

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.

Odobrava se zamjena nekretnine – zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, koje po Regulacionom planu „Centar – Maglaj – južni dio“ čini dio građevinske parcele na planu parcelacije označene brojem 62, označenog sa:

- k.č. br. 2383/9 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, površine 66 m², upisana u zk. ul. br. 2737 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 2383/9 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, površine 66 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1,

za nekretninu - zemljište u vlasništvu Mehić (Edhem) Šefika iz Misurića, općina Maglaj, 100%-tnog ratnog vojnog invalida, koje po Regulacionom planu „Centar – Maglaj – južni dio“ čini dio građevinske parcele na planu parcelacije označene brojem 65, označeno sa:

- k.č. br. 2385/3 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, površine 66 m², upisana u zk. ul. br. 3361 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Mehić (Edhem) Šefik sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 2385/3 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, površine 66 m², upisana u pl. br. 2974 k.o. Maglaj, posjednik Mehić Edhema Šefik sa 1/1.

Nekretnine - zemljište iz stava 1. ovog člana čine dijelove građevinskih parcela, nalaze se na istom lokalitetu, nalaze se u nizu parcela ranijim odlukama Općinskog vijeća dodjeljivanim ratnim vojnim invalidima, iste su površine, te se shodno tome utvrđuje da su iste vrijednosti.

Član 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić da u ime Općine Maglaj, na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranioca Općine Maglaj, sa Mehić (Edhem) Šefikom iz Misurića, općina Maglaj, 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 _____.

Član 4.

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 5.

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**

Mehić (Edhem) Šefik iz Misurića, općina Maglaj, podnio je dana 12.01.2018. godine Općinskom načelniku Maglaj i Općinskom vijeću Maglaj, zahtjev za zamjenu zemljišta, koji zahtjev je aktom broj: 02-05-1-79/18 od 12.01.2018. godine Općinsko vijeće Maglaj dostavilo Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, na obradu i dostavu prijedloga akta za Općinako vijeće.

Podnosilac predmetnog zahtjeva za zamjenu zemljišta, u istom navodi da je kao paraplegičar dobio od Općinskog vijeća građevinski plac označen sa k.č. br. 2385/3 k.o. Maglaj, na kome je upisan sa pravom vlasništva i posjeda sa 1/1, navodeći da ova građevinska parcela nema riješen prilaz koji ni do danas općinski organi nisu mogli riješiti, tako da nije mogao ništa izgraditi. Navodi da po njegovim saznanjima ima slobodna građevinska parcela koja se vodi pod brojem 2383/9 i u vlasništvu je Općine Maglaj sa 1/1, te moli da se izvrši zamjena parcela kako bi on mogao graditi objekat.

U postupku obrade predmetnog zahtjeva izvršenom identifikacijom utvrđeno je da podnosilac zahtjeva Mehić (Edhema) Šefik iz Misurića, traži zamjenu zemljišta koje mu je kao 100%-tnom ratnom vojnom invalidu dodjeljeno rješenjem Općinskog vijeća Maglaj, broj: 02-05-498/01 od 15.02.2001. godine, za izgradnju stambenog objekta, označenog sa:

- k.č. br. 2385/3 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, površine 66 m², upisana u zk. ul. br. 3361 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Mehić (Edhem) Šefik sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 2385/3 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, površine 66 m², upisana u pl. br. 2974 k.o. Maglaj, posjednik Mehić Edhema Šefik sa 1/1,

za zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa:

- k.č. br. 2383/9 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, površine 66 m², upisana u zk. ul. br. 2737 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 2383/9 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, površine 66 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1.

Po predmetnom zahtjevu za zamjenu zemljišta, stručno lice za urbanizam, dostavila je izjašnjenje broj: 05-31-6-39/18 od 25.01.2018. godine u kome navodi da je izvršenom identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. br. 2385/3 „Barake“ ostalo neplodno zemljište, čiji je posjednik Mehić Edhema Šefik i zemljište k.č. br. 2383/9 Barake, ostalo neplodno zemljište površine 66 m² čiji je nosilac prava Općina Maglaj, na kopiji katastarskog plana i podacima iz posjedovnog lista broj: 287 i 2794 od 25.01.2018. godine, te nakon izvršenog uvida u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Centar – Maglaj – južni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 04/07).

Izvršenim uvidom u Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata utvrđeno je da je u okviru predmetnog zemljište (2383/9) predviđena izgradnja stambenog objekta P+1 gabaritnih dimenzija cca 11,0 x 6,00 metara.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgradnju planiranog stambenog objekta (k.č. br. 2383/9) određena je građevinska parcela koja je na planu označena brojem 62, a koju osim zemljišta k.č. br. 2383/9 površine 66 m² čini i zemljište k.č. br. 2383/22 površine 57 m² i k.č. br. 2383/23 površine 23 m², posjednik Općina Maglaj.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgradnju planiranog stambenog objekta (k.č. br. 2385/3) posjednik Mehić Šefik određena je građevinska parcela koja je na planu označena brojem 65, a koju čini zemljište k.č. br. 2385/3, dio k.č. br. 2383/1 i dio k.č. br. 2392/1.

U prilogu naprijed navedenog izjašnjenja stručnog lica za urbanizam dostavljen je Izvod iz Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ - Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata

sa označenim planiranim stambenim objektom u okviru k.č. br. 2383/9 (Općina Maglaj) i k.č. broj: 2385/3 (Mehić Šefik), te Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenim građevinskim parcelama 62 i 65, i kopija katastarskog plana.

Vezano za navode u zahtjevu Mehić Šefika da je dobio od Općinskog vijeća građevinski plac označen sa k.č. br. 2385/3 k.o. Magla, na kome je upisan sa pravom vlasništva i posjeda sa 1/1, (koji sada nudi u zamjenu) navodeći da ova građevinska parcela nema riješen prilaz koji ni do danas općinski organi nisu mogli riješiti, napomenuli bi da je Mehić (Edhema) Šefik, dana 18.04.2013. godine podnio Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj zahtjev za formiranje građevinske parcele, tražeći da se u skladu sa Regulacionim planom izvrši formiranje građevinske parcele za planirani stambeni objekat na lokaciji u južnom dijelu grada uz stambeni objekat invalida paraplegičara, da je za izgradnju objekta dobio odobrenje za građenje 20.12.2001. godine, da po Regulacionom planu za taj kako navodi njegov planirani objekat osim površine zemljišta koju čini gabarit objekta, tj. k.č. br. 2385/3, građevinsku parcelu predstavlja i okolno zemljište do ulice prema zgradi Centra za socijalni rad Maglaj, tražeći da se izvrši formiranje građevinske parcele prema Regulacionom planu, kako bi mogao riješiti i prilaz do predviđenog objekta, navodeći da isti uskoro namjerava graditi. Shodno u tom predmetu datom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam u planiranu građevinsku parcelu na planu parcelacije označena brojem 65, pored zemljišta označenog sa k.č. br. 2385/3 površine 66 m², kojeg je podnosilac zahtjeva Mehić Šefik posjednik i vlasnik, ulazi i dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 2392/1 posjednika i korisnika/vlasnika Bradarić Mulage Sabihe i dio zemljišta označenog sa k.č. br. 2383/1 kojim upravlja i raspolaže Općina Maglaj, a kako Bradarić Mulaga Sabiha, preko čijeg zemljišta označenog sa k.č. br. 2391/1 bi se riješio prilaz do planiranog stambenog objekta na zemljištu označenom sa k.č. br. 2385/3, boravi u inostranstvu – Americi, to se postupak po tom zahtjevu Mehić Šefika nije mogao okončati.

Općinsko pravobranilaštvo je dostavilo Izjavu broj M. 4/18 od 16.3.2018. godine u kome navodi da je izvršen uvid u dostavljenu dokumentaciju i to: Zahtjev imenovanog podnosioca od 12.01.2018. godine sa dokazom o vlasništvu i posjedu na parceli označenoj sa k.č.br.2385/3 k.o. Maglaj; Izjavu stručnog lica za urbanizam od 25.01.2018. godine u kojoj se između ostalog konstatuje, da zemljište označeno sa k.č.br.2385/3 k.o. Maglaj površine 66 m² sa podacima u ovom podnesku nadležne službe ulazi u sastav građevinske parcele broj:65 kao dio iste, dok parcela označena sa k.č.br.2383/9 k.o. Maglaj površine 66 m² sa podacima u ovom podnesku nadležne službe, ulazi u sastav građevinske parcele broj:62 i obje su u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj-južni dio“. Da nesporno je da predmetno parcele, a u skladu sa navodima urbaniste čine dijelove građevinskih parcela iste površine, u vlasništvu podnosioca zahtjeva odnosno Općine Maglaj, na istoj lokaciji i nalaze se u nizu parcela ranijim odlukama Općinskog vijeća dodjeljivanim ratnim vojnim invalidima, da cijene da je izjava stručnog lica data u skladu sa strukom i naukom, kao i da nema smetnji za zamjenu zemljišta koja čine dijelove parcela br.62 i br.65. Iz naprijed navedenog je nesporno da nema smetnji da se u skladu sa zakonskim odredbama zamjeni ponuđeno zemljište u vlasništvu Mehić Šefika za zemljište istovjetne površine u vlasništvu Općine Maglaj, svakako uz napomenu da ista čine dijelove građevinskih parcela, da su na istom lokalitetu, da su u istoj površini i iste vrijednosti, pa predlaže da se 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, sačinjen je prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina, koji se dostavlja Općinskom vijeću na razmatranje.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS- a broj: 05-31-6-39/18



OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić

Obradivač:

Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

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

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ –JUŽNI DIO“

Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenim građevinskim parcelama broj 62 (Općina Maglaj) i 65 (Mehić Šefik)

