

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 Vuković (Haso) Hasibu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele

#### Član 1.

Formira se građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat u vlasništvu Vuković (Haso) Hasiba iz Maglaja, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- k.č.br. 1766 „Milać“ kuća i zgrada površine 98 m<sup>2</sup> i dvorište površine 232 m<sup>2</sup> (ukupne površine 330 m<sup>2</sup>), upisana u posjedovni list broj 2394 k.o. Maglaj, posjednik Vuković Hase Hasib sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 1766 „Milać“ kuća i zgrada površine 98 m<sup>2</sup> i dvorište površine 232 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2173 k.o. Maglaj, vlasnik Vuković Hase Hasib sa 1/1,
- k.č.br. 1757/3 „Sudska bašća“ pašnjak III klase površine 142 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 1757/3 „Sudska bašća“ pašnjak III klase površine 4258 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4305 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,

ukupne površine 472 m<sup>2</sup>.

#### Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Vuković (Haso) Hasibu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina - zemljište iz člana 1. alineja 2. ove Odluke, označeno sa:

- k.č.br. 1757/3 „Sudska bašća“ pašnjak III klase površine 142 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 1757/3 „Sudska bašća“ pašnjak III klase površine 4258 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4305 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,

po cijeni od \_\_\_\_\_ KM po 1m<sup>2</sup>, 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.

Općina Maglaj, ukoliko dođe do izgradnje nove saobraćajnice odnosno rekonstrukcije iste, zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete i drugih infrastrukturnih instalacija u dijelu zemljišta k.č. broj 1757/3 k.o. Maglaj, u širini od 1,0 metara od ivičnjaka kolovoza saobraćajnice, te se Vuković (Haso) Hasib obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih.

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 i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva Maglaj, sa Vuković (Haso) Hasibom iz Maglaja, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

### Član 4.

Obavezuje se Vuković (Haso) Hasib iz Maglaja, 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

## O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Vuković (Haso) Hasibu iz Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Općinskom vijeću Maglaj obratio se Vuković (Haso) Hasib iz Maglaja sa zahtjevom za kupovinu zemljišta, a koji zahtjev je od strane Općinskog vijeća Maglaj aktom broj: 02-05-1-978/15 od 30.04.2015. godine dostavljen Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, na obradu.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj usmenoj raspravi na licu mjesta dana 21.04.2022. godine, na kojoj su prisustvovali voditelj postupka, stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehničar, stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh, te stranke: podnosilac zahtjeva Vuković (Haso) Hasib i Općina Maglaj zastupana po općinskom pravobraniocu Nermini Botonjić, dipl. pravnik, podnosilac zahtjeva Vuković (Haso) Hasib je podneseni zahtjev precizirao i odredio u zahtjev za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat na k.č. br. 1766 k.o. Maglaj sa zemljištem u vlasništvu Općine Maglaj - dio k.č. br. 1757/1 k.o. Maglaj kojeg drži u faktičkom posjedu, te da mu Općina Maglaj proda neposrednom pogodbom dio zemljišta k.č. br. 1757/1 k.o. Maglaj kojeg drži u faktičkom posjedu, radi oblikovanja građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat kojeg je vlasnik na k.č. br. 1766 k.o. Maglaj, stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehničar, dostavio je nalaz - izjavu na zapisnik broj:05-31-6-664/15 od 13.06.2022. godine sa skicom lica mjesta u prilogu, u kojoj je naveo da podnosilac zahtjeva traži da mu se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat na k.č. br. 1766 k.o. Maglaj, sa dijelom zemljišta označenim sa k.č. br. 1757/1 k.o. Maglaj koji se vodi na Općina Maglaj, a koji podnosilac zahtjeva drži u faktičkom posjedu, da je na licu mjesta izvršeno je geodetsko snimanje uzurpiranog dijela javne površine označene sa k.č. br. 1757/1 u k.o. Maglaj, i to u dijelu sa istočne i južne strane parcele označene sa k.č.br. 1766 k.o. Maglaj, posjednik i vlasnik Vuković Hase Hasib 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 sa istočne i južne strane objekta. Snimanje je vršeno instrumentom GNSS (Global navigation satellite system) marke Leica Viva type CS10. Nakon obrade podataka geodetskog snimanja, konstatovao je da građevinska parcela za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno kao u članu 1. Prijedloga Odluke.

Naprijed navedeni nalaz - izjava na Zapisnik broj: 05-31-6-664/15 od 13.06.2022. godine sa skicom lica mjesta u prilogu, je aktom broj: 05-31-6-664/15 od 20.06.2022. godine dostavljen Odjeljenju za urbanizam Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, sa molbom da se u skladu sa Regulacionim planom izjasne na isti i po predmetnom peciziranom zahtjevu Vuković (Haso) Hasiba iz Maglaja, te je po istom dostavljeno Izjašnjenje Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 05-31-6-664/15 od 20.06.2022. godine u kome su vezano za predmetni zahtjev izjasnili se da u ovom predmetu dana 21.04.2022. godine, stručno lice za urbanizam prisustvovalo je usmenoj raspravi na licu mjesta po podnesenom zahtjevu Vuković Hasiba u zahtjevu za formiranje građevinske parcele na zemljištu k.č. broj: 1766 sa dijelom zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa k.č. broj: 1757/1 a koje traži da kupi od Općine Maglaj neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele.

Na usmenoj raspravi su bili prisutni Sadina Bašić dipl. pravnik službeno lice koje vodi postupak, Edin Sijahović, geodetski tehničar, stranka Vuković Hasib i Općinski pravobranilac Nermina Botonjić dipl. pravnik.

Stručno lice za urbanizam izjavila je da je upoznata od strane voditelja postupka sa podnesenim zahtjevom kao i od strane stručnog lica za geodetske poslove o faktičkom stanju na terenu te konstatovala da će nakon dostavljenog nalaza i skice sa lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove se dostaviti izjašnjenje u ovom postupku.

Izvršenom uvidom u dostavljeni Zapisnik broj: 05-31-6-644/15 od 13.06.2022. godine stručnog lica za geodetske poslove može se utvrditi da podnosilac zahtjeva traži pripajanje dijela zemljišta k.č. broj: 1757/1 postojećoj građevinskoj parceli k.č. broj: 1766 na kojoj je izgrađen stambeni objekat, koji je i dograđen sa južne strane, sa zidom koji graniči na međi sa zemljištem k.č. broj: 1757/1.

U zapisniku se dalje navodi da je izvršeno geodetsko snimanje uzurpiranog dijela javne površine označene sa k.č. broj: 1757/1 k.o. Maglaj, i to u dijelu sa istočne i južne strane parcele označene sa k.č. broj: 1766 k.o. Maglaj posjednika i vlasnika Vuković Hase Hasiba sa dijelom 1/1, a sve u cilju formiranja, odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat. Snimljena je postojeća ograda koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, predmetni stambeni objekat te uzurpirano zemljište sa istočne i južne strane objekta.

Kako je prikazano na Skici sa lica mjesta radi se o dijelu zemljišta k.č. broj: 1757/1 ( na skici označeno kao k.č. 1757/3 površine 142 m<sup>2</sup>) koje je u posjedu općine Maglaj a koje koristi Vuković Hasib .

Identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. broj:1766 i k.č. broj:1757/1 na katastarskim planovima te izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da navedeno zemljište nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „STARI GRAD“ (“Službene novine Općine Maglaj”, broj:05/2011).

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata na zemljištu označenom sa k.č. broj: 1766 izgrađeni stambeni objekat prikazan je sa statusom stalnog objekta spratnosti P+1.

Na predmetnom zemljištu označenom sa k.č. broj: 1751/1 na širem prostoru - opredjeljene javne zelene površine je predviđena izgradnja dječijeg igrališta i sportskih terena.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgrađeni stambeni objekat nisu određene nove granice građevinske parcele. Stanje je zadržano prema katastarskim podlogama, odnosno u granicama građevinske parcele u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj 1766.

Prema grafičkom prikazu namjena i razmještaj objekata dio zemljišta k.č. broj 1757/1, koji koristi Vuković Hasib ( označen na skici stručnog lica za geodetske poslove sa k.č. broj 1757/3 površine 142 m<sup>2</sup>) dijelom zahvata planiranu lokaciju dječijeg igrališta okvirnih dimenzija 13,0 x 8,0 metara.

Članom 16. Odluke o provođenju Regulacionog plana „STARI GRAD“ Maglaj ( “Službene novine Općine Maglaj broj:05/2011) stav 1. alineja 1. utvrđeno je da Općinska služba nadležna za poslove urbanizma u postupku formiranja građevinske parcele i prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti može utvrditi broj, poziciju i veličinu dječijih igrališta u okviru slobodnih zelenih površina.

Obzirom da u okviru zemljišta k.č. broj 1757/1 nije predviđena izgradnja drugih objekata nego je isto opredjeljeno kao javne zelene površine i sportski tereni prema planskoj dokumentaciji a u skladu sa navedenim članom 16. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Stari grad“ postoje uslovi na licu mjesta da se lokacija predviđenog dječijeg igrališta i sportskih terena pomjeri u okviru navedene katastarske čestice k.č. broj 1757/1, čime se ne utiče na predviđenu namjenu po planskoj dokumentaciji.

U odnosu na navedeno konstatovali su da postoje uslovi da se dio zemljišta k.č. broj 1757/1 ( na skici k.č. broj 1757/3) površine 142 m<sup>2</sup> pripoji zemljištu –građevinskoj parceli Vuković Hasiba odnosno zemljištu k.č. broj 1766, jer se ne utiče na opredjeljenu namjenu po planskoj dokumentaciji.

Građevinsku parcelu za izgrađeni objekat bi činilo zemljište k.č. broj 1766 ukupne površine 330 m<sup>2</sup> i dio k.č. broj 1757/1 ( na skici 1757/3 ) površine 142 m<sup>2</sup>.

Općina Maglaj u koliko dođe do izgradnje nove saobraćajnice odnosno rekonstrukcije iste zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete i drugih infrastrukturnih instalacija u dijelu zemljišta k.č. broj 1757/3 u širini od 1,0 metara od ivičnjaka kolovoza saobraćajnice.

U prilogu naprijed navedenog izjašnjenja Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj dostavljen je Izvod iz Regulacionog plana „STARI GRAD“ Maglaj - Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa označenim postojećim stambenim objektom i sadržajima sportskih terena i dječijeg igrališta.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je Izjašnjenje broj: U. 7/22 od 21.06.2022. godine, u kome navode da Općinsko pravobranilaštvo je od strane voditelja postupka iz Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove dana 21.6.2022.god.zaprimilo dopis kojim se traži izjašnjenje u postupku koji se vodi po Zahtjevu za formiranje građevinske parcele i prodaju zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele, podnesen od strane Vuković (Hase) Hasiba iz Maglaja. U prilogu pismena je dostavljeno:

Zapisnik sa usmene rasprava održane dana 21.4.2022.god. na kojoj je stručno lice za urbanizam obavezala naknadno dostaviti Izjašnjenje, a onda je nadležna služba sačinila Izjašnjenja br.05-31-6-664/15 od 20.6.2022.godine i u istim nedvojbeno je konstatovala da je moguće prema zahtjevu, a u odnosu na plansku dokumentaciju, uz decidno navedene uslove u vezi sa statusom zemljišta na predmetnom lokalitetu, formirati građevinsku parcelu sa zemljištem u vlasništvu podnosioca zahtjeva kao i vlasništvu Općine Maglaj i to u površini od 142m<sup>2</sup>.

Iz naknadno dostavljenog Zapisnika o izjavi stručnog lica za geodetske poslove od 13.6.2022.godine sa skicom lica mjesta vidljivo je postupanje kod formiranja građevinske parcele, sa tačno navedenim katastarskim parcelama označenim sa k.č.br.1766 i k.č. br.1757/3 koje čine građevinsku parcelu od zemljišta kako u vlasništvu podnosioca zahtjeva tako i od ovog drugog navedenog zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj sa 1/1.

Dalje navode da Općinsko pravobranilaštvo posebno cijeni da su radnje i izjašnjenja stručnih lica-vještaka odnosno nadležne službe u skladu sa strukom i naukom, pa se ne protive formiranju i oblikovanju građevinske parcele kako je to na terenu obilježeno, sa podacima iz izjava stručnih lica, pa je potrebno postupati u skladu sa izjavama stručnih lica, odredbama Zakona o stvarnim pravima, Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o eksproprijaciji.

U vezi sa naknadom za zemljište koje je Općini Maglaj dužan izmiriti podnositelj zahtjeva napomenuli su da postupku izrade prijedloga odluke prethodi obaveza utvrđivanja tržišne cijene 1 m<sup>2</sup> zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze. O utvrđenoj cijeni će se obavijestiti Općinsko vijeće, a radi odredjenja o cijeni 1 m<sup>2</sup> zemljišta za dodijeljeno zemljište. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da se kod odredjenja naknade ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1 m<sup>2</sup> treba biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji.

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 o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava od 21.06.2022. godine, koja je utvrdila da tržišna cijena 1 m<sup>2</sup> predmetnog zemljišta iznosi 30,00 KM, te procjenila prometnu vrijednost predmetne nekretnine kako slijedi:

- k.č.br. 1757/3 k.o. Maglaj, pašnjak III klase površine 142 m<sup>2</sup> x 30,00 KM/m<sup>2</sup> =4.260,00 KM (slovima:četirihiljadvijestotinešezdeset KM 00/100)



Vuković (Haso) Hasib iz Maglaja je na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj:05-31-6-664/15 od 21.06.2022. godine, nakon što je od strane voditelja postupak upoznat sa naprijed navedenim nalazom - izjavom stručnog lica za geodetske poslove Edina Sijahovića, geod. tehn. datom na Zapisnik broj: 05-31-6-644/15 od 13.06.2022. godine i skicom sa lica mjesta koja je prilogu istog, Izjašnjenjem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj broj: 05-27-5-5196/21 od 20.06.2022. godine, Izjašnjenjem Općinskog pravobranilaštva Maglaj broj: U. 7/22 od 21.06.2022. godine, te sa procjenom tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č.br. 1757/3 k.o. Maglaj, pašnjak III klase površine 142 m<sup>2</sup>, izvršenom od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općinskog vijeća Maglaj, datom u Zapisniku od 21.06.2022. godine, izjavio da na iste nema primjedbi, da je saglasan sa istim tj. da je saglasan da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat kojeg je vlasnik u koju će osim zemljišta u njegovom vlasništvu označenog sa k.č.br. 1766 ukupne površine 330 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. 2394 k.o. Maglaj i zk. ul.br. 2173 k.o. Maglaj, činiti i zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa k.č.br. 1757/3 „Sudska bašća“ pašnjak III klase površine 142 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj i zk. ul. br. 4305 k.o. Maglaj, da je saglasan da mu Općina Maglaj proda neposrednom pogodbom zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa č.br. 1757/3 „Sudska bašća“ pašnjak III klase površine 142 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj i zk. ul. br. 4305 k.o. Maglaj, radi oblikovanja predmetne građevinske parcele, po tržišnoj cijeni zemljišta na ovoj lokaciji tj po cijeni od 30,00 KM po 1 m<sup>2</sup> što ukupno za 142 m<sup>2</sup> predmetnog zemljišta iznosi 4.260,00 KM a prema procjeni nadležne općinske komisije, te da je saglasan da Općina Maglaj, ukoliko dođe do izgradnje nove saobraćajnice odnosno rekonstrukcije iste, zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete i drugih infrastrukturnih instalacija u dijelu zemljišta k.č. broj 1757/3 k.o. Maglaj, u širini od 1,0 metara od ivičnjaka kolovoza saobraćajnice, te se obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih.

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..

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1; 2.11.1. i 2.23.1. 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 Vuković (Haso) Hasibu iz 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: 05-31-664/15



NAČELNIK OPĆINE  
Mirsad Mahmutagić



RIJEKA BOSNA >>>

P (20x5x2.5)

ULICA MUSTAJBEGA UZEIRBEGOVIĆA

DJEČIJE  
IGRALIŠTE

SPORTSKI TEREN

PLANIRANA SAOBRAĆAONICA

PLANIRANA SAOBRAĆAONICA

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

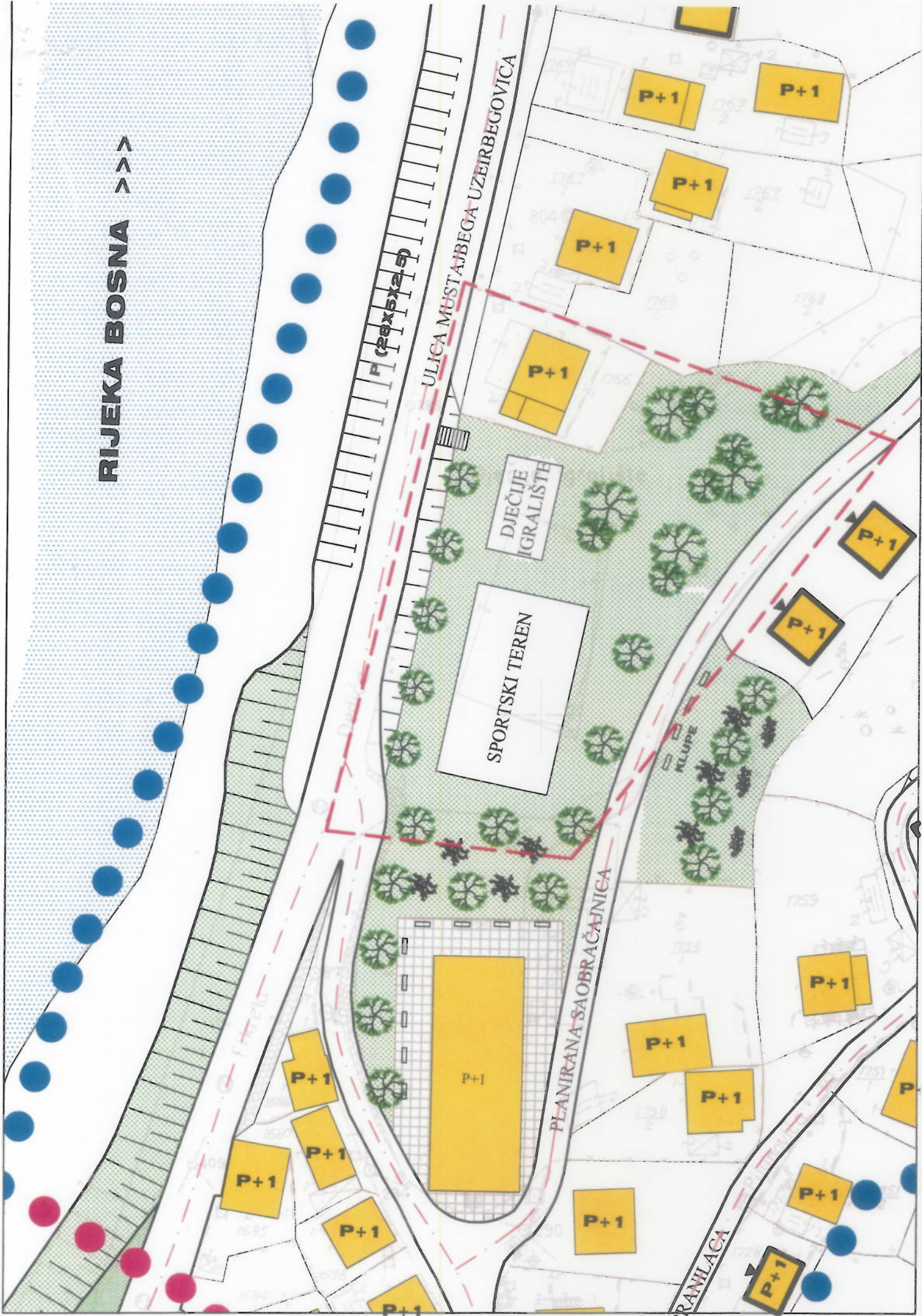
P+1

P+1

P+1

P+1

P+1







Skica lica mjesta u predmetu  
 IPS-a br. 05-31-6-664/15  
 Zahtjev za kupovinu zemljišta /  
 formiranje građevinske parcele

**LEGENDA:**

- parcele podnosioca zahtjeva;
- parcela u posjedu Općine Maglaj  
koja ulazi u građevinski plac
- površine 142 m<sup>2</sup>;
- snimljene ograde;
- izgrađeni objekat
- granica građevinske parcele

Lokacija: Maglaj - Stari grad  
 Na zahtjev: Vuković Hasiba  
 Snimljeno dana: 21.04.2022. god  
 Razmjera: 1:700

Uradio Edin Sijahović, geodetski tehničar  
 U Maglaju, 13.06.2022. godine

**ZAPISNIK**  
o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti  
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 21.06.2022.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:05-31-6-664/15 od 17.06.2022.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 Vuković (Hase) Hasib, za formiranje građevinske parcele i prodaju zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele , broj:05-31-6-664/15.

U postupku izrade Prijedloga Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Vuković (Hase) Hasib, a radi oblikovanja građevinske parcele Služba je tražila procjenu nekretnine-zemljišta koje je u vlasništvu općine Maglaj, a koje shodno izjavi stručnog lica za geodeziju ulazi u sastav građevinske parcele za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva i predmet je prodaje neposrednom pogodbom Vuković (Hase) Hasib radi oblikovanja građevinske parcele označene sa :

-k.č.broj: 1757/3 „Sudska bašča“, Pašnjak III klase površine 142 m2, upisano u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj 1/1; upisano u ZK uložak broj:4305 k.o. Maglaj, vlasništvo općina Maglaj 1/1.

Predmet procjene je zemljište :

-k.č.broj:1757/3 k.o.Maglaj, zvana „Sudska bašča“,pašnjak III klase ukupne površine 142 m2

Komisija je konstatovala slijedeće: Da je Zahtjev broj: 05-31-6-664/15 od 17.06.2022.godine dostavljen Komisiji dana 20.06.2021. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetno zemljište nalazi u Maglaju i to u Starom gradu sa desne strane regionalnog puta Zavidovići-Doboj, i to i IV gradskoj zoni. To je parcela koji veže na već postojeće vlasništvo Vuković Hasiba i ulazi u sastav građevinske parcele za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva.

**Tržišna cijena 1m2 zemljišta iznosi 30 KM/m2.**

**Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:**

- k.č.broj:1757/3 k.o.Maglaj, Pašnjak III klase 142,00 m2 x 30,0 KM/m2= 4.260,00 KM  
(Slovima: četirihiljadedvjestotinešesdeset KM 00/100 )

Procjena je izvršena u 8,00 sati:

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

