

Broj:
Datum,

Na osnovu člana 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije 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), člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08) i člana 37. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj 4/19 i 6/19) Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

ODLUKU

o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom Andrić (Branko) Patriku iz Žepča, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za postojeći stambeni objekat u vlasništvu Andrić (Branko) Patrika iz Žepča, u okviru Regulacionog plana „Centar Maglaj - sjeverni dio“ (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 08/05), koju čine slijedeće katastarske parcele:

- k.č. br. 526/1 „Bašća“ kuća i zgrada i dvorište ukupne površine 331 m², upisana u pl. br. 3976 k.o. Maglaj, posjednik je Andrić (Branko) Patrik sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 526/1 „Bašća“ kuća i zgrada i dvorište ukupne površine 331 m², upisana u zk-ul 7374 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Andrić (Branko) Patrik sa 1/1,
- k.č. br. 526/5 „Bašća“ dvorište površine 56 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik je Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 526/5 „Bašća“ dvorište površine 56 m², upisana u zk-ul 3935 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1 , i
- k.č. br. 526/7 „Bašća“ ostalo neplodno zemljište površine 21 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik je Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 526/7 „Bašća“ ostalo neplodno zemljište površine 21 m², upisana u zk-ul 3935 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Andrić (Branko) Patriku iz Žepča, radi oblikovanja građevinske parcele, zemljište iz člana 1. alineja 2. i 3. ove Odluke, **ukupne površine 77 m²**, označeno sa :

- k.č. br. 526/5 „Bašća“ dvorište površine 56 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik je Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi

se na k.č. br. 526/5 „Bašća“ dvorište površine 56 m², upisana u zk-ul 3935 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, i

- k.č. br. 526/7 „Bašća“ ostalo neplodno zemljište površine 21 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik je Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 526/7 „Bašća“ ostalo neplodno zemljište površine 21 m², upisana u zk-ul 3935 k.o. Maglaj, pravo vlasništva 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 izvođenje potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje i izgradnju drugih potrebnih infrastrukturnih instalacija u dijelu zemljišta označenog sa k.č. br. 526/7 - pojasu od 1 metra od ivičnjaka trotoara u cijeloj širini predmetne građevinske parcele, te se Andrić (Branko) Patrik obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih.

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 načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić, da u ime Općine Maglaj, kao prodavcem, na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranioca Općine Maglaj, sa Andrić (Branko) Patrikom iz Žepča, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnina iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuje se Andrić (Branko) Patrik da u roku od 8 /osam/ dana od dana donošenja ove Odluke, uplati troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od **250,00 KM**, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, naknada za vršenje usluga, vrsta prihoda 722 516, općina 060, a dokaz o izvršenoj uplati dužan je dostaviti Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

Član 5.

Za sprovođenje ove Odluke zadužuju se načelnik Općine, 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 Andrić (Branko)
Patriku iz Žepča, radi oblikovanja građevinske parcele

Andrić (Branko) Patrik iz Žepča podnio je dana 16.07.2019. godine Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove, zahtjev za formiranje građevinske parcele za izgrađeni objekat i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, navodeći da je vlasnik i posjednik zemljišta označenog sa k.č. broj 526/1 k.o. Maglaj površine 331 m², na kome ima izgrađen stambeni objekat, te traži formiranje građevinske parcele za navedeni stambeni objekat, sa zemljištem u vlasništvu Općine Maglaj kojeg drži u faktičkom posjedu i prodaju istog od strane Općine Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, po tražišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 30.08.2019. godine, na kojoj je podnosilac zahtjeva Andrić Patrik podneseni zahtjev proširio tj. tražio da se predmetna građevinska parcela formira do ivičnjaka trotoara Ulice 1. marta. Na navedenoj usmenoj raspravi stručno lice za geodetske poslove Nedžad Ćatić, dipl. ing. geod. izjavio je da građevinska parcela za postojeći objekat Andrić Patrika sastoji se od katastarskih parcela označenih kao u članu 1. stav 1. i 2. Prijedloga Odluke, da te parcele se nalaze u trenutno ograđenom prostoru, da u dijelu prema Ulici 1. marta postojeća ograda je udaljena cca 1 metar od ivičnjaka trotoara, te se obavezao nakon izjave urbaniste da li i ova površina ili njen dio ulazi u građevinsku parcelu, dati svoj konačan nalaz o formiranju građevinske parcele.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. je u izjašnjenju broj: 05-31-6-1764/19 od 20.11.2019. godine navela da izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 08/05). Uvidom u Grafički prikaz Regulacionog plana –Karta Namjene i razmještaja objekata utvrđeno je da izgrađeni stambeni objekat na zemljištu označenom k.č. broj: 526/1 ima status stalnog objekta. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgrađeni stambeni objekat vlasništvo Andrić Branka Patrika nije određena nova građevinska parcela, zadržano je katastarsko stanje zemljišta. Izvršenom identifikacijom zemljišta označenog sa k.č. broj: 526/5, 526/7 i dio 526/3 na grafičkom prikazu Plan parcelacije utvrđeno je da isto graniči sa zemljištem označenim sa k.č. broj 526/1 vlasništvo Andrić Branka Patrika i isto nije predviđeno za izgranju drugih sadržaja a niti ulazi u sastav druge građevinske parcele. Kako se može utvrditi zemljište označeno sa k.č. broj 526/7 i dio k.č. broj 526/3 a koje se traži za kupovinu se nalazi između već izgrađenog trotoara ulice 1marta i zemljišta koje je u vlasništvu Andrić Branka Patrika. Obzirom da zemljište označeno sa k.č. broj 526/5 ne ulazi u sastav druge građevinske parcele u odnosu na plansku dokumentaciju nema smetnje da se isto pripoji građevinskoj parceli Andrić Branka Patrika. Što se tiče zemljišta označenog sa k.č. broj 526/7 i dijela zemljišta označenog sa k.č. broj 526/3 predložila je da se predhodno vlasnik zemljišta Andrić Branka Patrik izjasni vezano za postavljanje infrastrukturnih instalacija, 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 cijeloj širini predmetne građevinske parcele. U koliko se vlasnik zemljišta označenog sa k.č. broj: 526/1 Andrić Branka Patrik izjasni o tome da Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja potrebnih radova na postavljanju instalacija javne rasvjete kao i postavljanju i izgradnji drugih

potrebnih infrastrukturnih instalacija predložila je da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat tako što bi istu činilo zemljište označeno sa k.č. broj 526/1 površine 331 m² posjednik Andrić Branka Patrik, zemljište označeno sa k.č. broj 526/5 površine 56 m², zemljište označeno sa k.č. broj 526/7 površine 10 m² i dio k.č. broj 526/3 posjednik Općina Maglaj.

Nakon što je upoznat sa naprijed navedenim izjašnjenjem stručnog lica za urbanizam, Andrić Patrik je na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj od 21.11.2019. godine izjavio da je saglasan da se formira građevinska parcela za njegov izgrađeni stambeni objekat na k.č. br. 526/1 k.o. Maglaj, u skladu sa navedenim izjašnjenjem urbaniste, koju bi činilo zemljište kojeg je vlasnik i posjednik označeno sa k.č. br. 526/1 površine 331 m² i Općinsko zemljište označeno sa k.č. br. 526/5 površine 56 m², k.č. br. 526/7 površine 10 m² i dio k.č. br. 526/3 k.o. Maglaj, da traži da mu se proda neposrednom pogodbom zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa k.č. br. 526/5 površine 56 m², k.č. br. 526/7 površine 10 m² i dio k.č. br. 526/3 k.o. Maglaj, koje bi činilo predmetnu građevinsku parcelu, radi oblikovanja iste, po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji, 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 cijeloj širini predmetne građevinske parcele.

Stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. je u nalazu - izjavi na zapisnik od 21.11.2019. godine naveo da je u predmetu formiranja građevinske parcele za postojeći objekat u vlasništvu Andrić Patrika izvršio mjerenja na licu mjesta te konstastovao da građevinsku parcelu za postojeći objekat u vlasništvu Andrić Patrika čine katastarske parcele označene kao u članu 1. Prijedloga Odluke, te u prilogu izjave dostavio skicu formiranja građevinske parcele.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je Izjašnjenje broj U. 13/19 od 22.11.2019. godine u kome navodi cijeneći da su radnje i izjašnjenja stručnih lica – vještaka u skladu sa strukom i naukom, da se ne protivi formiranju i oblikovanju građevinske parcele kako je to ne terenu i obilježeno, sa podacima iz izjava stručnih lica, svakako uz obavezu izmirenja naknade za zemljište posjed Općine Maglaj, napominjući 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 ne bi trebala biti niža od tržišne, a naročito treba voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može formirati – oblikovati građevinska parcela za postojeći objekat, Općinsko pravobranilaštvo je predložilo da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

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, a što je propisano i članom 37. stav 2. alineja 5. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj 4/19 i 6/19).

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 2.2.1., 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 nekretnina neposrednom pogodbom Andrić (Branko) Patriku iz Žepča, radi oblikovanja građevinske parcele, te načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu i odredi prodajnu cijenu nekretnina - zemljišta.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS- a broj: 05-31-6-1764/19



NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić

Obradivač:

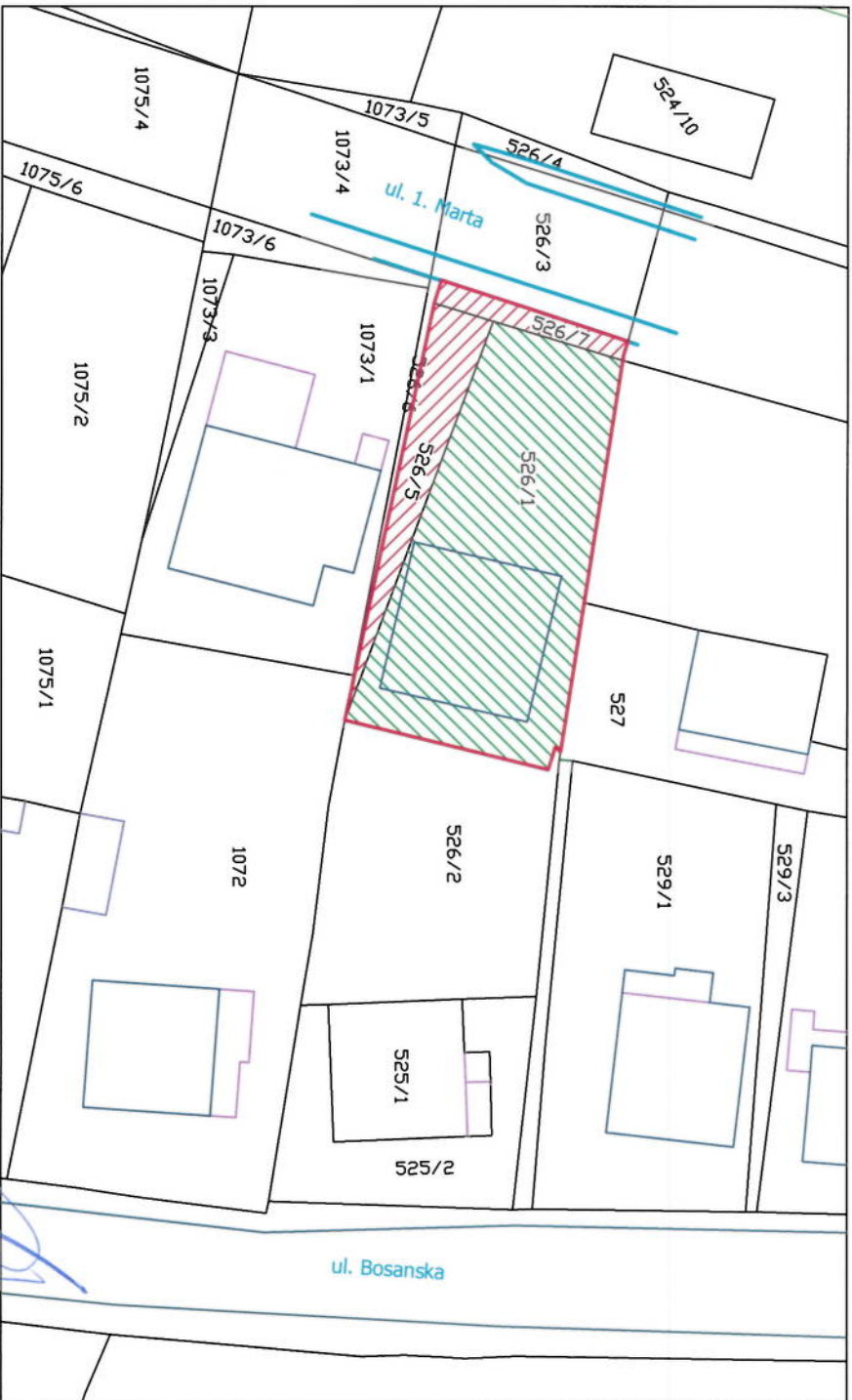
Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor

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

Skica formiranja građevinske parcele za objekat u vlasništvu Andrić Patrika

Predmet IPS-a broj: 05-31-6-1764/19




Maglaj: 18.11.2019. godine

R 1:500

uradio: Nedžad Čatić, dipl. ing.

Legenda:

	građevinska parcela
	nekretnina u vlasništvu Andrić Patrika
	nekretnina u vlasništvu općine Maglaj koje su sastavni dio građevinske parcele