

Broj:  
Datum,

Na osnovu člana 363. stav 4. 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 zamjeni nekretnina**

**Član 1.**

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa dijela izgrađenog lokalnog puta za naselje Ravna, odobrava se zamjena nekretnina – zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, označenog sa:

- k.č. br. 1322/2 „Hodžička put” njiva 5. klase površine 61 m<sup>2</sup> upisana u pl. br. 536 k.o. Ravna, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 242/5, „Hodžička put” njiva 5. klase površine 61 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 266 k.o. SP Ravna, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1,

za zemljište u vlasništvu Kalabić (Mehmed) Hakije iz Ravne, općina Maglaj, kojeg zahvata asfaltni lokalni put za naselje Ravna, označeno sa:

- k.č. br. 1058/6 „Privište“ lokalni put površine 161 m<sup>2</sup> upisana u pl. broj 273 k.o. Ravna posjednik Kalabić (Mehmed) Hakija sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 313/4 „Privište“ lokalni put površine 161 m<sup>2</sup> upisana u z.k. ul. br. 217 k.o. SP Ravna, pravo vlasništva Kalabić (Mehmed) Hakija sa 1/1.

**Član 2.**

Zamjena nekretnina iz člana 1. ove Odluke izvršit će se bez naknade za razliku u površini odnosno vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene.

**Član 3.**

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić da u ime Općine Maglaj, na osnovu ove Odluke, sa Kalabić (Mehmed) Hakijom iz Ravne, općina Maglaja, zaključi ugovor o zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke.

**Član 4.**

Troškove notarske obrade ugovora o zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke snosi Općina Maglaj.

### **Član 5.**

Troškove postupka – naknadu za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra (cijepanje parcela) snosi Općina Maglaj.

### **Član 6.**

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 7.**

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 zamjeni nekretnina**

Kalabić (Mehmed) Hakija iz Ravne, općina Maglaj, podnio je dana 16.11.2016. godine, zahtjev za zamjenu zemljišta, u kome navodi da je izgranjom novog asfaltnog puta za naselje Ravna zahvaćen i dio zemljišta u njegovom vlasništvu označenog sa k.č. br. 1058/2, a da on u faktičkom posjedu drži dio starog puta koji je označen sa k.č. br. 1322, na mjestu gdje je promjenjena stara trasa puta, te moli da se provede postupak za zamjenu zemljišta prema stanju na licu mjesta.

U postupku po podnesenom zahtjevu Kalabić Hakije za zamjenu zemljišta po održanoj raspravi na licu mjesta dana 28.03.2017. godine, stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. dostavio je nalaz - izjavu na zapisnik broj: 05-31-6-2444/16 od 25.05.2017. godine u kojoj je konstatovao da je nakon izvršene obrade snimljenih podataka utvrdio slijedeće:

- a) Postojeći lokalni put za naselje Ravna zahvata dio zemljišta koji se vodi u posjedu Kalabić Hakije i označen je sa:
  - k.č. br. 1058/6 „Privište“ lokalni put površine 161 m<sup>2</sup> upisana u pl. br. 273 k.o. Ravna posjednik Kalabić (Mehmed) Hakija sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 313/4 u istoj površini upisana u zk. ul. br. 217 k.o. SP Ravna pravo vlasništva Kalabić (Mehmed) Hakija sa 1/1,
- b) Kalabić Hakija u svom ograđenom posjedu drži dio starog puta koji se ne koristi više kao put i označen je sa:
  - k.č. . br. 1322/2 „Hodžička put“ njiva 5. klase površine 61 m<sup>2</sup> upisana u pl. br. 30 k.o. Ravna posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 242/5 u istoj površini upisana u zk. ul. br. 156 k.o. SP Ravna, u „B“ listu upisana kao Javno dobro sa 1/1.

Općinski pravobranilac na usmenoj raspravi je izjavila da je prisustvovala usmenoj raspravi na licu mjesta i nesporno upoznata sa činjenicom da je dio zemljišta u vlasništvu podnosioca zahtjeva u naravi putno i pod asfaltom a dio zemljišta za koje podnositelj zahtjeva traži zamjenu u trenutnom je neometanom faktičkom posjedu istog, te cijeneći izjave stručnih lica, a koje će biti naknadno dopunjene Pravobranilaštvo se ne protivi prijedlogu podnositelja zahtjeva za zamjenu, neovisno o površini, zadržavajući pravo da po dopuni izjava stručnih lica dadne konačnu izjavu.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. izjasnila se u izjašnjenju od 29.05.2017. godine u kome navodi da uvidom u zapisnik i skicu stručnog lica za geodetske poslove na kojoj je prikazana trasa javnog puta koji se ne koristi, odnosno dio zemljišta k.č. br. 1058/6 površine 161 m<sup>2</sup> koje je u vlasništvu Kalabić Hakije, a koje je ušlo u izgrađeni asfaltni lokalni put za naseljeno mjesto Ravna, i dio zemljišta k.č. br. 1322/2 površine 61 m<sup>2</sup> posjed Javni nekategorisani putevi Maglaj, a koje na terenu koristi Kalabić Hakija. Navedeno zemljište u odnosu na plansku dokumentaciju nalazi se u naseljenom mjestu Ravna i u obuhvatu je Prostornog plana opštine Maglaj („Sl. glasnik Opštine Maglaj“, broj: 2/90 i 1/13). Grafičkim prikazom Plana projekcije prostornog uređenja - Urbana područja, utvrđeno je da se predmetno zemljišta nalazi izvan urbanog područja označenog kao Ostala urbana područja sa režimom građenja IV stepena. 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. 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, te na osnovu iznesenog konstatuje da se predmetno zemljište nalazi izvan granica Ostala urbana područja, u okviru ovog područja nije utvrđen režim zabrane građenja, a niti je isto planskom dokumentacijom određeno za drugu namjenu tako da se uspostavljena nova trasa puta može koristiti kao javni put kako se to već koristi i na terenu, a da zemljište k.č. br. 1322/2 ne predstavlja javno dobro s obzirom da ne ulazi u navedeni

lokalni asfaltni put koji se koristi za naselje Ravna.

Shodno izloženom postupku izrade prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina prethodila je obaveza rješavanja pitanja gubitka statusa javnog dobra za predmetnu parcelu br. 1322/2 po novom premjeru a po starom premjeru označenu sa k.č. br. br. 242/5, te je Općinsko vijeće Maglaj donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, za navedenu nekretninu, broj: 02-05-1-1442/17 od 15.06.2017. godine, na osnovu koje Odluke je na navedenoj nekretnini brisan status javnog dobra i ista je u Katastaru Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i zemljišnoj knjizi Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima upisana u pl. br. 536 k.o. Ravna i z.k. ul. br. 266 k.o. SP Ravna, posjednik i pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, tako da upis sada glasi kako je navedeno u tački 1. alineja 1. Prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina.

Općinsko pravobranilaštvo je dostavilo Izjavu br. U 3/17 od 04.07.2017. godine u kojoj navodi konstatacije iz izjava stručnih lica za geodeziju i urbanizam, te cijeneći da su iste date u skladu sa strukom i naukom, kao i da su decidno navedene, da je Odlukom o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, broj: 02-05-1-1442/17 od 15.06.2017. godine k.č. br. 1032/2 izgubila status javnog dobra, da je u izjavi na zapisnik br. 05-31-6-2444/17 od 31.05.2017. godine Kalabić Hakija, a nakon što je upoznat sa površinama predmetnih parcela, izričito zahtijevao i prihvatio zamjenu zemljišta tako da za razliku površine ne traži naknadu. Iz naprijed navedenog je nesporno da su predmetne nekretnine već putno zemljište pod asfaltom, odnosno da je k.č. br. 1322/2 u ogradi uz zemljište u vlasništvu podnosioca zahtjeva, kao i da nema smetnji da iste budu zamjenjene, te da u skladu sa zakonskim odredbama nema smetnji za zamjenu, pa Općinsko pravobranilaštvo predlaže da se udovolji zahtjevu i sačini prijedlog rješenja u skladu sa pozitivnim propisima.

Članom 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine Federacije", broj: 66/13 i 100/13") propisano je da dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe.

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.

Shodno naprijed navedenom, Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS- a broj: 05-31-6-2444/16

Обрађивач:

Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

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



OPĆINSKI NAČELNIK  
Mirsad Mahmutagić

*Fuad Hajrulahović*

# Skica sa lica mjesta u predmetu IPS-a 05-31-6-2444/16

Podnosilac zahtjeva: Kalabić Hakija

