

Broj

Maglaj,

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 Bašić (Ibrahim) Esadu iz Misurića, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinskih parcela

Član 1.

Formira se građevinska parcela za izgrađeni poslovni objekat autopraonica u vlasništvu Bašić (Ibrahim) Esada iz Misurića, općina Maglaj, na Grafičkom prikazu Plan parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj, broj: 05/22) označena brojem 406, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- k.č. br. 498 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 216 m², upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj, posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 498 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 216 m², upisana u zk. ul. 837 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 500/2 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 85 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. 500/2 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 85 m², upisana u zk. ul. 834 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, i
- k.č. br. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 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. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 m², upisana u zk. ul. 4703 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Formira se građevinska parcela za postojeći stambeno-poslovni objekat u vlasništvu Bašić (Ibrahim) Esada iz Misurića, općina Maglaj, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- k.č. br. 501/1 "Bara" kuća i zgrada površine 137 m² i dvorište površine 163 m² upisana, u pl. br. 2344 k.o. Maglaj, posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/1 "Bara" kuća i zgrada površine 137 m² i dvorište površine 163 m², upisana u zk. ul. 837 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,

- k.č. br. 501/2. "Bara" dvorište površine 6 m², upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj, posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/2 "Bara" dvorište površine 6 m², upisana u zk. ul. 21 k.o. Maglaj, društvena svojina pravo korištenja Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 504/1 "Bara" njiva 5. klase površine 241 m², upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj, posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 504/1 "Bara" njiva 5. klase površine 241 m², upisana u zk. ul. 837 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 504/6 "Bara" njiva 5. klase površine 659 m², upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj, posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/1 "Bara" njiva 5. klase površine 659 m², upisana u zk. ul. 837 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1, i
- k.č. br. 499/3 "Gurlovača" dvorište površine 15 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. 499/3 "Gurlovača" dvorište površine 15 m², upisana u zk. ul. 3328 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Član 3.

Prodaju se neposrednom pogodbom Bašić (Ibrahim) Esadu iz Misurića, općina Maglaj, nekretnine - zemljište iz člana 1. alineja 2.i 3. ove Odluke označeno sa:

- k.č. br. 500/2 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 85 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. 500/2 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 85 m², upisana u zk. ul. 834 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, i
- k.č. br. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 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. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 m², upisana u zk. ul. 4703 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1,

radi oblikovanja građevinske parcele iz člana 1. ove Odluke, i nekretnina - zemljište iz člana 2. alineja 5. ove Odluke označeno sa:

- k.č. br. 499/3 "Gurlovača" dvorište površine 15 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. 499/3 "Gurlovača" dvorište površine 15 m², upisana u zk. ul. 3328 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, radi oblikovanja građevinske parcele iz člana 2. ove Odluke,

po cijeni od _____ KM/m², 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 4.

Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić, da u ime Općine Maglaj, kao prodavcem, na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranioca Općine Maglaj, sa Bašić (Ibrahim) Esadom iz Misurića, općina Maglaj, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnina iz člana 3. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 3. ove Odluke.

Član 5.

Obavezuje se Bašić (Ibrahim) Esad da u roku od 8 /osam/ dana od dana donošenja ove Odluke, uplati troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od **310,00 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 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 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 Bašić (Ibrahim) Esadu iz Misurića, općina Maglaja, radi oblikovanja građevinskih parcela

Bašić (Ibrahim) Esad iz Misurića, općina Maglaj, podnio je dana 18.10.2022. godine Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, zahtjev za formiranje građevinske parcele i kupovinu zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele, u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-27-5-4694/22, kojim traži da se formira građevinska parcela u skladu sa Odlukom o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 05/22) na Planu parcelacije označena brojem 406, u koju ulazi dio zemljišta označenog sa k.č. br. 497 i k.č. br. 498 k.o. Maglaj kojeg je vlasnik i posjednik, dio k.č. br. 500 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj i dio k.č. br. 2811/1 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi, te kupovinu od Općine Maglaj dijela zemljišta označenog sa k.č. br. 500 k.o. Maglaj i dijela k.č. br. 2811/1 k.o. Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, a po ukidanja statusa javnog dobra na dijelu k.č. br. 2811/1 k.o. Maglaj koji ulazi u predmetnu građevinsku parcelu.

Na usmenoj raspravi održanoj na licu mjesta dana 19.01.2023. godine podnosilac predmetnog zahtjeva Bašić (Ibrahim) Esad je podneseni zahtjev proširio tražeći da se u ovom postupku formira i građevinska parcela za postojeći stambeno-poslovni objekat kojeg je vlasnik izgrađen na k.č. br. 501/1, 504/1 i 504/6 k.o. Maglaj sa dijelom zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č. br. 499/1 k.o. Maglaj, te kupovinu dijela k.č. br. 499/1 k.o. Maglaj koje ulazi u navedenu građevinsku parcelu radi oblikovanja iste.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove je u Izjašnjenju broj: 05-27-5-4694/22 od 17.01.2023. godine navela da zemljište označeno sa k.č. br. 497, k.č. br. 498, k.č. br. 500 k.o. Maglaj i k.č. br. 2811/1 k.o. Maglaj nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Misurići“ ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 06/2010) i djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 05/22). Grafičkim prikazom djelimične izmjene Regulacionog plana - Karta namjene i razmještaj objekata u okoviru planirane građevinske parcele predviđena je izgradnja poslovnog objekta spratnosti P (prizemlje). Grafičkim prikazom Plan parcelacije za planirani poslovni objekat određene su nove građevinske parcele. Građevinska parcela na Planu parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana označena je brojem 406. Na osnovu nevedenog konstatovano je da se može formirati građevinska parcela označena brojem 406 koju bi činilo zemljište k.č. broj 497, k.č. broj 498 vlasnik Bašić Esad i dio zemljišta k.č. broj 500, k.č. broj 2811/1 vlasnik općina Maglaj. U prilogu Izjašnjenja dostavljen je Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj, broj: 05/22) Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 406.

Stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. je na usmenoj raspravi održanoj na licu mjesta dana 19.02.2023. godine izvršio obilježavanje i geodetsko snimanje predmetnih građevinskih parcela, te po obradi snimljenih podataka i cijepanja parcela dostavio izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-4694/22 od 07.02.2023. godine u kojoj je naveo da u predmetu formiranja građevinske parcele i kupovinu zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele u naselju Misurići općina Maglaju za postojeći objekat autopraonice i prošireni zahtjev za oblikovanje građevinske parcele za stambeno-poslovni objekat podnešenom od Bašić Esada, dana 19.01.2023. godine izvršio je obilježavanje građevinske parcele na licu mjesta po Izmjeni Regulacionog plana Misurići iz 2022. godine, te geodetsko snimanje iste, te da nakon izvršene obrade snimljenih podataka i cijepanja parcela utvrdio je

da se predmetna građevinska parcela za izgrađeni objekat auto-praonica sastoji od sljedećih katastarskih parcela:

- k.č. br. 498 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 216 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 498 u istoj površini upisana u zk-ul 837 k.o. Maglaj pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 500/2 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 85 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. 500/2 u istoj površini upisana u zk-ul 834 k.o. Maglaj pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, i
- k.č. br. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 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 k.č. br. 2811/4 u istoj površini upisana u zk-ul 4706 k.o. Maglaj upisana kao Javno dobro-Javni i nekategorisani putevi sa 1/1 , a

građevinska parcela za postojeći stambeno-poslovni objekat sastoji se od sljedećih katastarskih parcela:

- k.č. br. 501/1 "Bara" kuća i zgrada površine 137 m² i dvorište površine 163 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/1 u istoj površini upisana u zk-ul 837 k.o. Maglaj pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 501/2 "Bara" dvorište površine 6 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/2 u istoj površini upisana u zk-ul 21 k.o. Maglaj, društvena svojina pravo korištenja Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 504/1 "Bara" njiva 5. klase površine 241 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 504/1 u istoj površini upisana u zk-ul 837 k.o. Maglaj pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 504/6 "Bara" njiva 5. klase površine 659 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/1 u istoj površini upisana u zk-ul 837 k.o. Maglaj pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1, i
- k.č. br. 499/3 "Gurlovača" dvorište površine 15 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. 499/3 u istoj površini upisana u zk-ul 3328 k.o. Maglaj pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

U prilogu navedene izjave stručnog lica za geodetske poslove je Skica formiranja građevinskih parcela za objekat "Auto-praonica" i za "Stambeno-poslovni objekat" u premetu broj: 05-27-5-4694/22 od 19.01.2022. godine.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove je u Izjašnjenje broj: 05-27-5-4694/22 od 14.02.2023. godine navela je da je u Izjašnjenje od 17.01.2023. godine između ostalog konstatovano da je za izgrađeni poslovni objekat „Autopraonica“ grafičkim prikazom Plan parcelacije Djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ ("Službene novine Općine Maglaj", broj:05/22) određena građevinska parcela označena brojem 406 koju bi činilo zemljište k.č. broj 497, k.č. broj 498 vlasnik Bašić Esad i dio zemljišta k.č. broj 500, k.č. broj 2811/1 vlasnik općina Maglaj, da uvidom u Zapisnik broj:05-27-5-4694/22 od 19.01.2023. godine utvrđeno je da je Bašić Esad izjavio da ostaje kod podnesenog zahtjeva, te da zahtjev proširuje i traži da se u ovom postupku ujedno formira građevinska parcela za postojeći poslovno stambeni objekat kojeg ja vlasnik a koji se nalazi na k.č. br. 501/1, 504/1, 501/2 i 504/6 k.o. Maglaj, sa dijelom zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj

označenog sa k.č. br. 499/1 k.o. Maglaj kojeg drži u faktičkom stanju, te kupovinu i dijela k.č. br. 499/1, da uvidom u Zapisnik broj:05-27-5-4694/22 od 07.02.2023. godine stručnog lica za geodetske poslove i Skicu formiranja građevinskih parcela za objekat „Autopraonica“ i „Stambeno –poslovni objekat“ može se utvrditi da je za izgrađeni poslovni objekat „Autopraonica“ određena građevinska parcela broj 406 prema grafičkom prikazu plan parcelacije Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“ broj:05/22) a koju nakon formiranja građevinske parcele čine parcele broj 498 površine 216 m², 500/2 površine 85 m² i k.č. broj 2811/4 površine 88 m². Zemljište označeno sa k.č. broj 501/1, 504/1 i 504/6 vlasništvo Bašić Esada kao i zemljište k.č. broj 499/1 se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine općine Maglaj broj: 06/2010). Grafičkim prikazom Urbanističko rješenje utvrđeno je da je izgrađeni poslovno stambeni objekat spratnosti P+1 zadržan sa statusom stalnog objekta. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgrađeni poslovno stambeni objekat određena je građevinska parcela označena brojem 399. Izvršenim uvidom u Skicu formiranja građevinske parcele za postojeći poslovno stambeni objekat može se utvrditi da je izvršeno formiranje građevinske parcele za postojeći poslovno stambeni objekat u skladu sa grafičkim prikazom Plan parcelacije Regulacionog plana „Misurići“ uz djelimično izvršenu korekciju kako bi se granice odredile prema faktičkom stanju koje se koristi na licu mjesta. Navedene djelimične korekcije su izvršene u skladu sa članom 15. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj:06/2010) alineja 5. kojom je definisano da općinska služba nadležna za poslove urbanizma u postupku formiranja građevinske parcele i prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti u koliko postoje urbanističko tehnički uslovi može formirati građevinsku parcelu u drugom obliku i veličini od one prikazane u grafičkom prikazu „plan parcelacije“ u skladu sa vlasničkim i posjedovnim elementima kao i prema zahtjevima stranaka. Izvršenim korekcijama se ne utiče na osnovno konceptualno rješenje kao ni na druge predviđene građevinske parcele koje graniče sa predmetnom građevinskom parcelom. Na osnovu navedenog konstatovano je da se može formirati građevinska parcela za izgrađeni poslovni objekat „Autopraonica“, kao i za izgrađeni poslovno stambeni objekat koji je na planu parcelacije označen brojem 399, a sve prema podacima i skici formiranja građevinskih parcela stručnog lica za geodetske poslove broj: 05-27-5-4694/22 od 19.01.2023. godine i 07.02.2023. godine. U prilogu navedenog Izjašnjenja dostavljen je Izvod iz Regulacionog plana „Misurići“ Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 399.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj izjasnilo se u Izjašnjenju broj: 1/23 od 15.02.2023.godine navodeći da je od strane voditelja postupka iz Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove dana 15.02.2023. godine zaprimilo dopis kojim se traži izjašnjenje u postupku koji se vodi po Zahtjevu za formiranje građevinske parcele i kupovinu zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele i to za postojeći stambeno-poslovni objekat i objekat autopraone, u vlasništvu i podnesen od strane Bašić Esada sin Ibrahima. Da u prilogu pismena dostavljeno je:

- Zapisnik o usmenoj raspravi broj: 05-27-5-4694/22 od 19.01.2022. godine,
- Zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove broj:05-27-5-4694/22 od 07.02.2023. godine sa Skicom formiranja građevinskih parcela za objekat „Auto-praonice“ i za „Stambeno–poslovni objekat“ u predmetu broj: 05-27-5-4694/22 preciziran i sa jasno navedenim katastarskim parcelama od kojih građevinske parcele pored zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva čini i :

1.zemljište koje čini građevinsku parcelu za objekat „Auto-praonice“ označeno je sa :

- k.č.br.500/2 zv.“Gurlovača“ sa podacima u Izjavi geodete posjed i vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1 i to u površini od 85 m² i

- k.č.br.2811/4 zv.“Stari put“ sa podacima u Izjavi geodete posjed i vlasništvo JAVNO DOBRO Javni nekategorisani putevi sa 1/1, i to u površini od 88 m² ;
2. zemljište koje čini građevinsku parcelu za stambeno-poslovni objekat označeno je sa :
- k.č.br.499/3 “Gurlovača“ sa podacima u Izjavi geodete u površini od 15 m², posjed i vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1;
- Izjašnjenje Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 05-27-5-4694/22 od 17.01.2023. godine i 14.02.2023. godine u kojem je između ostalog, a nakon identifikacije predmetnog zemljišta i uvida u prostorno plansku dokumentaciju, konstatovano da nema smetnji da se može formirati građevinska parcela za izgrađeni poslovni objekat „Autopraonica“ kao i za izgrađeni stambeno-poslovni objekat označen na Planu parcelacije sa br. 399, a sve prema podacima i skici formiranja građevinskih parcela i u postupku navedenih izvjava geodete. U izjašnjenju dalje navode da cijene da su da su izvjava stručnog lica kao i Izjašnjenje nadležne službe date u skladu sa strukom i naukom, da 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, da iz svega gore navedenog proizlazi da se ne protive udovoljavanju po podnesenom zahtjevu, kako je to činjenično sa postojećim stanjem na terenu, sa podacima iz izvjava stručnog lica odnosno nadležne službe, svakako uz obavezu izmirenja naknade za zemljište Općini Maglaj. Napomenuli su da se kod određenja naknade Općini Maglaj istu treba formirati po odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1m² ne bi trebala biti niža od tržišne a naročito treba voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može udovoljiti, Općinsko pravobranilaštvo je predložilo da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

U daljem postupku za nekretninu označenu sa k.č. br. 2811/4 k.o. Maglaj sačinjen je i dostavljen Općinskom vijeću Maglaj Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, te je Općinsko vijeće Maglaj na 24. redovnoj sjednici održanoj dana 28.02.2023. godine donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, broj:02-04-1-341/23, 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 nekretnini označenoj sa k.č. br. 2811/4 k.o. Maglaj "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 m² izvršena uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1, što je utvrđeno uvidom u zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. broj 4703 k.o. Maglaj i Izvod iz p.l. br. 287 k.o. Maglaj, u koje je prema aktuelnom stanju upisa upisana predmetna parcela, te su time stvoreni uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni poslovni objekat autopraonica u vlasništvu Bašić (Ibrahim) Esada iz Misurića, općina Maglaj, na Grafičkom prikazu Plan parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj, broj: 05/22) označena brojem 406 i građevinske parcele za postojeći stambeno-poslovni objekat u vlasništvu Bašić (Ibrahim) Esada iz Misurića, općina Maglaj, u skladu sa nalazom stručnog lica za geodeziju i Izjašnjenjima Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i prodaju neposrednom pogodbom Bašić (Ibrahim) Esadu iz Misurića, općina Maglaj, nekretnina - zemljišta označenog sa k.č. br. 500/2 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 85 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj i zk. ul. 834 k.o. Maglaj i k.č. br. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj i zk. ul. 4703 k.o. Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele za izgrađeni poslovni objekat autopraonica u vlasništvu Bašić (Ibrahim) Esada iz Misurića, općina Maglaj, na Grafičkom

prikazu Plan parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj, broj: 05/22) označena brojem 406, i nekretnine - zemljišta označenog sa k.č. br. 499/3 "Gurlovača" dvorište površine 15 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj i zk. ul. 3328 k.o. Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeno-poslovni objekat u vlasništvu Bašić (Ibrahim) Esada iz Misurića, općina Maglaj.

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.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1; 2.1.2; 2.11.1 i 2.11.2. 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 nekretnina neposrednom pogodbom Bašić (Ibrahim) Esadu iz Misurića, općina Maglaja, radi oblikovanja građevinskih parcela, te općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu i odredi prodajnu cijenu nekretnina – zemljišta koje je predmetom prodaje.

Tržišna cijena nekretnina-zemljišta koje je predmetom prodaje tražena je od Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općinskog vijeća Maglaj, te po dostavi procjene istu ćemo dostaviti Općinskom vijeću.

Obrađivač: Irma Šahmen - Šehić

Kontralor: Nedžad Ćatić, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju

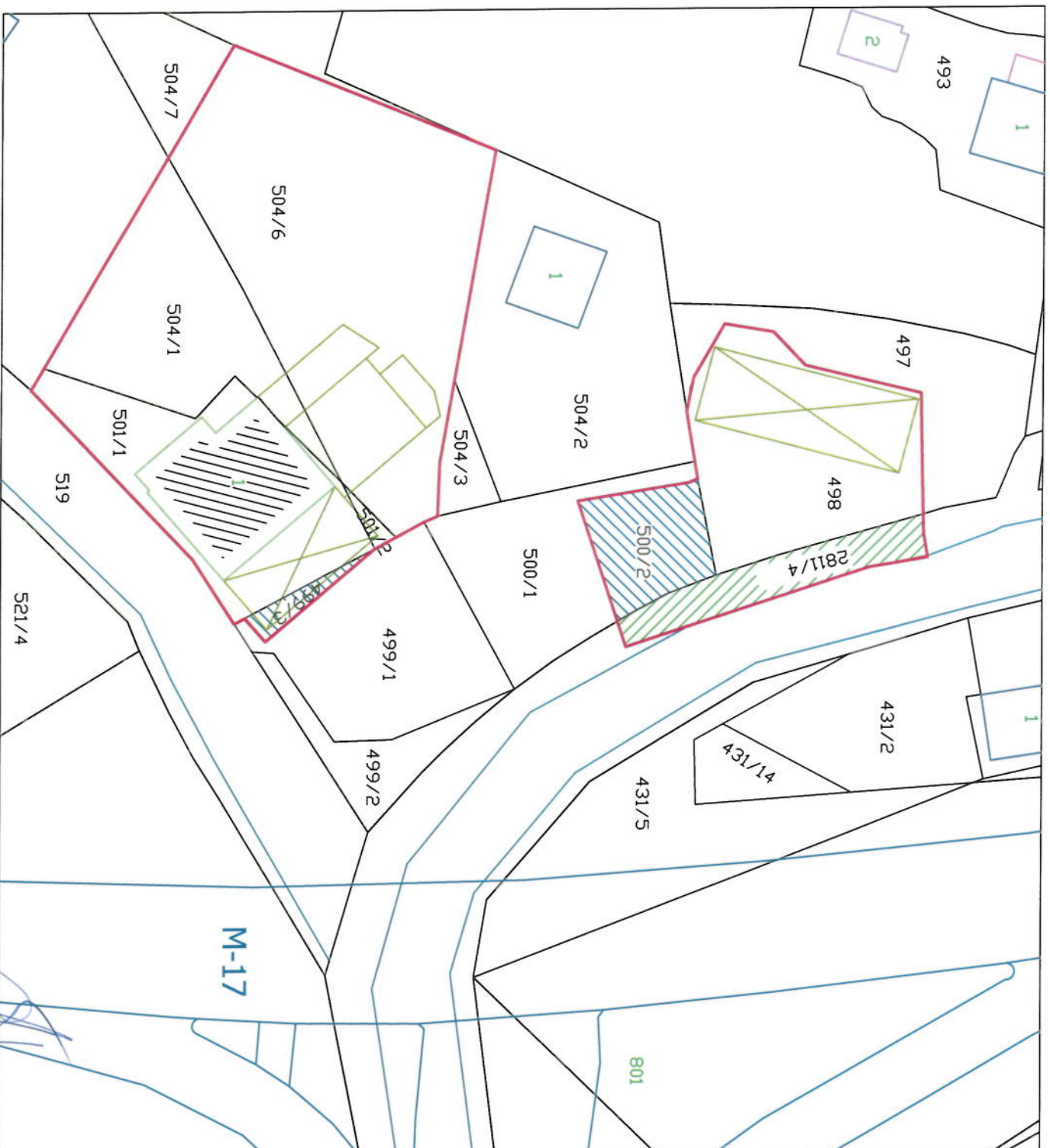
DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis broj: 05-27-5-4694/22





Skica formiranja građevinskih parcela za objektat "Auto-praonica" i za "Stambeno-poslovni objekat" u predmetu br. 05-27-5-4694/22



	granica građevinskih parcela
	dio građevinske parcele od zemljišta u vlasništvu općine Maglaj
	dio građevinske parcele od zemljišta koje je javno dobro - putevi

Maglaj: 19.01.2023. godine

R 1:500

uradio: Nedžad Čatić, dipl. ing. geod

