

Broj:  
Datum:

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj:66/13 i 100/13), člana 3. i 5. 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. stav 1. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ donosi :

### **O D L U K U**

#### **o načinu i uslovima javne prodaje nekretnine – garaže u vlasništvu Općine Maglaj**

#### **Član 1.**

Pod uslovima i na način regulisan ovom Odlukom sprovest će se javnim nadmetanjem-licitacijom (u daljem tekstu licitacija) javna prodaja nekretnine - garaže u vlasništvu Općine Maglaj, u suterenu zgrade M3 u Maglaju, prvi ulaz s južne strane zgrade, etažna jedinica ukupne površine 27 m<sup>2</sup>, označena kao:

- u „A“ popisnom listu: Broj parcele 1430/17EJ3, sa 27/1207 suvlasničkog dijela na nekretnini označenoj kao k.č. broj 1430/17 povezano s vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - GARAŽA ukupne površine od 27 m<sup>2</sup>, Etažna jedinica, u „B“ Vlasničkom listu: vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 6313 k.o. Maglaj.

#### **Član 2.**

Početna prodajna cijena nekretnine – garaže iz člana 1. ove Odluke iznosi \_\_\_\_\_ KM.

#### **Član 3.**

Za učesće u postupku licitacije, učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu \_\_\_\_\_ KM, i to na žiro račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, općina 060, vrsta prihoda 722449, prije početka licitacionog postupka, o čemu će Komisiji podnijeti dokaz o izvršenoj uplati.

Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

Učesniku licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija uplaćeni iznos kapare će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnine - garaže.

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, odustane iz bilo kog razloga od ponude ili od zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji, izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja - licitacije.

Svaki učesnik je dužan uplatiti iznos od 150,00 KM , na žiro račun Budžeta općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34 , općina 060, vrsta prihoda 722611, sa naznakom „naknada za troškove postupka licitacije“. Ova naknada se ne vraća učesniku licitacije.

#### **Član 4.**

Mjesto i vrijeme održavanja javnog nadmetanja - licitacije, način prijave, dokumentacija koja je potrebna za sudjelovanje u postupku licitacije, razgledanje nekretnine – garaže, dokumentacija i drugi podaci za provođenje javnog nadmetanja, odredit će se Javnim oglasom.

#### **Član 5.**

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja - licitacije imaju sva domaća fizička i pravna lica, kao i strana fizička i pravna lica koja mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Federaciji BiH, u smislu odredaba člana 15. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine FBiH", br. 66/13 i 100/13).

U slučaju da osobu koja učestvuje u postupku licitacije zastupa punomoćnik, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

#### **Član 6.**

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena cijena u postupku javnog nadmetanja – licitacije.

#### **Član 7.**

Postupak licitacije nekretnine - garaže označene u članu 1. ove Odluke provest će Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja - licitacije za prodaju nekretnine- garaže u vlasništvu Općine Maglaj, u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Fedearcije BIH", broj: 17/14) i ove Odluke, koju će imenovati Općinsko vijeće.

#### **Član 8.**

Daje se ovlaštenje načelniku Općine za raspisivanje javnog oglasa o prodaji nekretnine –garaže iz člana 1. ove Odluke putem javnog nadmetanja –licitacije.

Javni oglas o licitaciji objavit će se u jednim dnevnim novinama koje se izdaju u Federaciji Bosne i Hercegovine, na oglasnoj tabli Općine i na web stranici Općine, i to najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.

#### **Član 9.**

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu.

#### **Član 10.**

Ovlašćuje se načelnik Općine da po okončanju licitacionog postupka sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi i potpiše notarski obrađen ugovor o kupoprodaji po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranilaštva.

Kupoprodajnu cijenu nekretnine umanjenu za iznos kapare, učesnik licitacije koji je proglašen najuspješnijim, sa kojim će se zaključiti ugovor o kupoprodaji, obavezan je uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, na žiro račun Budžeta Općine Maglaj br. 199-046-00032516-34 , općina 060, vrsta prihoda 722449 .

Ugovor o kupoprodaji ima se potpisati u roku od 30 dana od okončanja postupka licitacije, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranilaštva.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 2. ovog člana smatraće se da je odustao od kupovine nekretnine –garaže, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

#### **Član 11.**

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnina, takse za uknjižbu i sve ostale troškova koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

#### **Član 12.**

Predaja nekretnine - garaže u posjed kupcu izvršit će se u roku od 8 dana po uplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

#### **Član 13.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja 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 načinu i uslovima javne prodaje nekretnine – garaže u vlasništvu Općine Maglaj**

Pravni Osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13 ), članu 3. i 5. 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) kojim je utvrđena nadležnost i uslovi za raspisivanje javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu općine, o čemu odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog načelnika Općine.

Nekretnina – garaža koje je predmet prodaje je u vlasništvu Općine Maglaj, nalazi se u suterenu zgrade M3 u Maglaju, prvi ulaz s južne strane zgrade, etažna jedinica ukupne površine 27 m<sup>2</sup>, označena kao:

- u „A“ popisnom listu: Broj parcele 1430/17EJ3, sa 27/1207 suvlasničkog dijela na nekretnini označenoj kao k.č. broj 1430/17 povezano s vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - GARAŽA ukupne površine od 27 m<sup>2</sup>, Etažna jedinica, u „B“ Vlasničkom listu: vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 6313 k.o. Maglaj.

Početnu prodajnu cijenu će opredijeliti Općinsko vijeće, koja ne može biti niža od utvrđene procjene tržišne vrijednosti.

U zavisnosti od početne prodajne cijene, Općinsko vijeće će odrediti iznos kapare koja iznosi 10% od početne prodajne cijene, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000,00 KM, shodno članu 5. stav 1. tačka c) 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).

Procjena prometne vrijednosti nekretnine – garaže koja je predmetom prodaje izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, datoj u Zapisniku 009-OV/20 od 14.07.2020. godine, koja je procijenila prometnu vrijednost nekretnine kako slijedi:

- Broj parcele 1430/17EJ3, sa 27/1207 suvlasničkog dijela na nekretnini označenoj kao k.č. broj 1430/17 povezano s vlasništvom na posebnom dijelu zgrade
  - GARAŽA površine od 27 m<sup>2</sup> x 450 KM/m<sup>2</sup> = 12.150 KM
- Slovima: dvanaesthiljadastopedeset KM**

Shodno naprijed navedenom, načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke i opredijeli početnu prodajnu cijenu koja ne može biti niža od utvrđene procjene tržišne vrijednosti, te odredi iznos kapare.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. a/a

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

Kontrolor: Nedžad Catić, po ovlaštenju načelnika Općine



Katastarska općina: MAGLAJ

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

| R.br. | Broj parcele | OZNAKA NEKRETNINA   | Površina |         |                | Primjedba |
|-------|--------------|---|----------|---------|----------------|-----------|
|       |              |   | ha       | a       | m <sup>2</sup> |           |
| 1.    | 1430/17EJ3   | Suvlasnički dio od 27/1207 na nekretnini označenoj kao k.č. 1430/17 povezano s vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - GARAŽA ukupne površine od 27 m <sup>2</sup> ;<br><br>Etažna jedinica | 0000     | 00      | 27             |           |
|       |              |   |          | 0000 00 | 27,00          |           |

### B Vlasnički list

| R.br. | UPISI   | Primjedba   |
|-------|---|---|
| 3.    | Udio: 1/1<br>OPĆINA MAGLAJ<br>ID: 4218294800000<br>Pr. 18.07.2016. 042-1-DN-16-008334<br>Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04), uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista. | Tip: Vlasništvo<br>Adresa: Maglaj, Viteška 2<br><br>Dana 29.04.2020. uspostavljen<br>zk.ul. 6313 u K.O. Maglaj. |

### C Teretni list

| R.br. | UPISI       | Iznos (KM) | Primjedba |
|-------|-------------|------------|-----------|
| 1.    | Nema tereta |            |           |

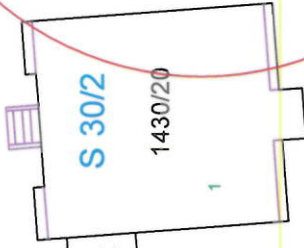
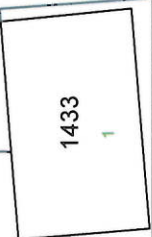
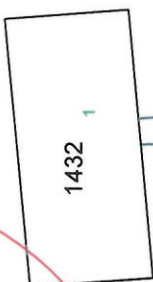
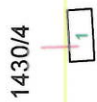
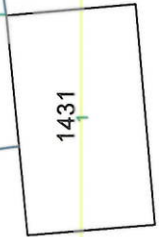
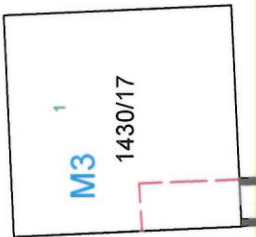
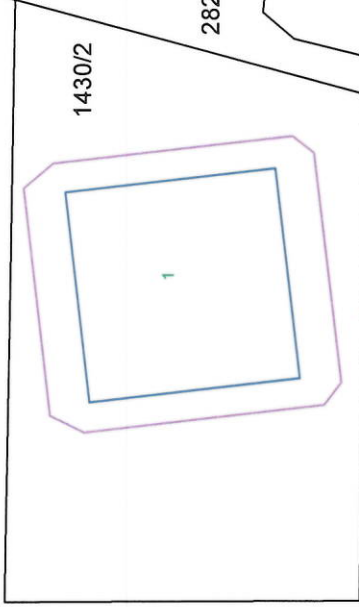
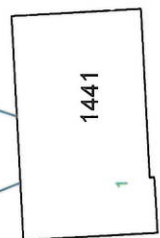
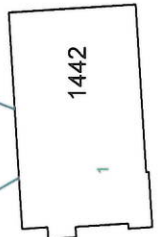
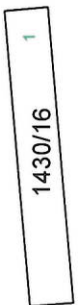
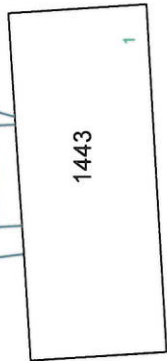
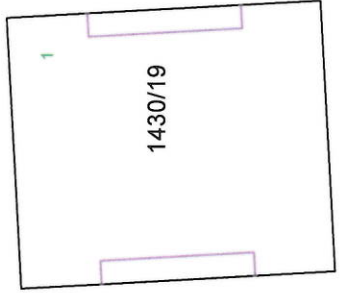
Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



ul. Sulejmana Omerovića Cara

ul. Aleja Ljiljana

ul. Čilinih Zravora rata



- 1430/15
- 1430/14
- 1430/13
- 1430/12
- 1430/11
- 1430/10
- 1430/9

1430/1

430/22

2828

188

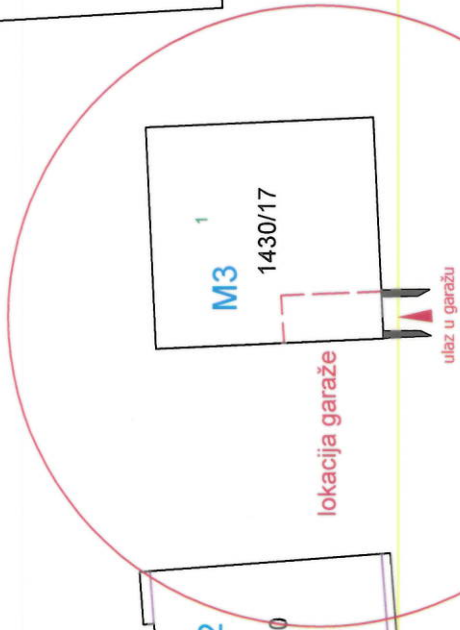
68

165

963

964

186



ZAPISNIK 009-OV/20

O utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 14.07.2020.godine, u upravnoj stvari procjene građevinskog objekta, stana i/ili zemljišta.

**ČLANOVI KOMISIJE:**

- Kapić Jasminko -predsjednik
- Hadžić Aida - član
- Alić Fehim - član

Na zahtjev načelnika općine br.: 01-27-5-164/20 od 09.07.2020. godine vrše procjenu nekretnina radi utvrđivanja tržišne cijene i javne prodaje.

Procjena je vršena na osnovu navedenog Zahtjeva, a u smislu čl.10. Zakona o porezu na promet nekretnina ( Sl.Novine ZDK br.06/09) i Rješenja Općinskog vijeća o imenovanju stručne Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnine ( Sl.Novine općine Maglaj br.3/17).

Predmet procjene je sljedeća nekretnina :

- Broj parcele : 1430/17EJ3, sa 27/1207 suvlasničkog dijela na nekretnini označenoj kao k.č.br.1430/17 povezano s vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - GARAŽA, površine 27 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Općine Maglaj upisana u ZK uložak br.6313 KO Maglaj

Komisija je izašla na teren i ustanovila činjenično stanje. Nekretnina se nalazi u objektu M3, južni dio grada. Radi se o garaži koja je u sklopu grade, održavana. Komisija se rukovođila cijenama ranije prometovanih nekretnina na sličnim lokacijama gdje se prosječne cijene kreću od 350 – 450 KM/m<sup>2</sup>

- Broj parcele : 1430/17EJ3, sa 27/1207 suvlasničkog dijela na nekretnini označenoj kao k.č.br.1430/17 povezano s vlasništvom na posebnom dijelu zgrade
  - GARAŽA, površine 27m<sup>2</sup> x 450 KM/m<sup>2</sup> = 12.150 KM

**Slovima : dvanestiljadastopedeset KM**

Procjena izvršena u 11:00 h



ČLANOVI KOMISIJE:

1. Kapić Jasminko

2. Hadžić Aida

3. Alić Fehim