

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 Bašić (Ibrahim) Suvad u iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat u vlasništvu Bašić (Ibrahim) Suvad u iz Novog Šehera, općina Maglaj, na lokaciji u Novom Šeheru, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u posjedovni list broj 620 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1004 k.o. Novi Šeher, vlasnik Bašić (Ibrahim) Suvad sa 1/1, i
- k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Bašić (Ibrahim) Suvad u iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina - zemljište iz člana 1. alineja 2. ove Odluke, označeno sa:

- k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, 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 Bašić (Ibrahim) Suvadom iz Novog Šehera, 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 Bašić (Ibrahim) Suvad iz Novog Šehera, 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 Ź e n j e

uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Bašić (Ibrahim) Suvad
iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Bašić (Ibrahim) Suvad iz Novog Šehera, općina Maglaj, podnio je dana 03.09.2020. godine zahtjev za kupovinu zemljišta - formiranje građevinske parcele, u resornoj Službi zaprimjen pod brojem: 05-27-5-2918/20. U zahtjevu navodi da je vlasnik i posjednik sa 1/1 parcele označene sa k.č. br. 650/6 k.o. Novi Šeher na kojoj je izgradio objekat za koji je podnio zahtjev za urbanističku saglasnost. Navodi da je ne znajući izgradnjom objekta ušao u putno zemljište koje je u ovom dijelu 5-6 metara od putnog kanala ka njegovoj parceli, i da je to zemljište koristio smatrajući da je njegovo, jer je kupio predmetnu parcelu 2019. godine, a prodavac zemljišta mu je pokazao da je to zemljište od parcele koju kupuje. Smatrajući da izgrađeni objekat ne smeta normalnoj funkciji javnog dobra - puta traži da se izvrši formiranje građevinske parcele za izgrađeni objekat u koju bi pored zemljišta u njegovom vlasništvu ušao i dio k.č. br. 652 (javni put) k.o. Novi Šeher koju bi platio po cijeni koja mu se odredi, kako bi na taj način legalizovao izgrađeni objekat.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 24.09.2020. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehničar izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja, te po obradi podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz – izjavu na zapisnik broj:05-27-5-2918/20 od 01.09.2021. godine, sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kojoj je naveo da je dana 24.09.2020. godine na licu mjesta u naselju Novi Šeher, općina Maglaj, uz prisustvo stručnih lica, voditelja postupka i stranka u postupku: Bašić Suvad iz N. Šehera i Općina Maglaj zastupana po općinskom pravobranicu Nermini Botonjić, da je na licu mjesta izvršeno geodetsko snimanje uzurpirang dijela javnog puta označenog sa k.č.br. 652 u k.o. Novi Šeher, i to u dijelu ispred parcele označene sa k.č.br. 650/1 i 650/6 k.o. Novi Šeher, posjednik i vlasnik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, a sve u cilju formiranja, odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva. Snimljena je postojeća ograda koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, predmetni stambeni objekat, te uzurpirano zemljište ispred objekta koje se proteže prema 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 objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 650/1 „Kapice“ njiva 5. klase površine 1694 m², njiva 6. klase površine 2112 m² (ukupne površine 3806 m²), upisana u posjedovni list broj 620 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 650/1 „Kapice“ njiva 5. klase površine 1694 m², njiva 6. klase površine 2112 m² (ukupne površine 3806 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1004 k.o. Novi Šeher, vlasnik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u posjedovni list broj 620 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1004 k.o. Novi Šeher, vlasnik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, i dio k.č.br. 652 „N Šeher Put Adže“ prilazni put površine 3470 m², upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na dio k.č.br. 652 „N Šeher Put Adže“ prilazni put površine 3470 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, u približnoj površini od 92 m², ukupne približne površine od 4096 m².

Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. dostavila je izjašnjenje broj: 05-27-5-2918/20 od 08.11.2021. godine u kome je navela da izvršenim uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište, nalazi izvan obuhvata Urbanističkog reda Novi Šeher i u obuhvatu je Prostornog plana općine Maglaj (Službeni glasnik Općine Maglaj broj: 2/90 i 1/13). Grafičkim prikazom – karta Projekcije prostornog uređenja predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu označenom kao Urbana područja naselja od značaja za općinu Maglaj, sa oznakom režima građenja III stepena, i isto nije označeno kao rezervisano za druge namjene. Prema Skici stručnog lica za geodetske poslove može se utvrditi da je zauzet dio zemljišta označenog sa k.č. broj 652 , posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj sa dijelom 1/1, na kojem postoji izgrađen asfaltni put u širini od cca 4,0 metara koji vodi do naseljenog mjesta Adže. Put u širini od 4,0 metara je izgrađen u dijelu putnog zemljišta - Javni nekategorisani putevi, širine cca 13 metara. Uspostavljenom trasom je na udaljenosti od cca 8,0 metara od vlasničkog zemljišta Bašić Suvada. označenog sa k.č. broj 650/6 i 650/1. Predmetni – zauzeti dio zemljišta označenog sa k.č. broj 652 „Novi Šeher“ put Adže , posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj se nalazi uz postojeće vlasničko zemljište Bašić Suvada u površini od 98 m² , isti je ograđen u dijelu prema postojećem asfaltnom putu. Zauzeti dio zemljišta prati granicu vlasničkog zemljišta Bašić Suvada i isti je u dužini od 24,13 metara a na krajnjim dijelovima zemljišta Bašić Suvada je u jednom dijelu sa širinom od 2,90 metara i u drugom dijelu od 3,87 metara. Postojeća ograda zauzetog zemljišta u središnjem dijelu od krajnje granice asfaltnog puta – kanala je na udaljenosti od 3,06 metara. Kako se može utvrditi na zemljištu k.č. broj 650/6 i dijelu zauzetog zemljišta k.č. broj 652 postoji izgrađen stambeni objekat sa nadkrivenom nadstrešnicom koja je svojim punim gabaritom u dijelu zauzetog zemljišta. Postojeći asfaltni put je izgrađen neposredno uz donju granicu zemljišta Javni nekategorisani putevi, na pojedinim dijelovima na udaljenosti od 0,57 metara tako da u ovom dijelu ne postoji mogućnost odnosno nema slobodnog putnog zemljišta za eventualno širenja puta. Svi radovi rekonstrukcije i proširenja puta, postavljanja infrastrukturnih instalacija i opreme se mogu izvoditi u pojasu slobodnog putnog zemljišta prema zemljištu Bašić Suvada koji je u najužem dijelu 3,06 metara. U odnosu na utvrđeno stanje po planskoj dokumentaciji kao i prikazano stanje na licu mjesta konstatovala je da sa aspekta Prostorno planske dokumentacije nema smetnje, te da na licu mjesta i faktičkom stanju izgrađenosti postoje uslovi da se izvrši formiranje građevinske parcele za izgrađeni objekat sa nadkrivenom nadstrešnicom izgrađen na zemljištu k.č. broj: 650/6 i da se istom pripoji dio zauzetog zemljišta označenog sa k.č. broja. 652 u površini od 92 m² posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj. Ostali dio putnog zemljišta do asfaltnog puta u širini od cca 3,06 metara ostavlja se za potrebe rekonstrukcije puta i izgradnje infrastrukturnih instalacija za ovo područje.

U prilogu navedenog izjašnjenje urbaniste dostavljen je Izvod iz Prostornog plana opštine Maglaj, Grafički prikaz Plan projekcije prostornog uređenja sa označenim zemljištem.

Po navedenom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam, stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehn. dostavio je nalaz – zapisnik o dopuni izjave, broj 05-27-5-2918/20 od 15.11.2021. godine, sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kome je naveo da shodno mišljenju stručnog lica za urbanizam od 08.11.2021. godine, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prema snimljenom faktičkom stanju na dan rasprave koja je održana 24.09.2020. godine, konstatovao da građevinsku parcelu za predmetni izgrađeni objekat čine nekretnine označene sa:

- k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u posjedovni list broj 620 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase

površine 198 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1004 k.o. Novi Šeher, vlasnik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, i

- k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1

ukupne površine od 290 m². Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjašnjenje broj: U. 21/21 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: 05-27-5-2918/20 od 08.11.2021. godine i isti nedvojbeno konstatuje da postoje uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat Bašić Suvada, 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. 652/2 k.o. Novi Šeher 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:02-04-1-2102/21, 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. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², izvršena uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1, što je utvrđeno uvidom u zk. ul. broj 102 k.o. Novi Šeher i izvod iz p.l. br. 79 k.o. Novi Šeher, u koje je sada upisana predmetna parcela, te su time stvoreni uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat Bašić (Ibrahim) Suvada iz Novog Šehera, općina Maglaj, u skladu sa nalazima stručnih lica za urbanizam i geodeziju, i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u zk. ul. broj 102 k.o. Novi Šeher i izvod iz p.l. br. 79 k.o. Novi Šeher, neposrednom pogodbom Bašić (Ibrahim) Suvad iz Novog Šehera, 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 8,00 KM, te procijenila prometnu vrijednost predmetne nekretnine kako slijedi:

- k.č.br. 652/2 k.o. N. Šeher, ostalo neplodno zemljište površine 92 m² x 8,00 KM/m² =736,00 KM (slovima: sedamstotinatridestšest KM 00/100).

Bašić (Ibrahim) Suvad je u izjavi na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj, od 01.02.2022. godine tražio da mu se proda neposrednom pogodbom zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², radi oblikovanja građevinske parcele, po tržišnoj cijeni zemljišta utvrđenoj od strane Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina.

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 („Sl. 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).

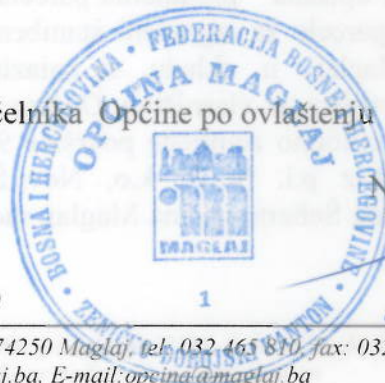
Na osnovu izloženog, sačinjen je prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Bašić (Ibrahim) Suvad iz Novog Šehera, općina Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele, te načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu i odredi prodajnu cijenu nekretnine – zemljišta koje je predmetom prodaje.

Obrađivač: Sadina Bašić

Kontralor: Nedžad Čatić, pomoćnik načelnika Općine po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS- a broj: 05-27-5-2918/20



NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić

Skica lica mjesta u
predmetu IPS-a br.
05-27-5-2918/20 -
Zahtjev za formiranje
građevinske parcele -
otkup zemljišta
(DOPUNA IZJVE)



LEGENDA:

- građevinska parcela za predmetni objekt;
- 650/6 dosadašnja katastarska parcela;
- 652/2 novoformirana kat. parcela;

Lokacija: Novi Šeher
Na zahtjev: Bašić Suvad
Snimljeno dana: 24.09.2020. god
Razmjera: 1:850

Uradio Edin Sijahović, 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:05-27-5-2918/20 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 Bašić (Ibrahim) Suvada iz Novog Šehera, općina Maglaj, za kupovinu zemljišta-formiranje građevinske parcele, broj:05-27-5-2918/20.

U postupku izrade Prijedloga Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Bašić (Ibrahim) Suvadu iz Novog Šehera, 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 za izgrađeni stambeni objekat u vlasništvu Bašić (Ibrahim) Suvada iz Novog Šehera, općina Maglaj; na lokaciji Novi Šeher; i predmet je prodaje neposrednom pogodbom istoj osobi radi oblikovanja građevinske parcele označene sa :

-k.č.broj: 652/2 „Novi Šeher Put Adže“, ostalo neplodno zemljište površine 92 m2, upisano u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj 1/1; upisano u ZK uložak broj:102 k.o. Novi Šeher, vlasništvo općina Maglaj 1/1.

Predmet procjene je zemljište :

-k.č.broj:652/2 k.o.Novi Šeher, zvana „N.Šeher Put Adže“,ostalo neplodno zemljište površine 92 m2

Komisija je konstatovala slijedeće: Da je Zahtjev broj: 05-27-5-2918/20 od 18.01.2022.godine dostavljen Komisiji dana 25.01.2022. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetno zemljište nalazi u Novom Šeheru i to sa lijeve strane lokalnog puta Novi Šeher-Kopice, a uz put za Adže, sa desne strane. To je uski pojas koji veže na već postojeće vlasništvo Bašić Suvada i na taj način bi se oblikovala građevinska parcela.

Tržišna cijena 1m2 zemljišta iznosi 8,0 KM/m2.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

- k.č.broj:652/2 k.o.N.Šeher, ostalo neplodno zemljište površine 92,00 m2 x 8,0 KM/m2= 736,00 KM (Slovima: sedamstotinatridesetšest KM 00/100)

Procjena je izvršena u 9,30 sati:

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____

2. _____

3. _____