

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 Salkanović (Izudin) Semiru iz Gornje Liješnice, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat sa pomoćnim objektom u vlasništvu Salkanović (Izudin) Semira iz Gornje Liješnice, općina Maglaj, na lokaciji u Gornjoj Liješnici, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- k.č.br. 466/7 „Luka“ kuća i zgrada površine 54 m², dvorište površine 288 m² i njiva III klase površine 86 m² (ukupne površine 428 m²), upisana u posjedovni list broj 255 k.o. Tujnica, posjednik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 487/18 „Luka“ kuća i zgrada površine 54 m², dvorište površine 288 m² i njiva površine 86 m² (ukupne površine 428 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 136 k.o. SP_Čusto Brdo, vlasnik Salkanović (Izudin) Semir sa 1/1, i
- k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u posjedovni list broj 674 k.o. Liješnica, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 833 k.o. Liješnica, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Salkanović (Izudin) Semiru iz Gornje Liješnice, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina - zemljište iz člana 1. alineja 2. ove Odluke, označeno sa:

- k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u posjedovni list broj 674 k.o. Liješnica, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 833 k.o. Liješnica, vlasnik 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.

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 Salkanović (Izudin) Semirom iz Gornje Liješnice,
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 Salkanović (Izudin) Semir iz Gornje Liješnice, općina Maglaj,, da u roku od 8
/osam/ dana od dana prijema 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 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 narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama
Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni-Radovanović

O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Salkanović (Izudin) Semiru iz Gornje Liješnice, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Salkanović (Izudin) Semir iz Gornje Liješnice, općina Maglaj, obratio se dana 25.07.2021. godine zahtjevom za formiranje građevinskog placa u resornoj Službi zaprimljen pod brojem:05-27-5-2887/21,te isti na usmenoj raspravi održanoj na licu mjesta dana 21.10.2021. godine, precizirao i odredio u zahtjev za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat sa pomoćnim objektom, na k.č. br. 466/7 i dijelu k.č. br 466/6, sa dijelom zemljišta koji je ogradio, tj. koje drži u faktičkom posjedu, a kojim upravlja i raspolaže Općina Maglaj, i to nakon ukidanja statusa javnog dobra na tom dijelu zemljišta, i prodaju mu zemljišta kojim upravlja i raspolaže općina Maglaj neposrednom pogodbom, radi oblikovanja iste, po tržišnoj cijeni zemljišta na ovoj lokaciji.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj usmenoj raspravi na licu mjesta dana 21.10.2021. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehn. na licu mjesta izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz - izjavu na zapisnik broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine u kojoj je naveo da je dana 21.10.2021. godine na licu mjesta u naselju Gornja Liješnica, općina Maglaj, održana je usmena rasprava uz prisustvo stručnih lica, i stranaka u postupku Salkanović Semira iz Gornje Liješnice i Općine Maglaj, zastupane po općinskom pravobranioocu Nermini Botonjić, dipl. pravniku. U svom zahtjevu, podnosilac zahtjeva traži da mu se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni i pomoćni objekat na k.č. br. 466/7 i dio k.č. br. 466/6 k.o. Tujnica, sa dijelom zemljišta označenim sa k.č. br. 1581/4 k.o. Liješnica koji se vodi kao Javni i nekategorisani putevi, a koji podnosilac zahtjeva drži u faktičkom posjedu. Na licu mjesta izvršeno je geodetsko snimanje uzurpiranog dijela javnog puta označenog sa k.č.br. 1581/4 u k.o. Liješnica, i to u dijelu ispred parcele označene sa k.č.br. 466/6 i 466/7 k.o. Tujnica, posjednik i vlasnik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, a sve u cilju formiranja, odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni i pomoćni objekat podnosioca zahtjeva. Snimljena je postojeća ograda koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, predmetni stambeni i pomoćni objekat, te uzurpirano zemljište ispred objekta koje se proteže prema asfaltiranom javnom putu. Snimanje je vršeno instrumentom GNSS (Global navigation satellite system) marke Leica Viva type CS10. Nakon obrade podataka geodetskog snimanja, konstatovao je da posjed za postojeći stambeni i pomoćni objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa: k.č.br. 466/7 „Luka“ kuća i zgrada površine 54 m² i dvorište površine 288 m² (ukupne površine 342 m²), upisana u posjedovni list broj 255 k.o. Tujnica, posjednik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 487/18 „Luka“ kuća i dvorište površine 342 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 136 k.o. SP_Čusto Brdo, vlasnik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, dio k.č.br. 466/6 „Luka“ njiva III klase površine 522 m², upisana u posjedovni list broj 255 k.o. Tujnica, posjednik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 487/17 „Luka“ njiva površine 522 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 136 k.o. SP_Čusto Brdo, vlasnik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, u približnoj površini od 84 m², i dio k.č.br. 1581/4 „Lug“ prilazni put površine 10233 m², upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na dio k.č.br. 1581/4 „Lug“ prilazni put površine 10233 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, Javno dobro sa 1/1, u približnoj površini od 38 m², ukupne približne površine od 464 m².

Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila izjašnjenje broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine u kome je navela da na usmenoj raspravi je izvršen uvid izgrađenog stanja na licu mjesta, zauzetog dijela zemljišta sa ogradom na dijelu zemljišta k.č. broj 1581/4, u odnosu na postojeći asfaltni put i susjedne građevinske parcele i postavljene ograde. Uvidom u dostavljeni zahtjev za formiranje građevinske parcele i skicu lokacije izgrađenog objekta u odnosu na plansku dokumentaciju može se utvrditi da se predmetno zemljište označeno sa k.č. broj 466/7 i 1581/4 nalazi u obuhvatu Urbanog područja Liješnica koje čini sastavni dio Prostornog plana Opštine Maglaj (Službeni glasnik Opštine Maglaj broj: 07/90 i 1/13).Izvršenim uvidom na licu mjesta utvrđeno je da je stambeni objekat i pomoćni objekat izgrađeni na zemljištu k.č. broj 466/1 čiji je vlasnik Salkanović Semir, te da je postavljena ograda u dijelu zauzetog zemljišta prema asfaltnom putu označenom sa k.č. broj 1581/4, Prilazni put, čiji je posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj, sa dijelom 1/1. Za područje Liješnice u okviru kojeg se nalazi predmetno zemljište nije urađen detaljni planski dokument kako bi se utvrdila planirana namjena prostora a kartom – Projekcija prostornog uređenja Prostornog plana se nemože izvršiti identifikacija predmetnih katastarskih čestica tako da je i predloženo da se izvrši geodetsko snimanje postojećeg stanja izgrađenosti na osnovu čega se može i dati izjašnjenje u ovom predmetu. Stručno lice za geodeske poslove izvršilo je geodetsko snimanje na licu mjesta te dostavilo Zapisnik broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine. Izvršenim uvidom u Zapisnik stručnog lica za geodetske poslove konstatovano je da je podnosilac zahtjeva izjavio da traži da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni i pomoćni objekat na zemljištu k.č. broj: 466/7 i dio k.č. broj: 466/6 sa dijelom zemljišta k.č. broj 1581/4 k.o. Liješnica koje se vodi kao Javni nekategorisani putevi Maglaj, a koje podnosilac zahtjeva drži u faktičkom stanju. Kako je navedeno u Izjavi stručnog lica za geodetske poslove dio k.č. broj 1581/4, Prilazni put površine 10233 m2 k.o. Liješnica , Javni nekategorisani put sa 1/1, zauzet je u približnoj površini od 38 m2. Na skici sa lica mjesta prikazano je da je ograda postavljena u čitavoj širini zemljišta k.č. br. 466/7 od 21,0 metara posjed Salkanović Semira na udaljenosti od cca 1,55 metara sa južne strane a sa sjeverne strane na udaljenosti od 1,70 metara od postojećeg asfaltnog puta. Asfaltni put je širine 4,65 metara, i do krajnje granice putnog zemljišta prema zapadnoj strani udaljen je 3,0 -3,50 metara. Na osnovu navedenog u odnosu na Plansku dokumentaciju i postojeće stanje izgrađenosti, konstatovala je da postoje uslovi da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat i pomoćni objekat, čime se ne bi uticalo na postojeći lokalni asfaltni put i ostalo zemljište označeno sa k.č. br. 1581/4. Dio zemljišta u širini od 1,55 - 1,70 metara, koji se nalazi između postojeće ograde i asfaltnog puta ostavlja se za mogućnost izgradnje trotoara i postavljanja potrebne infrastrukture, ulične rasvjete i drugih instalacija. Pored toga i sa druge strane asfaltnog puta ostaje dovoljno zemljišta (k.č. br. 1581/4) za potrebe proširenja postojećeg puta kao i izgradnje infrastrukturnih objekata i trotoara. Građevinska parcela bi se formirala tako što bi istu činilo zemljište k.č. broj 466/7 površine 342 m2 vlasnik Salkanović Semir sa dijelom 1/1, i dio zemljišta k.č. broj 1581/4, Javni nekategorisani putevi sa 1/1 u površini od 38 m2, kako je prikazano na skici stručnog lica za geodetske poslove. Dio zemljišta od postojeće ograde do postojećeg asfaltnog puta određuje se za izgradnju trotoara i potrebnih ostalih infrastrukturnih objekata .

Po navedenom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam, stručno lice za geodetske poslove dostavio je Dopunu izjave na zapisnik broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine, sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kome je naveo da shodno shodno mišljenju stručnog lica za urbanizam od 15.11.2021. godine, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prema snimljenom faktičkom stanju na dan rasprave koja je

održana 21.10.2021. godine, konstatuje da građevinsku parcelu za predmetni izgrađeni objekat čine nekretnine označene sa:

- k.č.br. 466/7 „Luka“ kuća i zgrada površine 54 m², dvorište površine 288 m² i njiva III klase površine 86 m² (ukupne površine 428 m²), upisana u posjedovni list broj 255 k.o. Tujnica, posjednik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 487/18 „Luka“ kuća i zgrada površine 54 m², dvorište površine 288 m² i njiva površine 86 m² (ukupne površine 428 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 136 k.o. SP_Čusto Brdo, vlasnik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, i
- k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, Javno dobro sa 1/1,

ukupne približne površine od 467 m².

Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjašnjenje broj: U. 17/21 od 16.11.2021. godine, u kome pored ostalog navode da nalaz stručnog lica za geodetske poslove je sačinjen na temelju mjerenja sa lica mjesta i u koordinaciji sa stavom i izjašnjenjem urbaniste broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine i isti nedvojbeno konstatuje da postoje uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat Salkanović Semira, čime se na bi uticalo na postojeći lokalni asfaltni put i preostalo zemljište. Dalje navode da posebno cijene da su radnje i izjašnjenja stručnih lica-vještaka u skladu sa strukom i naukom. U daljem toku formiranja građevinske parcele na zemljištu označenom kao Javno dobro, potrebno je 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. Izjasnilo se da se ne protive formiranju i oblikovanju građevinske parcele kako je to na terenu obilježeno, sa podacima iz izjava stručnih lica, svakako uz obavezu izmirenja naknade za naprijed navedeno zemljište, faktički posjed općine Maglaj. 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 1 m² ne bi trebala biti niža od tržišne, a naročito voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Kako se može utvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može formirati-oblikovati građevinska parcela za postojeći objekat, predložilo je da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

U daljem postupku za k.č. br. 1581/14 k.o. Liješnica sačinjen je i dostavljen Općinskom vijeću Maglaj Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, te je Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 30.11.2021. godine donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, broj:02-04-1-2103/21, 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. 1581/14 k.o. Liješnica, „Lug“, ostalo neplodno zemljište površine 39 m², izvršena uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1, što je utvrđeno uvidom u zk. ul. broj 833 k.o. Liješnica i izvod iz p.l. br. 674 k.o. Liješnica, u koje je sada upisana predmetna parcela, te su time stvoreni uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat sa pomoćnim objektom Salkanović (Izudin) Semira iz Gornje

Liješnice, općina Maglaj, u skladu sa nalazima stručnih lica za urbanizam i geodeziju, i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u zk. ul. broj 833 k.o. Liješnica i p.l. br. 674 k.o. Liješnica, neposrednom pogodbom Salkanović (Izudin) Semiru iz Gornje Liješnice, općina Maglaj, radi oblikovanja predmetne građevinske parcele.

Procjena prometne vrijednosti nekretnine koja je predmetom prodaje izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, datoj u Zapisniku od 31.01.2022. godine, koja je utvrdila da tržišna cijena 1 m² predmetnog zemljišta iznosi 15,00 KM, te procijenila prometnu vrijednost predmetne nekretnine kako slijedi:

- k.č.br. 1581/14 k.o. Liješnica, ostalo neplodno zemljište 39 m² x 15,00 KM/m²= 585,00 KM.
(slovima:petstotinaosamdesetpet KM 000/100)

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 raspolagan je 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 („Službene 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 1.5.1. 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 Salkanović (Izudin) Semiru iz Gornje Liješnice, općina Maglaja, 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.

Obradivač: Sadina Bašić

Kontralor: Nedžad Ćatić, pomoćnik načelnika Općine po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS- a broj: 05-27-5-2887/21

NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić



Skica lica mjesta u
predmetu IPS-a br.
05-27-5-2887/21 - Zahtjev
za formiranje građevinske
parcele - otkup zemljišta
(DOPUNA IZJVE)

LEGENDA:

- građevinska parcela za predmetni objekt:
- 466/7 dosadašnja katastarska parcela;
- 1581/14 novoformirana kat. parcela;

Lokacija: Liješnica
Na zahtjev: Salkanović Semir
Snimljeno dana: 21.10.2021. god
Razmjera: 1:700

Uradio: Edin Slihanović, geodetski tehničar
U Maglaju, 15.11.2021. godine

ZAPISNIK
o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 31.01.2022.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:05-27-5-2887/21 od 18.01.2022.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).

Kod Službe za urbanizam ,geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Maglaj vodi se postupak po zahtjevu Salkanović (Izudin) Semira iz Gornje Liješnice, općina Maglaj, za kupovinu zemljišta-formiranje građevinske parcele, broj:05-27-5-2887/21.

U postupku izrade Prijedloga Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Salkanović (Izudin) Semiru iz Gornje Liješnice, općina Maglaj,a radi oblikovanja građevinske parcele Služba je tražila procjenu nekretnine-zemljišta koje je u vlasništvu općine Maglaj (bivše javno dobro), a koje po prijedlogu ulazi u sastav građevinske parcele zaizgrađeni stambeni objekat sa pomoćnim objektom u vlasništvu Salkanović (Izudin) Semira iz Gornje Liješnice, općina Maglaj; na lokaciji Gornja Liješnica; i predmet je prodaje neposrednom pogodbom istoj osobi radi oblikovanja građevinske parcele označene sa :

-k.č.broj: 1581/14 „Lug“, ostalo neplodno zemljište površine 39 m2, upisano u posjedovni list broj 674 k.o. Liješnica, posjednik Općina Maglaj 1/1; upisano u ZK uložak broj:833 k.o. Liješnica, vlasništvo općina Maglaj1/1.

Predmet procjene je zemljište :

-k.č.broj:1581/14 k.o.Liješnica, zvana „Lug“,ostalo neplodno zemljište površine 39 m2

Komisija je konstatovala slijedeće: Da je Zahtjev broj: 05-27-5-2887/21 od 18.01.2022.godine dostavljen Komisiji dana 25.01.2022. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetno zemljište nalazi u Liješnici i to na lokalnom putu koji je paralelan sa magistralnom cestom M17, i to sa desne strane lokalnog puta Maglaj-M17-Tujnica. To je uski pojas koji veže na već postojeće vlasništvo Salkanović Semira i na taj način bi se oblikovala građevinska parcela.

Tržišna cijena 1m2 zemljišta iznosi 15 KM/m2.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

- k.č.broj:1581/14 k.o.Liješnica, ostalo neplodno zemljište 39,00 m2 x 15,0 KM/m2= 585,00 KM
(Slovima: petstotinaosamdesetpet KM 00/100)

Procjena je izvršena u 9,30 sati:

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____
2. _____
3. _____