

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 izmještenog javnog puta Moruša-Borik, odobrava se zamjena nekretnina – zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, označenog sa:

- k.č. br. 4974/3 „Moruša” ostalo neplodno zemljište površine 374 m² upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 4974/3 „Moruša“ ostalo neplodno zemljište površine 374 m², upisana u zk. ul. br. 1314 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1,

čija procjenjena prometna vrijednost ukupno iznosi 748,00 KM (2,00 KM/m²),

za zemljište u vlasništvu Arnautović Have Amira iz Maglaja, preko kojeg je izmješten javni put Moruša-Borik, označeno sa:

- k.č. br. 4965/3 „Kadribašića krčevina“ prilazni put površine 185 m² upisana u pl. broj 67 k.o. Maglaj, posjednik Arnautović Have Amir sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 4965/3 „Kadribašića krčevina“ prilazni put površine 185 m² upisana u z.k. ul. br. 2022 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Arnautović (Hava) Amir sa 1/1,

čija procjenjena prometna vrijednost ukupno iznosi 740,00 KM (4,00 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.

Zamjena nekretnina iz člana 1. ove Odluke izvršit će se bez naknade za razliku u vrijednosti, obzirom da su nekretnine približno iste vrijednosti.

Član 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić da u ime Općine Maglaj, na osnovu ove Odluke, sa Arnautović (Hava) Amirom iz 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 koji se odnose na 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**

U postupku po zahtjevu Arnautović (Hava) Amira iz Maglaja, za zamjenu zemljišta, po održanoj raspravi na licu mjesta dana 19.04.2017. godine, stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. dostavio je nalaz - izjavu na zapisnik broj: 05-31-6-905/16 od 06.01.2017. godine u kojoj konstatuje da je dana 19.04.2016. godine na licu mjesta izvršio identifikaciju i geodetsko snimanje izmještene trase javnog puta od Moruše ka Boriku preko dijela parcele 4965, a nakon obrade snimljenih podataka formirane su parcele za koje podnosilac zahtjeva traži zamjenu i koje su označene sa:

Parcela preko koje je izmješten put označena je sa:

- k.č. br. 4965/3 „Kadribašića krčevina“ prilazni put površine 185 m², upisana u pl. br. 67 k.o. Maglaj, kao posjednik je upisan Arnautović Have Amir sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na istu parcelu br. 4965/3 u istoj površini, upisana u zk. ul. br. 2022 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Arnautović (Hava) Amir sa 1/1, a parcela koja predstavlja dio javnog puta koja se više ne koristi kao put označena je sa:

- k.č. br. 4974/3 „Moruša“ ostalo neplodno zemljište površine 374 m² upisana u pl. br. 272 k.o. Maglaj posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na isti k.č. br. 4974/3 u istoj površini upisana u zk. ul. br. 4706 k.o. Maglaj.

Po okončanju postupka harmonizacije za zk. ul. br. 4706 k.o. Maglaj, nepokretnost k.č. br. 4974/3 „Moruša“ ostalo neplodno zemljište površine 374 m², upisana u zk. ul. br. 4706 k.o. Magla, u “B” listu je upisana kao javno dobro – Javni i nekategorisani putevi 1/1, što je utvrđeno uvidom u zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. br. 4706 k.o. Maglaj.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. dostavila je izjašnjenje broj: 05-31-6-905/16 od 28.02.2017. godine u kome je na isnovu izvršene identifikacije predmetnog zemljišta na Kopiji katastrskog plana i izvršenog uvida u prostorno-plansku dokumentaciju izjasnila se da predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 4965 i 4974 nalazi se u obuhvatu 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. U članu 5. tačka 4. utvrđeno je da se režim građenja IV stepena utvrđuje za sva mala i građevinska zemljišta izvan urbanih područja, a urbanistička saglasnost daje se na osnovu Prostornog plana i odredbi Odluke o provođenju prostornog plana. Uvidom u Zapisnik stručnog lica za geodetske poslove broj: 05-31-6-905/16 od 06.01.2017. godine, može se utvrditi da je preko dijela k.č. br. 4965 formirana građevinska parcela za koju podnosilac zahtjeva traži zamjenu i to k.č. br. 4965/3 „Kadribašića krčevina“ prilazni put površine 185 m², upisana u pl. br. 67 k.o. Maglaj, kao posjednik je upisan Arnautović Have Amir sa 1/1, i parcela koja predstavlja dio javnog puta koja se više ne koristi kao put označena sa k.č. br. 4974/3 „Moruša“ ostalo neplodno zemljište površine 374 m², upisana u pl. br. 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1. Na osnovu iznesenog konstatovala je da se zemljište označeno sa k.č. br. 4965/3 i 4974/3 nalazi izvan granica ostalog Urbanog područja, te da okviru ovog područja nije

utvrđen režim zabrane građenja, odnosno da ovo zemljište planskom dokumentacijom nije određeno za drugu namjenu, tako da uspostavljena nova trasa puta k.č. br. 4965/3, a koja predstavlja dio postojećeg javnog puta na terenu, se može prema planskoj dokumentaciji koristiti kao javni put umjesto k.č. br. 4974/3, a kako je to i prikazano na Skici sa lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove broj: IPS – a 05-31-6-905 od 06.01.2017. godine. U prilogu navedenog izjašnjenja dostavljen je Izvod iz Prostornog plana Opštine Maglaj Plan projekcije prostornog uređenja sa označenim predmetnim zemljištem.

Općinsko pravobranilaštvo zastupano po Općinskom pravobraniocu dostavilo je izvju br. U. 4/16 od 19.05.2017. godine u kojoj između ostalog iznosi navode i konstatacije iz naprijed navedenih nalaza stručnih lica za urbanizam i geodetske poslove, navodeći da cijene da si izjave stručnih lica date u skladu a strukom i naukom, kao i da su iste decidno navedene, pa se može utvrditi da su se stekli zakonski uslovi da se podnosiocu zahtjeva, cijeneći stvarno stanje na terenu udovolji, navodeći da uvidom stanja na licu mjesta nesporno je da je trasa puta neometano izmještena na zemljište u vlasništvu Arnautović Amira i da imenovani ne osporava uknjižbu predmetnog dijela trase na Javne nekategorisane puteve sa 1/1, čime bi isto steklo status javnog dobra kao i preostali dio trase, a zemljište koje se više ne koristi kao javno dobro je djelimično zaraslo i barovito, ali veže uz posjed podnositelja zahtjeva i može biti eventualna naknada za već zauzeto zemljište trasom puta, mada postupak eksproprijacije nije proveden u skladu sa zakonom, ali je zemljište u naravi putno i kao takvo se i koristi. Dalje navodi da Općinsko vijeće bi u skladu sa članom 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima, trebalo donijeti Odluku o zamjeni nekretnina, a kojoj će prethoditi donošenje Odluke o gubitku statusa javnog dobra na nekretnini k.č. br. 4974/3. Iznosi da u cilju utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina Općinsko pravobranilaštvo se obratilo Komisiji za utvrđivanje prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava koja je sačinila zapisnik i utvrdila razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 8,00 KM, da ne spore da je procjena Komisije stručno utemeljena, cijeneći stanje nekretnina na terenu, razliku u klasi zemljišta, kao i da je opredjeljena cijena zemljišta na ciljanom lokalitetu tržišna, te obzirom da se radi o neznatnoj razlici u vrijednostio nekretnina koje su predmet zamjene, cijeneći interes Općine za neometano korištenje predmetnog zemljišta, Općinsko pravobranilaštvo predlaže da se zamjena zemljišta izvrši bez naknade.

Arnautović Amir nije imao primjedbi na naprijed navedene nalaze stručnih lica za urbanizam i geodeziju, izjavu Općinskog pravobranilaštva Općine Maglaj, niti primjedbi na Zapisnik Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina od 17.05.2017. godine, izjavivši na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj od 22.08.2017. godine, da je saglasan da se izvrši zamjena zemljišta preko kojeg je izmješten put i koristi se kao javni put, označenog sa k.č. 4965/3 „Kadribašića krčevina“ prilazni put površine 185 m², upisana u pl. 67. k.o. Maglaj i zk. ul. br. 2022 k.o. Maglaj, kojeg je vlasnik i posjednik, za zemljište kojim raspolaže Općina Maglaj, koje predstavlja dio javnog puta a više se ne koristi kao put označeno sa k.č. br. 4974/3 „Moruša“ ostalo neplodno zemljište površine 374 m² upusana u pl. br. 272 k.o. Maglaj i zk. ul. br. 4706 k.o. Maglaj, a nakon što se na k.č. br. 4974/3 ukine status javnog dobra.

Shodno izloženom postupku izrade prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina prethodila je obaveza rješavanja pitanja gubitka statusa javnog dobra za parcelu br. 4974/3, te je Općinsko vijeće Maglaj donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, za navedenu nekretninu, broj: 02-05-1-2750/17 od 05.12.2017. 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. 287 k.o. Maglaj i z.k. ul. br. 1314 k.o. Maglaj, posjednik i pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, tako da upis sada glasi kako je navedeno u članu 1. alineja 1. Prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina.

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 janovg 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 od 17.05.2017. godine, po kojoj prometna vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene iznosi kako je navedeno u članu 1. Prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina.

Na osnovu izloženog, u skladu sa članom 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine Federacije", broj: 66/13 i 100/13"), sačinjen je prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina, te shodno članu 4. Pravilnika o postupku janovg konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj: 17/14), Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću donošenje Odluku o zamjeni nekretnina kao u prijedlogu.

Dostavljeno:

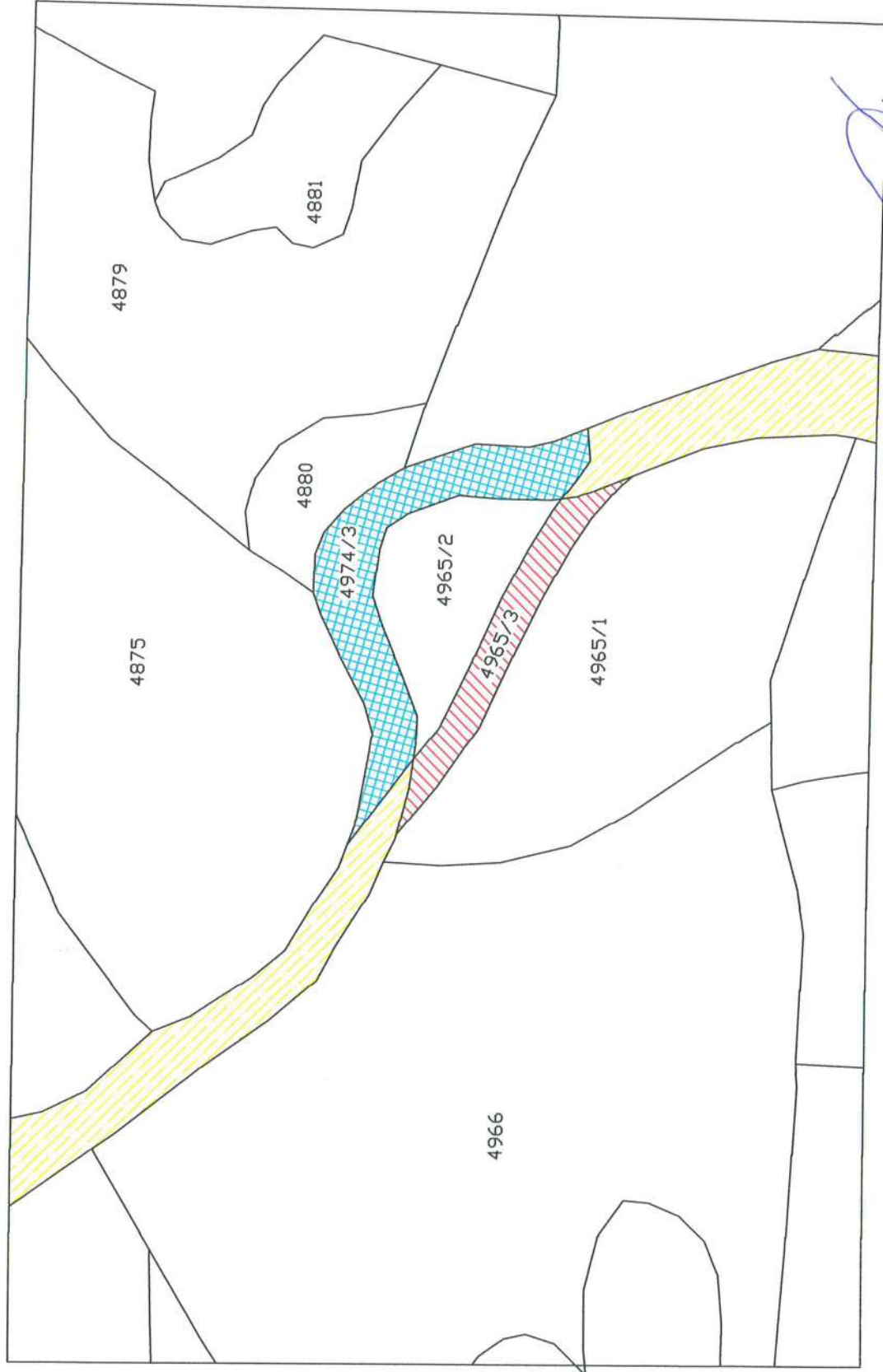
1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS- a broj: 05-31-6-905/16






Obrađivač: Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove

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

Skica sa lica mjesta u predmetu IPS-a 05-31-6-905/16
(zamjena za izmješteni put)



-  izmješteni put
-  dio starog puta koji se više ne koristi kao put
-  Javni put, Moruša-Borik

Maglaj: 06.01.2017. godine

R 1: 750

uradio: Nežžad Čatić, dipl. ing.

