

Broj:
Datum,

Na osnovu člana 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 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 Bosne i Hercegovine", broj: 17/14), člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", br. 8/07, 3/08 i 6/08) i člana 37. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, br. 4/19 i 6/19) Općinsko vijeće Maglaj na _____ sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

ODLUKU

o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom Smailović (Mujo) Alminu iz Čoba, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za postojeći stambeni objekat Smailović (Mujo) Almina iz Čoba, općina Maglaj, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- k.č.br. 172/2 „Brana“ kuća i zg. površine 112 m² i dvorište površine 248 m² (ukupne površine 360 m²), upisana u posjedovni list broj 209 k.o. Čobe, posjednik Smailović Muje Almin sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 172/2 „Brana“ kuća i zg. površine 112 m² i dvorište površine 248 m² (ukupne površine 360 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 157 k.o. Čobe, vlasnik Smailović (Mujo) Almin sa 1/1,
- k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1 i
- k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaju se neposrednom pogodbom Smailović (Mujo) Alminu iz Čoba, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnine - zemljište iz člana 1. alineja 2. i 3. ove Odluke, označeno sa:

- k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1 i
- k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, 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 nekretnina 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 nekretnina iz stava 1. ovog člana, snosi kupac.

Član 3.

Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić da u ime Općine Maglaj, kao prodavcem, na osnovu ove Odluke, sa Smailović (Mujo) Alminom iz Čoba, općina Maglaj, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnina iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuje se Smailović (Mujo) Almin iz Čoba, 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 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 narednog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Općine Maglaj”.

PREDSJEDAVAJUĆA
Svjetlana Zamboni

O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom Smailović (Mujo)
Alminu iz Čoba, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Smailović Almin iz Čoba, obratio se dana 29.03.2021. godine zahtjevom za formiranje građevinske parcele i kupovinu dijela državnog zemljišta, kojim traži formiranje građevinske parcele za stambeni objekat kojeg je vlasnik na lokaciji u Čobama pored puta Novi Šeher – Kopice, sa zemljištem koje drži u faktičkom posjedu od 1988. godine.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 22.09.2022. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehničar, izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja na terenu, te nakon obrade podataka dostavio izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-1573/21 od 12.10.2022. godine sa skicom lica mjesta u prilogu, u kojoj je naveo da je dana 22.09.2022. godine na licu mjesta u naselju Čobe, općina Maglaj, izvršeno geodetsko snimanje uzurpiranog dijela javnog puta označenog sa k.č. br. 171 i 634 u k.o. Čobe, i to u dijelu ispred parcele označene sa k.č.br. 172/1 i 172/2 k.o. Čobe, posjednik i vlasnik Smailović Muje Almin 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, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja, konstatovao da posjed za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa:

- k.č.br. 172/2 „Braná“ kuća i zg. površine 112 m² i dvorište površine 248 m² (ukupne površine 360 m²), upisana u posjedovni list broj 209 k.o. Čobe, posjednik Smailović Muje Almin sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 172/2 „Braná“ kuća i zg. površine 112 m² i dvorište površine 248 m² (ukupne površine 360 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 157 k.o. Čobe, vlasnik Smailović Muje Almin sa 1/1,
- k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u posjedovni list broj 12 k.o. Čobe, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 12 k.o. Čobe, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, i
- k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u posjedovni list broj 12 k.o. Čobe, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 12 k.o. Čobe, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1,

ukupne površine od 479 m².

Podnosilac zahtjeva Smailović Almin iz Čoba, je na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 05-27-5-1573/21 od 12.10.2022. godine, izjavio nakon što je od strane službenog lica koje vodi postupak upoznat sa izjavom stručnog lica za geodetske poslove Sijahović Edina, geod. teh., datom na Zapisnik broj: 05-27-5-1573/21 od 12.10.2022. godine sa skicom lica mjesta u prilogu, da na isti nema primjedbi i da je saglasan sa istim, te da traži da se formira građevinska parcela za postojeći stambeni objekat kojeg je vlasnik izgrađen na zemljištu kojeg je vlasnik označenom sa k.č. br. 172/2 k.o. Čobe, sa zemljištem koje drži u faktičkom posjedu označenim sa k.č. br. 171 k.o. Čobe površine 84 m² i k.č. br. 634/2 k.o. Čobe površine 35 m², te da mu Općina Maglaj po ukidanju statusa javnog dobra na

k.č. br. 171 k.o. Čobe površine 84 m² i k.č. br. 634/2 k.o. Čobe površine 35 m², proda to zemljište neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, se po predmetnom zahtjevu izjasnila u Izjašnjenju broj: 05-27-5-1573/21 od 17.10.2022. godine u kome navodi da identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. broj 172/2 „Branja“ kuća i zgrada površine 112 m² i dvorište površine 248 m² upisana u pl. broj 209 k.o. Čobe posjednik Smailović Muje Almin sa 1/1, k.č. broj 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m², upisana u pl. broj 12 k.o. Čobe posjednik Javni nekategorisani putevi sa 1/1 i k.č. broj 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisana u posjedovni list broj 12 k.o. Čobe, posjednik Javni nekategorisani putevi sa 1/1, u odnosu na plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Maglaj („Službeni glasnik Opštine Maglaj“, broj: 2/90 i 1/13). Uvidom u zapisnik stručnog lica za geodetske poslove i Skicu lica mjesta može se utvrditi da zemljište k.č. broj 171 „Prilazni put“, površine 84 m² je predstavljalo dio puta koji je preko rijeke Liješnice se vazao za ostali dio puta (na skici označeno kao k.č. broj 635) koji je koristi kao put Novi Šeher – Čobe – Kopice. Izgradnjom mosta na drugom dijelu toka rijeke Liješnica navedeni put (k.č. broj 171) se ne koristi kao javni put, nego se koristi postojeći javni put Novi Šeher – Čobe – Kopice (na skici označen sa k.č. broj 634/1). Dio putnog zemljišta k.č. broj 634/2 koji je korišten za prilazni put (k.č. broj 171) ne koristi se za potrebe postojećeg javnog puta Novi Šeher – Čobe – Kopice (na skici k.č. broj: 634/1). Prema prikazanom stanju sa lica mjesta postojeći put je izgrađen u širini od cca 4,90 metara te je od granice zemljišta k.č. broj 171 i k.č. broj 634/2 udaljen od cca 1,25-1,60 metara tako da se ovo zemljište može koristiti za potrebe izgradnje trotoara i drugih infrastrukturnih objekata. Grafičkim prikazom Plana projekcije prostornog uređenja – Urbana područja utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Urbanog područja označenog kao Ostala urbana područja sa režimom građenja III stepena. Odlukom o provođenju Prostornog plana opštine Maglaj („Službeni glasnik Opštine Maglaj“ broj: 2/90 i 1/13) u članu 4. u stavu 1 određeno je da se na području opštine Maglaj kao Urbana područja utvrđuju 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 – Projekcije prostornog uređenja. U članu 5.tačka 4. utvrđeno je da se režim građenja trećeg stepena utvrđuje za ostala urbana područja za koja se urbanistička saglasnost izdaje na osnovu Prostornog plana, plana parcelacije i urbanističko tehničkih uslova datih u Odluci o provođenju. Na osnovu iznesenog stanja po Prostorno planskoj dokumentaciji, kao i prikazano stanje na licu mjesta konstatovano je da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnje da se vlasničkom zemljištu Smailović Almina označenom sa k.č. broj 172/2 površine 360 m² k.o. Čobe pripoji zemljište k.č. broj 171 površine 84 m² i k.č. broj 634/2 površine 35 m² te da građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat čini zemljište k.č. broj 172/2, k.č. broj: 171 i k.č. broj 634/2.

Općinsko pravobranilaštvo se izjasnilo u Izjašnjenje broj: U. 12/22 od 17.10.2022. godine, navodeći da je od strane voditelja postupka iz Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Zaprimito dopis kojim se traži izjašnjenje u postupku koji se vodi po Zahtjevu za formiranje građevinske parcele i kupovinu dijela državnog zemljišta podnesen od strane Smailović (Mujo) Almina.

U prilogu pismena dostavljeno je:

- Zapisnik o usmenoj raspravi br.05-27-5-1573/21 od 22.9.2022.god.

- Zapisnik o izvaji stručnog lica za geodetske poslove br. 05-27-5-1573/21 od 12.10.2022.god. sa skicom lica mjesta po podnesenom Zahtjevu sa tačno navedenim katastarskim parcelama od kojih zemljište koje podnosilac neosnovano drži u posjedu tj. uzurpira označeno je sa

- k.č.br.171 zv.“Pristupni put“ sa podacima u izvaji geodete posjed i vlasništvo JAVNO DOBRO Javni nekategorisani putevi sa 1/1 i to u površini od 84m²;
- k.č.br.634/2 zv.“Čobe put Novi Šeher“ sa podacima u izvaji geodete posjed i vlasništvo JAVNO DOBRO Javni nekategorisani putevi sa 1/1, i to u površini od 35m² obadvije u ukupnoj površini od 119m²;

-da je Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove u Izjašnjenju broj gornji od 17.10.2022.god. između ostalog, a nakon identifikacije predmetnog zemljišta i uvida u prostorno plansku dokumentaciju konstatovala da na osnovu iznesenog stanja na licu mjesta, sa aspekta Prostorno planske dokumentacije nema smetnji da se zemljištu u vlasništvu podnosioca zahtjeva sa podacima u izvaji geodete, pripoji gore naznačeno zemljište vlasništvo i posjed JAVNO DOBRO Javni nekategorisani putevi sa 1/1.

U daljem toku postupanja po podnesenom zahtjevu 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.

Dalje su naveli da iz svega gore navedenog, cijeneći pomenute izvaje sačinjene na temelju struke i nauke, da se ne protive udovoljanju po podnesenom zahtjevu, kako je to u postojećim stanjem na terenu, sa podacima iz izvaja stručnog lica odnosno nadležne službe, svakako uz obavezu izmirenja naknade za naprijed navedeno zemljište, u korist Općine Maglaj. 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 m² zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze, da o utvrđenoj cijeni će se obavijestiti Općinsko vijeće, a radi odredjenja o cijeni 1 m² zemljišta za dodijeljeno zemljište, da Općinsko pravobranilaštvo napominje 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 m² treba biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Dalje su naveli da kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može udovoljiti, predlažu da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

U daljem postupku za nekretnine označene sa k.č. br. 171 i 634/2 k.o. Čobe sačinjen je i dostavljen Općinskom vijeću Maglaj Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, te je Općinsko vijeće Maglaj na 20. redovnoj sjednici održanoj dana 24.10.2022. godine donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, broj:02-04-1-2005/22, 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 nekretninama označenim sa k.č.br. 171 k.o. Čobe „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m² i k.č.br. 634/2 k.o. Čobe „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m² izvršena uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1, što je utvrđeno uvidom u zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. broj 13 k.o. Čobe i Izvod iz p.l. br. 13 k.o. Čobe, u koje su prema aktuelnom stanju upisa upisane predmetne parcele, te su time stvoreni uslovi za formiranje građevinske parcele za postojeći stambeni objekat Smailović (Mujo) Almina iz Čoba, općina Maglaj, u skladu sa nalazom stručnog lica za geodeziju i Izjašnjenjem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, i prodaju

zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište površine 84 m² i k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište površine 35 m², upisane u posjedovni list broj 13 k.o. Čobe i zemljišnoknjižni uložak broj 13 k.o. Čobe, neposrednom pogodbom Smailović (Mujo) Alminu iz Čoba, općina Maglaj, radi oblikovanja predmetne građevinske parcele.

Procjena prometne vrijednosti nekretnina koje su 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 19.01.2023. godine, koja je utvrdila za predmetno zemljište da tržišna cijena 1 m² zemljišta iznosi 10,00 KM, te procijenila prometnu vrijednost predmetnih nekretnina kako slijedi:

1. k.č.br. 171 „Pristupni put“ ostalo neplodno zemljište 84 m²
84,00 m² x 10,0 KM/m² = 840,00 KM
(Slovima: osamstotinačetdeset KM 00/100)
2. k.č.br. 634/2 „Čobe put Novi Šeher“ ostalo neplodno zemljište 35 m²
35,00 m² x 10,0 KM/m² = 350,00 KM
(Slovima: tristotinepedeset KM 00/100)

UKUPNO: 1.190,00 KM.
(Slovima: jednahiljadajednastotinadevedeset KM 00/100)

Podnosilac zahtjeva Smailović (Mujo) Almin iz Čoba, općina Maglaj, je na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-1573/21 od 20.01.2023. godine izjavio nakon što je od strane službenog lica koje vodi postupak upoznat sa Zapisnikom Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina, o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava, od 19.01.2023. godine, da na isti nema primjedbi, te da je saglasan Općini Maglaj za zemljište označeno sa k.č. br. 171 k.o. Čobe površine 84 m² i k.č. br. 634/2 k.o. Čobe površine 35 m², platiti naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta a koja prema procjeni Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, od 19.01.2023. godine, iznosi 10,00 KM po 1m², što ukupno iznosi 1.190,00 KM.

Članom 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima (" Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 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 Bosne i Hercegovine", 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 Zeničko-dobojskog 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; 2.11.1 i 1.23.1. 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 Bosne i Hercegovine“, broj: 49/15).

Na osnovu izloženog, sačinjen je prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Smailović (Mujo) Alminu iz Čoba, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, te općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu i odredi prodajnu cijenu nekretnina – zemljišta koje je predmetom prodaje.

Obradivač: Sadina Bašić

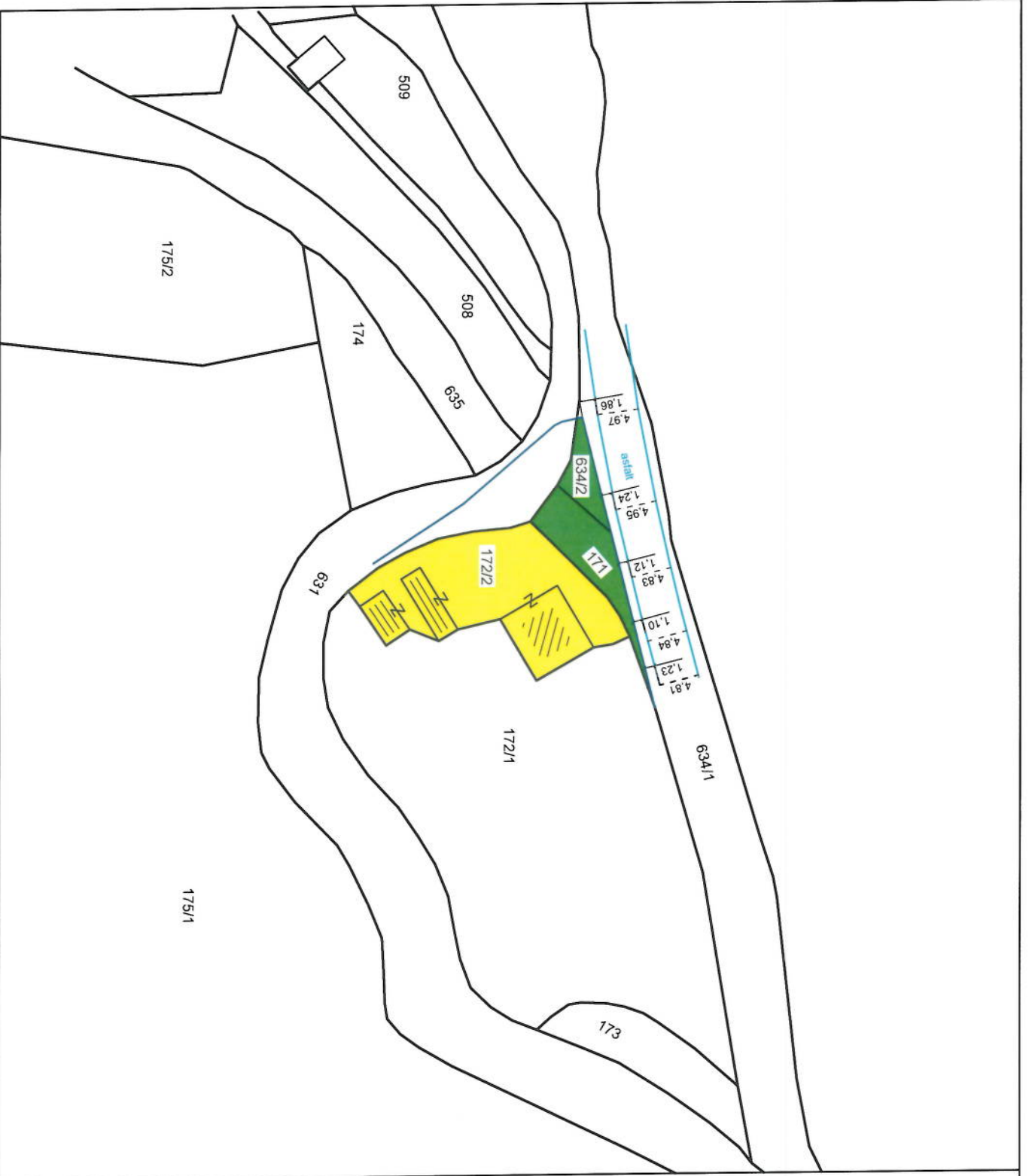
Kontralor: Nedžad Čatić, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis broj:05-27-5-1573/21



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



Skica lica mjesta u predmetu
 IPS-a br. 05-27-5-1573/21
 Zahtjev za kupovinu zemljišta /
 formiranje građevinske parcele

LEGENDA:

- parcele podnosioca zahtjeva;
- uzurpirani dio javnog puta
(površine 119 m²);
- snimljene ograde;
- lokalni put

Lokacija: Čobe
 Na zahtjev: Smaliović Almin
 Snimljeno dana: 22.09.2022. god
 Razmjera: 1:700

Uradio: Edin Sijahović, geodetski tehničar
 U Maglaju, 12.10.2022. godine

ZAPISNIK
o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 19.01.2023.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:05-27-5-1573/21 od 18.01.2023.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).

U postupku izrade prijedloga Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Smailović (Mujo) Almin iz Čoba, radi oblikovanja građevinske parcele, dostavljamo vam tržišnu cijenu nekretnine-zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj (bivše javno dobro) koje ulazi u sastav građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat u vlasništvu Smailović (Mujo) Almina iz Čoba, općina Maglaj, i predmetom je prodaje imenovanom neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, označenog sa :

1. Zemljište, označeno sa:

-k.č.broj: 171, "Pristupni put" ostalo neplodno zemljište površine 84 m²
Upisana u PL13 k.o.Čobe, posjednik Općina Maglaj sa 1/1

2. Zemljište, označeno sa :

-k.č.broj:634/2 „Čobe put Novi Šeher“, ostalo neplodno zemljište površine 35 m²,
Upisano u PL 13k.o.Čobe,posjednik Općina Maglaj sa 1/1

A kako bi sa istim upoznali Općinsko vijeće Maglaj, radi određenja istog o cijeni 1 m² nekretnine-zemljišta koje je predmetom prodaje , akoje ne može biti niža od tržišne.

Komisija je konstatovala slijedeće: Zahtjev broj: 05-27-5-1573/21 od 18.01.2023.godine dostavljen je Komisiji dana 18.01.2023. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetna zemljišta nalaze u MZ Čobe, pored nekategorisanog asfalnog puta kroz naselje Čobe.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

1.-k.č.broj:171, "Pristupni put" ostalo neplodno zemljište površine 84 m²

84,00 m² x 10 ,0 KM/m²= 840,00 KM

(Slovima: osamstotinačetrestet KM 00/100)

2.-k.č.broj:634/22 „Čobe put Novi Šeher“, ostalo neplodno zemljište površine 35 m²

35,00 m² x 10 ,0 KM/m²= 350,00 KM

(Slovima: tristotinepedeset KM 00/100)

UKUPNO: 1.190,00 KM

(Slovima: jednahiljadajednastotinadevedeset KM 00/100)

Procjena je izvršena u 12,00 sati.

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1.  _____

2.  _____

3.  _____

