenom sa k.č. broj 478/2 k.o. Čobe te traži da mu se kao graditelju objekta utvrdi pravo vlasništva na istom.

U postupku rješavanja po predmetnom zahtjevu, na osnovu priloženih i u postupku pribavljenih dokaza utvrđeno je sljedeće:

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. po predmetnom zahtjevu izjasnila se u izjašnjenje broj:05-31-6-181/14 od 11.05.2015. godine i dopuni izjašnjenja od 10.09.2015. godine, navodeći da identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. br. 478/2 Vinigradići upisana u pl. br. 13 k.o. Čobe, čiji je nosilac prava Skupština opštine Maglaj na dostavljenoj kopiji katastarskog plana sa važećom planskom dokumentacijom, utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Maglaj ("Službeni glasnik opštine Maglaj", broj: 2/90 i 1/13), da grafičkim prikazom Plana projekcije prostornog uređenja - Urbana područja, utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Urbanog područja označenog kao ostala urbana područja sa režimom građenja III stepena, da Odlukom o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj u članu 4. stav 1. određeno je da se na području opštine Maglaj kao urbana područja na kojim se može vršiti izgradnja objekata i druge intervencije u prostoru u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama odluke o provođenju, da tačkom 3. Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj utvrđeno je da su Ostala urbana područja III i IV režima građenja ucrtana na kartama – Projekcija Prostornog uređenja, da u članu 5. tačka 4. utvrđeno je da se ražim građenja trećeg stepena utvrđuje za ostala urbana područja za koja se urbanistička saglasnost izdaje na osnovu prostornog plana, Plana parcelacije i urbanističko tehničkih uslova datih u Odluci o provođenju, te na osnovu izloženog je konstatovala da se predmetno zemljište nalazi u granicama označenog urbanog područja odnosno prostora predviđenog za izgradnju i u okviru ovog područja nije utvrđen režim zabrane građenja, a u dopuni izjašnjenja da se mogućnost naknadnog izdavanja odobrenja za građenje za izgrađeni objekat utvrđuje u postupcima u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zenočko-dobojskog kantona", broj: 1/14) tj. postupcima izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje po zahtjevu investitora.

Stručno lice za geodetske poslove Nedžad Ćatić, dipl. ing. geod. prvobitno je dostavio izjavu na Zapisnik broj: 05-31-6-181/14 od 08.10.2015. godine u kojoj je naveo da je izvršio identifikaciju predmetne lokacije i utvrdio da na predmetnoj lokaciji u naselju Čobe, općina Maglaj, podnosilac zahtjeva je izgradio stambeni objekat i postavio ogradu oko parcele, da predmetna građevinska parcela je geodetski snimljena i formirana je parcela sa podacima: k.č. br. 478/2 „Vinogradići“ njiva 7. klase površine 134 m², upisana u pl. br. 13 k.o. Čobe, po katastru zemljišta, te u prilogu dostavio skicu lica mjesta

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj prvobitno se izjasnilo u Izjavi broj: U. 6/15 od 22.09.2015. godine u kojoj je iznijelo navode iz naprijed navedenog Izjašnjenja i Dopune izjašnjenja stručnog lica za urbanizam, navodeći da je iz navedene dokumentacije u toj

izjavi vidljivo, da je predmetno zemljište u obuhvatu Urbanog područja označenog kao Ostala urbana područja sa režimom građenja III stepena, odnosno prostora predviđenog za izgradnju i u okviru istog nije utvrđen režim zabrane građenja. Objekat u vlasništvu podnosioca zahtjeva je izgrađen na zemljištu upisanom sa pravom posjeda Općina Maglaj i označeno je sa k.č. br. 478/2 "Vinogradić" oranica/njiva 7. klase, površine 134 m², upisana u pl. br. 13 k.o. Čobe, posjednik Skupština opštine Maglaj sa 1/1. Cijeneći da izjava stručnog lica za urbanizam data u skladu sa strukom i naukom, kao i da je takva decidno navedena, da je u ranijem obilasku terena i uvidom u službenu evidenciju bilo moguće identifikovati nositelja prava posjeda predmetnog zemljišta, da može se utvrditi da su se stekli uslovi iz člana 61. odnosno člana 78. Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva u skladu sa Zakonom, navedenom Odlukom i Prostornim planom udovolji i utvrdi pravo vlasništva - posjeda u korist graditelja uz obavezu plaćanja naknade za dodjeljeno građevinsko zemljište i uređenje istog. U vezi sa naknadom koju je Općini Maglaj dužan izmiriti podnositelj zahtjeva, Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da postupku izrade prijedloga rješenja prethodi obaveza utvrđivanja tržišne cijene zemljišta na lokaciji gdje se nakretnine nalaze, o utvrđenoj cijeni obavijestiti Općinsko vijeće, a radi određenja o cijeni 1m² zemljišta odnosno naknadi podnosiocu zahtjeva za dodjeljeno zemljište, napominjući dalje da se kod određenja naknade ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji, tj. cijena 1m² treba biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji.

Za dalje postupanje po predmetnom zahtjevu čekala se uspostava zemljišne knjige za k.o. Čobe, tj. uspostava zemljišnoknjižnog tijela za predmetnu nekretninu- zemljište.

Naknadno je podnosilac predmetnog zahtjeva Dubravica (Rifet) Fikret iz Čoba, općina Maglaj, u izjavi datoj na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-31-6-181/14 od 19.08.2022. godine proširio svoj podneseni zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu u državnoj svojini od 27.02.2014. godine, tražeći da mu se kao graditelju izgrađenog stambenog objekta utvrdi pravo vlasništva i na zemljištu u državnoj svojini tj. u vlasništvu Općine Maglaj označenom sa k.č. br. 478/3 k.o. Čobe, na kojem je u međuvremenu - 2018. godine dogradio ranije izgrađeni stambeni objekat na k.č. br. 478/2 k.o. Čobe, napominjući da je naknadno u periodu od 2019. do 2020. godine uz predmetni prošireni-dograđeni stambeni objekat dogradio dva pomoćna objekta – garaže od kojih je jedna dijelom na k.č. br. 478/2 k.o. Čobe a dijelom na zemljištu u njegovom vlasništvu označenom sa k.č. br. 479/2 k.o. Čobe na kome je dogradio i drugu garažu.

U daljem postupku stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. dostavio je Zapisnik broj: 05-31-6-181/14 od 22.08.2022. godine o izmjeni izjave stručnog lica za geodetske poslove od 08.10.2015. godine, u kome je izmjenio svoju naprijed navedenu izjavu datu u predmetnoj upravnoj stvari od 08.10.2015. godine jer je, kako navodi u izjavi, u međuvremenu na licu mjesta došlo do promjene tj. podnositelj zahtjeva je dogradio postojeći stambeni objekat sa sjeverne i zapadne strane čime je zauzeo dio parcele 478/3 i dio parcele 479/2 k.o. Čobe, a ujedno je u periodu 2020-2021. godine za k.o. Čobe uspostavljena zemljišna knjiga u projektu harmonizacije nekretnina. Naveo je da ponovnim snimanjem i cijepanjem parcela na licu mjesta formirana je građevinska parcela za postojeći objekat koja se sastoji od katastarskih parcela označenih sa:

- k.č. br. 479/6 „Jezero“ voćnjak 3. klase površine 274 m² upisana u pl. br. 596 k.o. Čobe, posjednik Dubravica Rifeta Fikret sa 1/1, po katastru zemljišta, a po

- zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 479/6 „Jezero“ voćnjak 3. klase površine 274 m² upisana u zk. ul. br. 489 k.o. Čobe, pravo vlasništva Dubravica (Rifet) Fikret sa 1/1, i
- k.č. br. 478/2 “Vinogradići” njiva 7. klase , površine 238 m², upisana u pl. br. 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 478/2 “Vinogradići” njiva 7. klase, površine 238 m², upisana u zk. ul. br. 13 k.o. Čobe, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj dostavila je Izjašnjenje broj: 05-31-6-181/14 od 25.08.2022. godine u kome je navela da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Prostornog plana Opštine Maglaj (“Službni glasnik Opštine Maglaj”, broj: 2/90 i 1/13), da Grafičkim prikazom Plana projekcije prostornog uređenja – Urbana područja utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Urbanog područja označenog kao Ostala urbana područja sa režimom građenja III stepena, da Odlukom o provođenju Prostornog plana općine Maglaj u članu 4. u stavu 1 određeno je da se na području opštine Maglaj kao urbana područja na kojim se može vršiti izgradnja objekata i druge intervencije u prostoru u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama odluke o provođenju, da tačkom 3. Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj utvrđeno je da su Ostala urbana područja III i IV režima građenja ucrtana na kartama – Projekcije prostornog uređenja, a u članu 5.tačka 4. utvrđeno je da se režim građenja trećeg stepena utvrđuje za ostala urbana područja za koja se urbanistička saglasnost izdaje na osnovu Prostornog plana, plana parcelacije i urbanističko tehničkih uslova datih u Odluci o provođenju. Na osnovu iznesenog sa aspekta Prostorno planske dokumentacije, obzirom da se predmetno zemljište nalazi u granicama označenog Urbanog područja, odnosno prostora predviđenog za izgradnju u okviru kojeg nije utvrđen režim zabrane građenja, da nema smetnje za provođenje postupka utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu u državnoj svojini označenom sa k.č. broj: 478/2 k.o. Čobe na kojem je izgrađen stambeni objekat sa garažom. Nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa na predmetnom zemljištu, investitor je dužan pokrenuti postupak izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje za izgrađeni objekat .

Komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovana od strane Općinskog vijeća Maglaj je u Zapisniku Zapisnika o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava od 22.8.2022. godine izvršila procijenu zemljište na tom lokalitetu, kao i predmetnog zemljišta u iznosu od 6,00 KM po 1m².

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je Konačnu izjavu broj: U.6/15 od 26.08.2022.godine u kojoj je navelo da nakon izvršenog uvida u dostavljene priloge iz spisa, prevashodno se upoznavši sa priloženim nalazima izjavljuju da objekti u vlasništvu podnositelja zahtjeva su izgrađeni na zemljištu koje je u Izjavi stručnog lica za geodeziju od 22.8.2022. godine u prilogu sa skicom lica mjesta, označenom sa:

- k.č.br. 479/6 “Jezero” voćnjak 3. klase pov. 274 m² upisana u p.l.br. 596 k.o. Čobe posjednik Dubravica Rifeta Fikret sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č.br.479/6 u istoj površini upisana u zk.ul. 489 k.o.Čobe pravo vlasništva Dubravica Rifeta Fikret sa 1/1 i
- k.č.br.478/2 “Vinogradić” oranica/njiva 7. klase pov. 238m² upisana u p.l.br. 13 k.o. Čobe posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi

odnosi se na k.č.br.478/2 u istoj površini upisana u zk.ul.13 k.o. Čobe pravo vlasništva Općina Maglaj 1/1.

Dalje se pozvalo na navode iz naprijed navedenog Izjašnjenja Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj do 25.8.2022.godine, te navelo da iz Zapisnika o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava od 22.8.2022. godine je vidljivo da je nadležna komisija procijenila zemljište na tom lokalitetu, kao i konkretnu parcelu u iznosu od 6 KM po 1m², te da cijeneći da su izjava stručnog lica za geodeziju, nadležne službe za urbanizam date u skladu sa strukom i naukom, kao i da su takve decidno navedene, da je u ranijem obilasku terena i uvidom u službenu evidenciju bilo moguće identifikovati nositelja prava posjeda predmetnog zemljišta, može se utvrditi da su se stekli uslovi iz člana 61. odnosno člana 78. Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva u skladu sa zakonom, navedenom odlukom i Prostornim planom udovolji i utvrdi pravo posjeda – vlasništva u korist graditelja uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište i uređenje istog, kako je to u zakonskoj obavezi. U vezi sa naknadom koju je Općini Maglaj dužan izmiriti podnositelj zahtjeva, Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da je u postupku od strane nadležne komisije utvrđivana tržišne cijene 1m² zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze. O utvrđenoj cijeni će se obavijestiti Općinsko vijeće, a radi određenja o cijeni 1m² zemljišta odnosno naknadi koju je podnositelj zahtjeva dužan izmiriti. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da se kod određenja naknade, ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1m² može biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji.

Dubravica (Rifet) Fikret nije imao primjedbi na nalaze stručnih lica za urbanizam i geodeziju, te je u izjavi na Zapisnik broj: 05-31-6-181/14 od 26.08.2022. godine izjavio da traži da mu se utvrdi pravo vlasništva na zemljištu označenom sa k.č. br. 478/2 „Vinogradići“ njiva 7. klase, površine 238 m², upisana u pl. br. 13 k.o. Čobe i zk. ul. br. 13 k.o. Čobe, posjednik i vlasnik Općina Maglaj sa 1/1, na kome je izgradio stambeni objekat sa garažom, te da je saglasan za predmetno zemljište platiti naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta a koja prema procjeni Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, od 22.08.2022. godine, iznosi 6,00 KM po 1m², te da nema primjedbi i da je saglasan sa Izjašnjenjem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj broj: 05-31-6-181/14 od 25.08.2022. godine.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) je propisano da će na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja, a za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju, Općinsko vijeće utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog slijednika, uz obavezu plaćanja naknada za dodijeljeno zemljište na korištenje i za uređenje građevinskog zemljišta uz prethodno raspravljene imovinsko pravne odnose.

Članom 78. Zakona o građevinskom zemljištu je propisano da odredbe ovog Zakona koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište primjenjuju se i na ostalo građevinsko zemljište.

Članom 62. 63. i 64. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) je između ostalog propisano da se iznos naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje rješenjem o dodjeli tog zemljišta, te da se naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

Članom 53. Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine Federacije BiH", broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) je propisano da naknada za eksproprijirano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište se određuje u novcu prema tržišnoj cijeni takvog zemljišta.

Na osnovu izloženog, utvrđeno je da postoje uslovi da se u skladu sa odredbama člana 61. i člana 78. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj: 25/03 i 16/04), Prostornim planom opštine Maglaj i Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj ("Službene novine opštine Maglaj", broj: 2/90 i 1/13), utvrdi pravo vlasništva na predmetnom zemljištu u korist podnosioca zahtjeva Dubravica (Rifet) Fikreta iz Čoba, općina Maglaj, kao graditelja stambenog objekta sa garažom na istom, a koji objekat je imenovani izgradio bez prava korištenja zemljišta radi građenja.

Naknada za zemljište je obračunata po osnovu opredijeljene cijene od strane Općinskog vijeća u iznosu od _____ KM za 1m².

Na osnovu izloženog, u skladu sa navedenim odredbama Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03 i 16/04) te činjenice da za ostalo građevinsko zemljište nije propisana obaveza plaćanja naknade za uređenje i rente, izuzev obaveze plaćanja naknade za pogodnost (rente) kod izgradnje poslovnih i proizvodnih objekata u obuhvatu ostalog građevinskog zemljišta iz člana 65. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19), što je propisano članom 66. navedene Odluke, a koja odredba Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj se ne odnosi na konkretnu upravnu stvar, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tarifnim brojem 16. tačka 1. Odluke o općinskim administrativnim taksama i tarifi općinskih administrativnih taksa („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 2/19 i 6/21), te tarifnim brojem 2.1.1; 2.1.2. i 2.23.1. Odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/15).

Ovo Rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv istog se ne može uložiti žalba, ali se u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema istog može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici. Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Zenici.

Dostavljeno:

1. Dubravica (Rifet) Fikret, Čobe - 2x
2. Općinski pravobranilac
3. Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne odnose
4. Katastar po pravosnažnosti
5. Služba za privredu, finansije/finansije i razvoj poduzetništva
6. U spis
7. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

Obrađivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor: Nedžad Čatić, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju

Skica građevinske parcele u predmetu broj:05-31-6-181/14

podnosioc zahtjeva: Dubravica (Rifet) Fikret



Legenda:

- predmetna građevinska parcela
- izgrađeni objekat
- zemljište u vlasništvu općine Maglaj

Čebe:22.08.2022. godine

R 1:500

uradio: Nedžad Čatić, dipl. ing. geod.

ZAPISNIK

o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 22.08.2022.godine, u upravnoj stvari procjene građevinskog objekta, stana i /ili zemljišta.

ČLANOVI KOMISIJE:

- Enisa Hatičić
- Dženana Hadžiedhemović
- Tarik Gračić

Procjena je vršena na osnovu zahtjev Službe za urbanizam,geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Maglaj broj:05-31-6-209/14 i dr.od 18.08.2022.godine, a u smislu čl.10. Zakona o porezu na promet nekretnina («Sl.Novine ZE-DO Kantona» broj 06/09), i Rješenja Općinskog vijeća o imenovanju stručne Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnine (Službene Novine općine Maglaj»broj 2/21).

U postupku izrade prijedloga Odluke o utvrđivanju naknade za zemljište koje bi bilo predmet dodjele, za sjednicu Općinskog vijeća, dostavljamo vam tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet naprijed navedenog zahtjeva (utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu u državnoj svojini podnesenim od strane Smajlović (Ramo) Hamzalije, Smajlović (Isalam) Ruvejde i Dubravica (Rifet) Fikreta , svi iz Čoba, na kome je svaki od podnosioca zahtjeva izgradio objekat bez prava korištenja zemljišta radi građenja, a radi utvrđivanja prava vlasništva u korist graditelja objekta i dodjele zemljišta u skladu sa odredbama člana 61. i 78. Zakona o građevinskom zemljištu) :

1. Zemljište, označeno sa:

-k.č.broj: 464/19,“Vinogradić“ Njiva 7 klase površine 403 m2
Upisana u PL13 k.o.Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1

2. Zemljište, označeno sa :

-k.č.broj:464/18 „Vinogradić“, Njiva 7 klase površine 380 m2,
Upisano u PL 13k.o.Čobe,posjednik Općina Maglaj sa 1/1

3.Zemljište, označeno sa :

-k.č.broj:464/18 „Vinogradić“, Njiva 7 klase površine 134 m2,
Upisano u PL 13k.o.Čobe,posjednik Općina Maglaj sa 1/1

Komisija je konstatovala slijedeće: Zahtjev broj: 05-31-6-209/14 i dr. od 18.08.2022.godine dostavljen je Komisiji dana 19.08.2022. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetna zemljišta nalaze u MZ Čobe, pored nekategorisanog asfalnog puta kroz naselje Čobe.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

1.-k.č.broj:464/19,“Vinogradić“ Njiva 7 klase površine 403 m2
403,00 m2 x 6 ,0 KM/m2= 2.418,00 KM

(Slovima: dvijehiljadečetiristotineosamnaest KM 00/100)

2.-k.č.broj:464/18 „Vinogradić“ Njiva 7 klase površine 380 m2

380,00 m2 x 6 ,0 KM/m2= 2.280,00 KM

(Slovima: dvijehiljadedvjestotineosamdeset KM 00/100)

3.-k.č.broj:478/2 „Vinogradić“ Njiva 7 klase površine 134 m2

134,00 m2 x 6 ,0 KM/m2=804,00 KM

(Slovima: osamstotinačetiri KM 00/100)

Procjena je izvršena u 12,00 sati.

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1.

2.

3.

