

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 nekretnine neposrednom pogodbom Lazić (Savo) Rosi iz Poljica, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat u vlasništvu Lazić (Savo) Rose iz Poljica, općina Maglaj, koju čine slijedeće katastarske parcele:

- k.č.br. 3281 „Bara“ kuća i zgrada površine 64 m², dvorište površine 500 m² i voćnjak 4. klase površine 916 m² (ukupne površine 1480 m²), upisana u posjedovni list broj 2216 k.o. Maglaj, posjednik Lazić Save Rosa sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 3281 „Bara“ kuća i zgrada površine 64 m², dvorište površine 500 m² i voćnjak 4. klase površine 916 m² (ukupne površine 1480 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 271 k.o. Maglaj, vlasništvo Lazić (Savo) Rosa sa 1/1, i
- k.č.br. 3288/2 „Poljice“ dvorište površine 148 m², upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 3288/2 „Poljice“ dvorište površine 148 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 6 k.o. Maglaj, vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Lazić (Savo) Rosi iz Poljica, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina - zemljište iz člana 1. alineja 2. ove Odluke, označeno sa:

- k.č.br. 3288/2 „Poljice“ dvorište površine 148 m², upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 3288/2 „Poljice“ dvorište površine 148 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 6 k.o. Maglaj, vlasništvo 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 na postavljanju infrastrukturnih instalacija kao i izvođenja radova sanacije i rekonstrukcije postojećeg makadamskog puta na dijelu zemljišta - pojasu od 1 metra od ivice makadamskog puta u cijeloj dužini zemljišta označenog sa k.č. br. 3288/2, te se Lazić (Savo) Rosa obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih.

Predaju nekretnine 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 nekretnine 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, sa Lazić (Savo) Rosom iz Poljica, općina Maglaj, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuje se Lazić (Savo) Rosa iz Poljica, općina Maglaj, da u roku od 8 /osam/ dana od dana donošenja ove Odluke, uplati troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od **260,00 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 dužna 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 nekretnine neposrednom pogodbom Lazić (Savo) Rosi iz Poljica, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Lazić (Savo) Rosa iz Poljica općina Maglaj obratila se dana 24.05.2019. godine zahtjevom za formiranje građevinske parcele – otkup zemljišta, zaprimljen pod brojem: 05-31-6-1421/19. Imenovana traži formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat u Poljicu na zemljištu kojeg je vlasnik označenom sa k.č. br. 3281 u koju bi ulazio dio zemljišta označenog sa k.č. broj 3288 koje je upisano kao „Javno dobro” - Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa dijelom 1/1.

U postupku po predmetnom zahtjevu, održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 20.06.2019. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio izjavu na zapisnik od 25.07.2019. godine sa skicom lica mjesta, navodeći u izjavi da snimljen je stambeni objekat podnosioca zahtjeva, te postojeći potporni zid koji ograđuje posjed sa stambenim objektom posjednika Lazić (Savo) Rose, te nakon obrade podataka konstatuje da posjed za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva, koji je u dijelu nekretnine na koji se zahtjev odnosi ograđen potpornim betonskim zidom, obuhvata zemljište označeno sa k.č. broj 3281 „Bara“ kuća i zgrada površine 64 m², dvorište površine 500 m² i voćnjak 4 klase površine 916 m² upisana u pl.broj: 2216 k.o. Maglaj i zk. ul. br. 271 k.o. Maglaj, posjednik i vlasnik Lazić (Savo) Rosa sa 1/1 i dio k.č. broj 3288 „Poljice“ prilazni put površine 3417 m², upisana u pl. broj 272 k.o. Maglaj posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa dijelom 1/1, po katastru odnosno po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na dio k.č. broj 3288 „Poljice“ prilazni put površine 3417 m² upisana u zemljišno knjižni uložak broj: 4706 k.o. Maglaj, Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, u površini od 148 m².

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila je izjašnjenje od 02.12.2019. godine u kome je navela da uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da zemljište označeno sa k.č. broj 3281 „Bara“ kuća i zgrada površine 64 m², dvorište površine 500 m² i voćnjak 4 klase površine 916 m² upisana u pl.broj: 2216 k.o. Maglaj posjednik Lazić Rosa sa 1/1 i zemljište označeno sa k.č. broj 3288 „Poljice“ prilazni put površine 3417 m², upisana u pl. broj 272 k.o. Maglaj posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj nalazi se u obuhvatu Urbanog područja Misurići koje čini sastavni dio Prostornog plana Opštine Maglaj („Službeni glasnik Opštine Maglaj“, broj:07/90 i 1/13). Usmena rasprava na licu mjesta održana je dana 20.06.2019. godine, na kojoj je izvršen uvid izgrađenog stanja stambenog objekta, u odnosu na susjedne objekte i zemljište te lokacijsku poziciju objekta u odnosu na postojeći makadamski put. Iznijela je navode iz izjave stručnog lica za geodetske poslove Habibović Farisa dipl. ing. geod. date na zapisnik od 25.07.2019. godine, te da na osnovu stanja prikazanog na skici lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove može se utvrditi da dio izgrađenog stambenog objekta kao i dio putnog zemljišta u površini od 148 m² je zauzet u dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj: 3288 čiji je posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa dijelom 1/1, po katastru odnosno po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na dio k.č. broj 3288 „Poljice“ prilazni put površine 3417 m² upisana u zemljišno knjižni uložak broj: 4706 k.o. Maglaj, Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1. U odnosu na prikazanu lokaciju izgrađenog stambenog objekta isti je izgrađen u neposrednoj blizini postojećeg makadamskog puta na udaljenosti od cca 2,0 metara i prilaz istom je preko dijela putnog zemljišta. Izgrađeni stambeni objekat je dimenzija 10,0 x 9,00 metara spratnosti podrum, prizemlje i potkrovlje, i u svim etažama objekat zahvata dio putnog zemljišta. Na osnovu navedenog u odnosu na

Plansku dokumentaciju i postojeće stanje izgrađenosti konstatovala je da sa aspekta planske dokumentacije postoje uslovi da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat Lazić Rose. U odnosu na izgrađeno stanje na licu mjesta, odnosno lokaciju izgrađenog objekta u odnosu na postojeći prilazni put i izgrađeni potporni zid koji se nalazi neposredno uz put predložila je da se prethodno vlasnik zemljišta izjasni vezano za postavljanje infrastrukturnih instalacija, i potrebe sanacije i rekonstrukcije postojećeg makadamskog puta u širini od 1,0 metara čime bi Općina Maglaj, zadržala pravo izvođenja potrebnih navedenih radova u cijeloj dužini dijela zemljišta k.č. broj 3288. Ukoliko se vlasnik zemljišta označenog sa k.č. broj 3281, Lazić Rosa izjasni o tome da Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja potrebnih radova na postavljanju infrastrukturnih instalacija kao i izvođenje radova sanacije i rekonstrukcije postojećeg makadamskog puta predložila je da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat tako što bi istu činili zemljište označeno sa k.č. broj 3281 vlasnik Lazić (Savo) Roza površine 1480 m² i dio zemljišta označenog sa k.č. broj 3288u površini od 148 m² „Javno dobro“ - Javni i nekategorisani putevi Maglaj. U prilogu navedenog izjašnjenja urbaniste dostavljena je Skica mjesta Stručnog lica za geodetske poslove sa prijedlogom formiranja građevinske parcele.

Lazić Rosa je na zapisnik broj: 05-31-6-1421/19 od 20.12.2019. godine, izjavila da je saglasna da se formira građevinska parcela za njen izgrađeni stambeni objekat u skladu sa izjavom stručnog lica za geodetske poslove i navedenim izjašnjenjem urbaniste datim u ovom predmetu, koju bi činilo zemljište kojeg je vlasnik i posjednik označeno sa k.č. br. 3281 ukupne površine 1480 m² i dio zemljišta označenog sa k.č. broj 3288 u površini od 148 m² koje je upisano kao javno dobro - javni i nekategorisani put, te traži da joj se proda neposrednom pogodbom zemljište kojim raspolaže Općina Maglaj površine 148 m² koje ulazi u predmetnu građevinsku parcelu, radi oblikovanja iste, po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji, da će dozvoliti Općini Maglaj postavljanje infrastrukturnih instalacija i potrebne sanacije i rekonstrukcije postojećeg makadamskog puta u širini od 1,0 metara cijelom dužinom zemljišta k.č. broj 3288, tj. da je saglasna da Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja potrebnih radova na postavljanju infrastrukturnih instalacija kao i izvođenja radova sanacije i rekonstrukcije postojećeg makadamskog puta na dijelu zemljišta - pojasu od 1 metra od ivice makadamskog puta u cijeloj dužini dijela zemljišta k.č. br. 3288.

Općinsko pravobranilaštvo se izjasnilo u Izjašnjenju broj: U. 9/19 od 03.01.2020. godine, iznoseći da je izjavom stručnog lica za geodeziju datom na zapisnik broj: 05-31-6-1421/19 od 25.07.2019. godine konstatovao da na terenu je postojeći stambeni objekat izgrađen i ograđen potpornim zidom na zemljištu koje se odnosi kako na parcelu označenu k.č. br. 3281 „Bara“ ukupne površine 1480 m² posjed i vlasništvo Lazić (Savo) Rosa sa 1/1 tako i na dio parcele označene sa k.č. broj 3288 „Poljice“ površine 3417 m² upisana u pl. broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1 po Katastru, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na isti broj i površinu upisana u zk.ul. br. 4706 k.o. Maglaj, Javno dobro sa 1/1, u površini 148 m². Da izjašnjenje stručnog lica za urbanizam broj: 05-31-6-1421/19 od 02.12.2019. godine iz kojeg je nedvosmisleno da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Urbanog područja Misurići koje čini sastavni dio Prostornog plana Opštine Maglaj, kao i da u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima cijeneći stanje na terenu nema smetnji za formiranje građevinske parcele za objekat u vlasništvu Lazić Rose, a koju bi osim navedena parcele u vlasništvu sačinjavala i dio k.č. br. 3288 u površini od 148 m, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj uz zadržavanje neograničenog prava Općine Maglaj za izvođenja radova rekonstrukcije i sanacije makadamskog puta u širini od 1m na toj parceli. Da je iz izjave podnositelja zahtjeva date na zapisnik broj: 05-31-6-1421/19 od 20.12.2019. godine nedvojbeno da se isti usaglasio za formiranje građevinske parcele za postojeći objekat u

vlasništvu onako kako je to predloženo od strane stručnih lica uz jasno određenje o prihvatanju i dozvoli Općini Maglaj za buduće radove kako je to navedeno u izjavi stručnog lica za urbanizam. Dalje navode da cijene da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom te cijene da nema smetnji da se udovolji podnesenom zahtjevu, da u daljem postupku formiranja građevinske parcele, na zemljištu označenom kao Javno dobro je potrebno prethodno donijeti Odluku o gubitku statusa javnog dobra, pa onda postupati u skladu sa izjavama stručnih lica, odredbama Zakona o stvarnim pravima, Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o eksproprijaciji. U vezi sa naknadom za zemljište koje je Općini Maglaj dužan izmiriti podnositelj zahtjeva, napomenulo je da postupku izrade prijedloga odluke prethodi obaveza utvrđivanja tržišne cijene 1 m² zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze, a o utvrđenoj cijeni da se obavijesti Općinsko vijeće, radi određenja o cijeni 1 m² zemljišta za dodjeljeno zemljište. Također 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 treba biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji.

Po izvršenom cijepanju k.č. br. 3288 k.o. Maglaj stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. dostavio je nalaz - zapisnik o dopuni izjave, broj 05-31-6-1421/19 od 08.01.2020. godine, u kome je konstatovao da shodno mišljenju stručnog lica za urbanizam od 02.12.2019. godine, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prema snimljenom faktičkom stanju na dan rasprave koja je održana 20.06.2019. godine, građevinsku parcelu za predmetni izgrađeni objekat čine nekretnine označene sa:

- k.č.br. 3281 „Bara“ kuća i zgrada površine 64 m², dvorište površine 500 m² i voćnjak 4. klase površine 916 m² (ukupne površine 1480 m²), upisana u posjedovni list broj 2216 k.o. Maglaj, posjednik Lazić Save Rosa sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 3281 „Bara“ kuća i zgrada površine 64 m², dvorište površine 500 m² i voćnjak 4. klase površine 916 m² (ukupne površine 1480 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 271 k.o. Maglaj, vlasnik Lazić (Savo) Rosa sa 1/1, i
- k.č.br. 3288/2 „Poljice“ dvorište površine 148 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 3288/2 „Poljice“ dvorište površine 148 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4706 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO – javni i nekategorisani putevi sa 1/1,

ukupne površine od 1628 m².

Uz naprijed navedeni nalaz geodete priložena je skica lica mjesta.

U daljem postupku, za k.č. br. 3288/2 k.o. Maglaj, sačinjen je i dostavljen Općinskom vijeću Maglaj Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, te je nakon što je pribavljeno i Mišljenje Komisije za bezbjednost saobraćaja, Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 29.07.2020. godine donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, broj:02-04-1-199/20, na osnovu koje je u Katastru Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjižnom uredu Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima, na nekretnini označenoj sa k.č.br. 3288/2 k.o. Maglaj, zvana „Poljice“, dvorište, površine 148 m², izvršena uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1, te su time stvoreni uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat Lazić Rose iz Poljica, općina Maglaj, u skladu sa nalazima stručnih lica za urbanizam i geodeziju, i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č.br. 3288/2 „Poljice“ dvorište površine 148

m², k.o. Maglaj, neposrednom pogodbom Lazić (Savo) Rosi iz Poljica, općina Maglaj, radi oblikovanja predmetne građevinske parcele.

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.

Članom 13. stav 2. Zakona o pravobranilaštvu („Sl. novine Ze-do kantona“ broj: 12/13) propisana je dužnost organa i pravnih lica iz člana 3. ovog Zakona, na pribavljanje mišljenja pravobranioca na ugovore i odluke o sticanju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Kantona ili općina, prije njihovog zaključenja, na ugovore o kupoprodaji i dr., a shodno odredbi stava 5. istog člana pribavljanje pravnog mišljenja pravobranilaštva nije obavezno kada je predmet ugovora iz stava 2. ovog člana pokretna stvar ili imovinsko pravo čija vrijednost ne prelazi 5.000,00 KM.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1; 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 Federacije BiH“, broj: 49/15).

Na osnovu izloženog, sačinjen je prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Lazić (Savo) Rosi iz Poljica, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, te načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu i odredi prodajnu cijenu nekretnine - zemljišta koje je predmetom prodaje.

Tržišna cijena nekretnine-zemljišta koje je predmetom prodaje, tražena je od Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općinskog vijeća Maglaj, te po dostavi procjene istu ćemo dostaviti Općinskom vijeću.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS- a broj: 05-31-6-1421/19

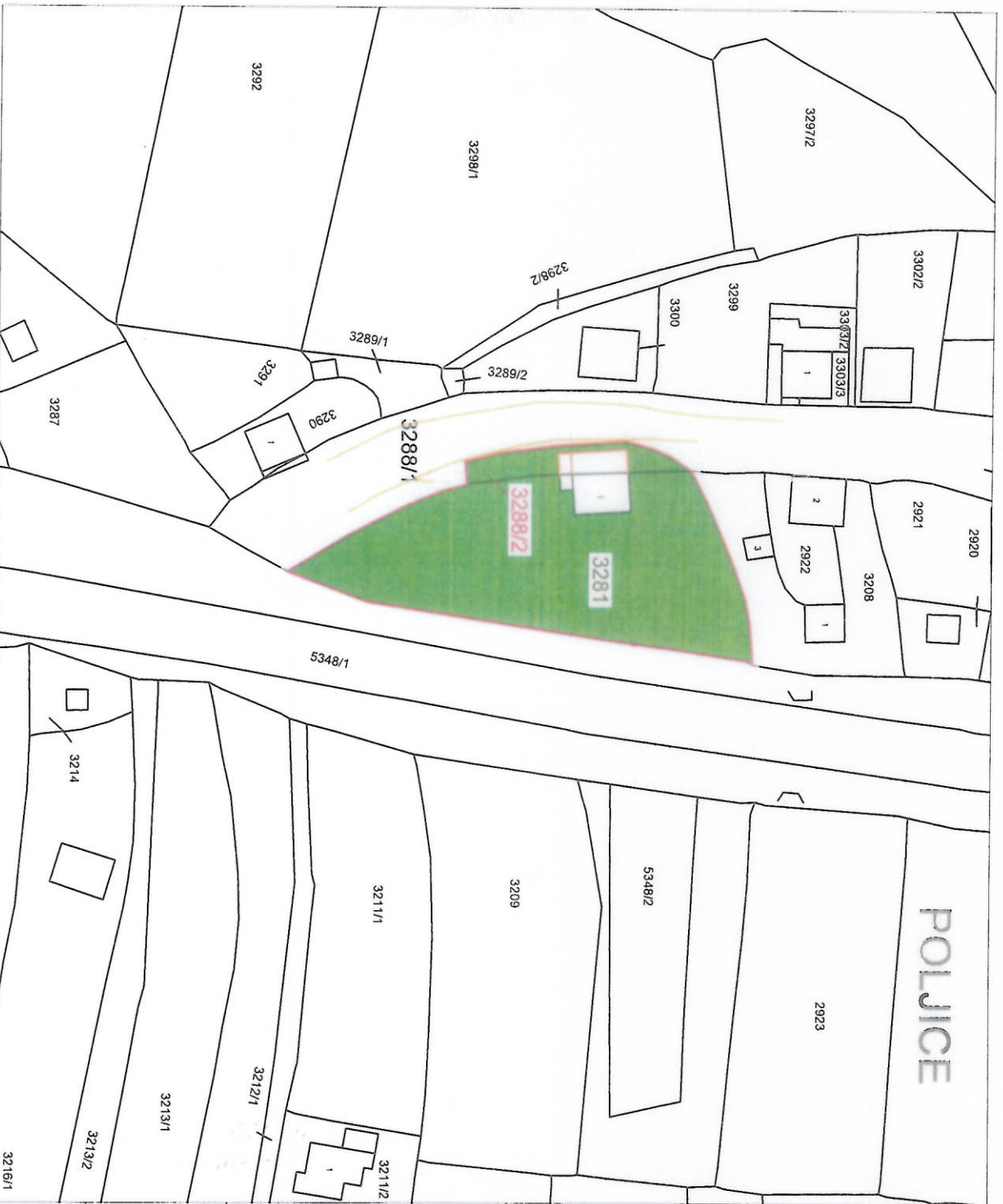
Obradivač:

Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine





Skica lica mjesia u
 predmetu IPS-a br.
 05-31-6-1421/19 -
 Zahtjev za formiranje
 gradevinske parcele -
 otkup zemljišta
 (DOPUNA IZJVE)

LEGENDA:
■ gradevinska parcela za predmetni
 objekt;
■ 3281 dosadašnja katastarska parcela;
■ 3288/2 novoformirana kat. parcela.

Lokacija: Poljice - Maglaj
 Na zahtjev: Lazic Rosa
 Snimljeno dana: 20.06.2019. god
 Razmjera: 1:1000

Uradio Faris Hadžević, dipl. inž. geodezije
 U Maglaju 08.01.2020. godine