

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.

Odobrava se zamjena nekretnina – zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, koje graniči sa zemljištem k.č. br. 928/5 k.o. Maglaj u vlasništvu Mašić Ševale i po Regulacionom planu „Centar Maglaj - sjeverni dio“ ulazi u sastav planirane građevinske parcele broj 173, označenog sa:

- k.č. br. 928/11 "Polje" njiva 1. klase površine 156 m² upisana u pl. br. 1814 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 928/11 "Polje" njiva 1. klase površine 156 m² upisana u zk-ul 4694 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, čija procjenjena prometna vrijednost ukupno iznosi 15.600,00 KM (100,00 KM/m²),

za nekretnine - zemljište u vlasništvu Mašić (Salih) Ševale iz Maglaja, ukupne površine 156 m², i to :

zemljište koje po Regulacionom planu „Centar Maglaj - sjeverni dio“ ulazi u sastav planirane građevinske parcele označene brojem 172, označeno sa:

- k.č. br. 928/4 "Polje" njiva 1. klase površine 129 m² upisana u pl. br. 357 k.o. Maglaj, posjednik Mašić Saliha Ševala rođ. Bajrić sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 928/4 "Polje" njiva 1. klase površine 129 m² upisana u zk-ul 4002 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Mašić Saliha Ševala rođ. Bajrić sa 1/1,

i zemljište koje po Regulacionom planu „Maglaj-Centar-Sjeverni dio“ je dio ulice – ulazi u planirani trotoar prilazne saobraćajnice, označeno sa:

- k.č. br. 928/9 "Polje" njiva 1. klase površine 14 m² upisana u pl. br. 357 k.o. Maglaj, posjednik Mašić Saliha Ševala rođ. Bajrić sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 928/9 "Polje" njiva 1. klase površine 14 m² upisana u zk-ul 4002 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Mašić Saliha Ševala rođ. Bajrić sa 1/1, i
- k.č. br. 928/10 "Polje" njiva 1. klase površine 13 m² upisana u pl. br. 357 k.o. Maglaj, posjednik Mašić Saliha Ševala rođ. Bajrić sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 928/10 "Polje" njiva 1. klase površine 13 m² upisana u zk-ul 4002 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Mašić Saliha Ševala rođ. Bajrić sa 1/1,

čija procjenjena prometna vrijednost ukupno iznosi 15.600,00 KM (100,00 KM/m²).

Procjena prometne vrijednosti nekretnina - zemljišta iz stava 1. ovog člana izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj.

Član 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić da u ime Općine Maglaj, na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva Općine Maglaj, sa Mašić (Salih) Ševalom iz Maglaja, zaključi ugovor o zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke, u skladu sa odredbama ove Odluke.

Član 3.

Troškove notarske obrade ugovora o zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke snosi Mašić (Salih) Ševala.

Član 4.

Obavezuje se Mašić (Salih) Ševala da u roku od 8 /osam/ dana od dana donošenja ove Odluke, uplati troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od 250,00 KM, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, općina – 060, 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 Općinski načelnik Općine Maglaj, 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".

Broj:
Datum,

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjatlana Zamboni

O b r a z l o ž e n j e **uz prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina**

Općinskom vijeću Maglaj dana 20.10.2017. godine obratila se Mašić (Salih) Ševala iz Maglaja, zahtjevom za zamjenu nekretnina - zemljišta, a koji zahtjev je aktom Općinskog vijeća Maglaj, broj: 02-05-1-2413/17 od 23.10.2017.godine, dostavljen Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, na razmatranje i postupanje po istom i dostavu Općinskom vijeću Maglaj, na dalje postupanje.

Predmetnim zahtjevom Mašić (Salih) Ševala iz Maglaja, traži zamjenu nekretnina - zemljišta u okviru Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“, kojeg je vlasnik i posjednik označenog sa: k.č. br. 928/4 „Polje“, njiva i klase površine 129 m², k.č. br. 928/9 „Polje“ njiva i klase površine 14 m² i k.č. br. 928/10 „Polje“ njiva i klase površine 13 m², za dio zemljišta u istoj površini u vlasništvu Općine Maglaj iz parcele označene sa k.č. br. 928/7 „Polje“ njiva i klase površine 430 m², a koje graniči sa zemljištem kojeg je vlasnik i posjednik označenim sa k.č. br. 928/5 i 928/8, navodeći status istog po Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“.

U postupku po predmetnom zahtjevu stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh dostavila je izjašnjenje broj: 05-31-6-2753/17 od 16.11.2017. godine u kome navodi da izvršenom identifikacijom predmetnog zemljišta na kopiji katastarskog plana i podacima iz posjedovnog lista v broj: 357 I 1814 od 16.11.2017. godine u odnosu na plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 928/4, 928/9, 928/10 i 928/7 nalazi u obuhvatu Regulacionog plana “Centa Maglaj - sjeverni dio” (“Službene novine Općine Maglaj, broj: 08/05) i Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj – sjeverni dio” (Službene novine Općine Maglaj”, broj: 1/17) . Izvršenim uvidom u dokumentaciju Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj – sjeverni dio” - Grafički prikaz Plan parcelecije i uvida u katastarske podatke, kopiju katastarskog plana i izvod iz pl. br. 357 i 1814, utvrđeno je slijedeće:

Predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 928/4 površine 129 m², posjednik Mašić Ševala, za koje se traži zamjena ulazi u sastav građevinske parcele označene brojem 172. Građevinsku parcelu za izgrađeni poslovno stambeni objekat čini zemljište k.č. br. 929/1, dio k.č. br. 929/3, dio k.č. br. 929/4, dio k.č. br. 928/1 i 928/4.

Zemljište označeno sa k.č. br. 928/9 površine 14 m² i 928/10 površine 13 m², posjednik Mašić Ševala, ulazi u planirani trotoar prilazne saobraćajnice.

Zemljište označeno na kopiji katastarskog plana sa k.č. br. 928/7 površine 430 m² čiji je posjednik Općina Maglaj, ulazi u planiranu građevinsku parcelu označenu brojem 173. Građevinsku parcelu broj 173 čini zemljište označeno sa k.č. br. 928/8, k.č. br. 928/5 posjednik Mašić Ševala i k.č. br. 928/7 posjednik Općina Maglaj.

Na građevinskoj parceli broj 173 planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta od tri lamele spratnosti P+1+M, P+2+M i P+3+M.

Na osnovu navedenog, a kako je utvrđeno da predmetno zemljište k.č. br. 928/4 površine 129 m² ulazi u sastav građevinske parcele broj 172, zemljište k.č. br. 928/9 i 928/10 ulazi u sastav planiranog trotoara prilazne saobraćajnice a zemljište k.č. br. 928/7 površine 430 m² čini sastavni dio planirane građevinske parcele broj 173, konstatuje da sa aspekta Prostorno planske dokumentacije nema smetnji da se izvrši zamjena nekretnina koje su predmetom zahtjeva Mašić Ševala.

U prilogu naprijed navedenog izjašnjenje stručnog lica za urbanizam dostavljen je Izvod iz Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj sjeverni dio” - Grafički prikaz Plan parcelecije sa označenom građevinskom parcelom broj: 172 i 173, Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa planiranim poslovno stambenim objektom na građevinskoj parceli broj: 173. Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je izjašnjenje broj: U. 21/17 od 20.11.2017.

godine, u kome navodi konstatacije iz naprijed navedenog izjašnjenja stručnog lica za urbanizam, da cijeneći da je isto dato u skladu sa strukom i naukom . kao i da nema smetnji da se iz navedenog zemljišta označenog sa k.č. br. 928/7 izdvoji dio u površini od 156 m2 što je u postupku obaveza. Dalje navodi da iz naprijed navedenog nesporno je da nema smetnji da se udovolji podnosiocu zahtjeva , te da u skladu sa zakonskim odredbama nema smetnji za zamjenu ponuđenog zemljišta u vlasništvu Mašić Ševala za dio zemljišta označenog sa k.č. br. 928/7 istovjetne površine u vlasništvu Općine Maglaj , te Općinsko pravobanilaštvo predlaže da se udovolji zahtjevu i sačini prijedlog rješenja u skladu sa pozitivnim propisima.

Stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. dostavio je izjavu na zapisnik broj: 05-31-6-2753/17 od 06.12.2017. godine u kojoj po izvršenoj identifikaciji nekretnina koje Mašić Ševala nudi u zamjenu te izvršenom cijepanju k.č. br. 928/7 koja je u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj i formiranju parcele u istoj površini kao što su parcele koje Mašić Ševala nudi u zamjenu Općini Maglaj, dostavio je podatke o zemljištu koje je predmetom zamjene a označeno je kao u tački 1. prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina. U prilogu izjave dostavio je Skicu zamjene zemljišta u predmetu broj:05-31-6-2753/17.

Članom 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine Federacije BiH", 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.

Procjena prometne vrijednosti zamjenjenih nekretnina iz stava 1. ovog člana , izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, datoj u Zapisniku 01-12-OV/17 od 18.12.2017. godine po kojoj prometna vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene iznosi:

1. - k.č. br. 928/4 "Polje" njiva 1. klase površine 129 m2 x 100,00 KM = 12.900,00 KM
- k.č. br. 928/9 "Polje" njiva 1. klase površine 14 m2 x 100,00 KM = 1400,00 KM
- k.č. br. 928/10 "Polje" njiva 1. klase površine 13 m2 x 100,00 KM = 1300,00 KM
15.600,00 KM
2. k.č. br. 928/11 "Polje" njiva 1. klase površine 156 m2 x 100,00 KM = 15.600,00 KM

Na osnovu izloženog, Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću donošenje Odluku o zamjeni nekretnina kao u prijedlogu.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS- a broj: 05-31-6-2753/17

Obrađivač: 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

Skica zamjene zemljišta u predmetu broj: 05-34-6-2753/17

Podnositelj zahtjeva: Mašić Ševala



| | |
|--|--|
| | zemljište koje je Mašić Ševala ponudila u zamjenu |
| | zemljište koje općina Maglaj daje za ponudeno zemljište |
| | placovi br. 172 i 173 po izmjeni regulacionog plana |
| | zemljište koje ostaje u vlasništvu Mašić Ševala i nalazi se u dijelu placa br. 173 |

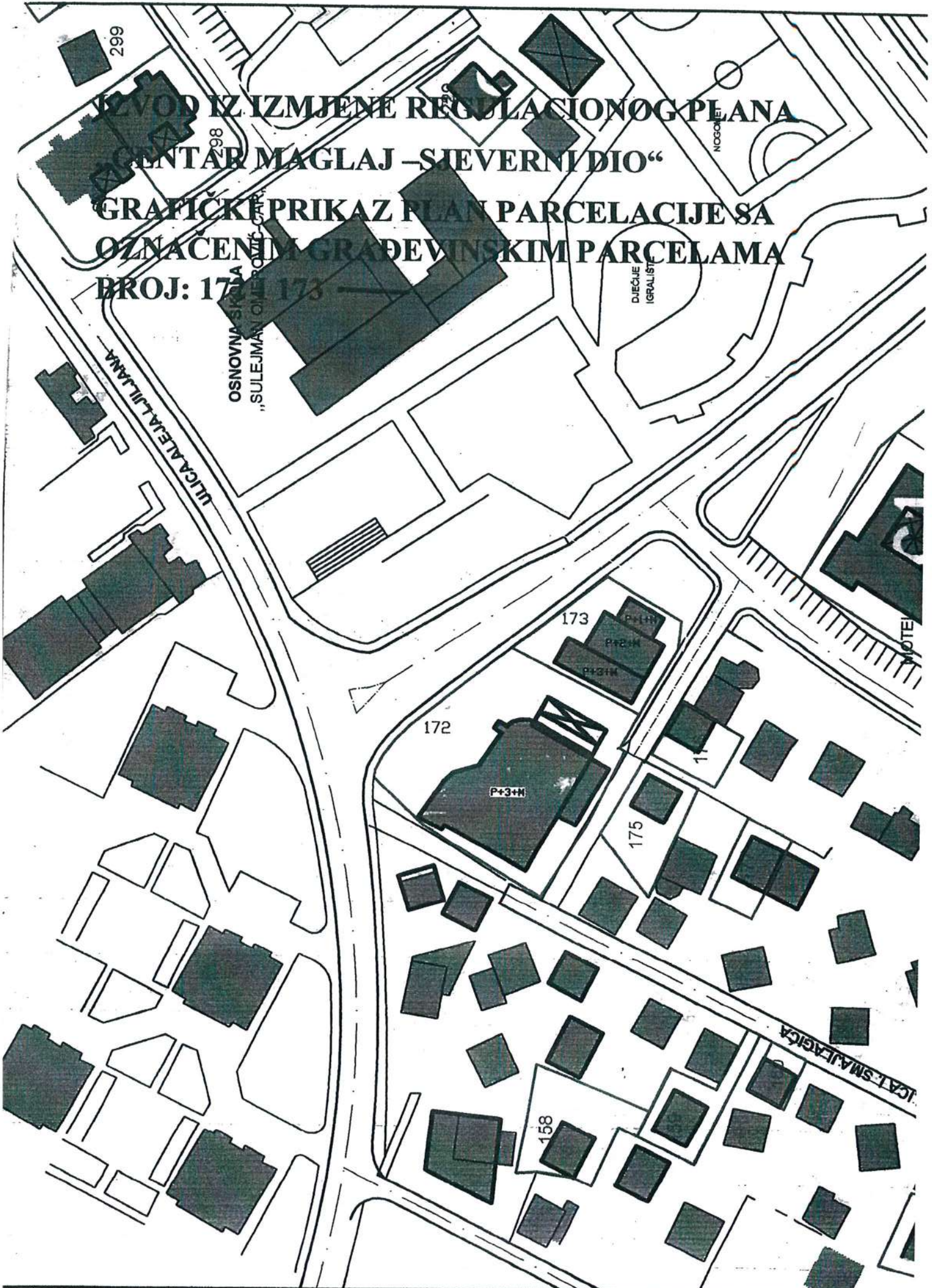
Maglaj: 06.12.2017. godine

R 1:550

uradio: Nedžad Čatić dipl. ing. geod.

**IZVOD IZ IZMJENE REGULACIONOG PLANA
CENTAR MAGLAJ – SIEVERNI DIO**

**GRAFICKI PRIKAZ PLAN PARCELACIJE SA
OZNACENIM GRAĐEVINSKIM PARCELAMA
BROJ: 171, 172, 173**



IZVOD IZ IZMJENE REGULACIONOG PLANA

“CENTAR MAGLAJ – SJEVERNI DIO”

**GRAFIČKI PRIKAZ NAMJENA I RAZMJEŠTAJ
OBJEKATA SA OZNAČENIM PLANIRANIM
POSLOVNO STAMBENIM OBJEKTOM NA
GRAĐEVINSKOJ PARCELI BROJ: 173**

