

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj:66/13 i 100/13), člana 3. i 5. Pravilnika o postupku javnog konkursa za rasplaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj: 17/14), člana 10. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19) i člana 18. stav 1. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana _____ donosi :

O D L U K U

o načinu i uslovima javne prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Maglaj - neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta

Član 1.

Pod uslovima i na način regulisan ovom Odlukom sproved će se javnim nadmetanjem-licitacijom (u daljem tekstu licitacija) javna prodaja nekretnina – neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, i to

1. Nekretnina označena sa:

- k.č. br. 1390/28 “Građevinski prostor” dvorište površine 110 m², upisana u pl. broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa dijelom 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi ista je označena sa k.č. br. 1390/28 “Građevinski prostor” dvorište površine 110 m², upisana u zk. ul. br. 3068 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1,

2. Nekretnina označena sa:

- k.č. br. 1347/2 “Bušeni bunar 3” njiva 3. klase površine 673 m², upisana u pl. broj 3655 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa dijelom 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi ista je označena sa k.č. br. 1347/2 “Bušeni bunar 3” njiva 3. klase površine 673 m², upisana u zk. ul. br. 2426 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Nekretnina označena sa k.č. br. 1390/28 k.o. Maglaj prodaje se u svrhu izgradnje poslovnog objekta u skladu sa Regulacionim planom “Centar Maglaj – južni dio” (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 04/07) u okviru kojeg se i nalazi ovo zemljište. Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata, na zemljištu označenom sa k.č. br. 1390/28 opredijeljena je izgradnja poslovnog objekta dimenzija 8,00 m x 8,00 m, spratnosti P (prizemlje). Grafičkim prikazom Plan parcelacije za planirani poslovni objekat određena je građevinska parcela koja je na grafičkom prikazu označena brojem 3.

Nekretnina označena sa k.č. br. 1347/2 k.o. Maglaj prodaje se u svrhu izgradnje stambenog objekta u skladu sa Regulacionim planom „Misurići“ (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 06/2010) u okviru kojeg se i nalazi ovo zemljište. Grafičkim prikazom Urbanističko rješenje na zemljištu označenom sa k.č. br. 1347/2 je predviđena izgradnja stambenog objekta dimenzija cca 10,00 m x 10,00 m, spratnosti P+1+Pt. Grafičkim prikazom Plan parcelacije građevinska parcela u okviru zemljišta označenog sa k.č. br. 1347/2 je označena brojem 110.

Član 3.

Početna prodajna cijena nekretnina iz člana 1. ove Odluke iznosi:

- za nekretninu označenu sa k.č. br. 1390/28 k.o. Maglaj _____ KM, odnosno _____ KM po 1m²,
- za nekretninu označenu sa k.č. br. 1347/2 k.o. Maglaj _____ KM, odnosno _____ KM po 1 m².

U početnu prodajnu cijenu nije uračunata naknada za uređenje građevinskog zemljišta i naknada za pogodnost (renta), koje je kupac dužan platiti u postupku izdavanja odobrenja za građenje prema važećim propisima na dan donošnja rješenja o naknadi.

Član 4.

Daje se ovlaštenje načelniku Općine za raspisivanje javnog oglasa o prodaji nekretnina iz člana 1. ove Odluke putem javnog nadmetanja –licitacije.

Javni oglas o licitaciji objavit će se u jednim dnevnim novinama koje se izdaju u Federaciji Bosne i Hercegovine, na oglasnoj tabli Općine i na web stranici Općine, i to najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.

Član 5.

Za učešće u postupku licitacije, učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od 10% od početne prodajne cijene nekretnine utvrđene u članu 2. ove Odluke, i to

- za k.č. br. 1390/28 k.o. Maglaj _____ KM,
- za k.č. br. 1347/2 k.o. Maglaj _____ KM,

na žiro račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34 , općina 060, vrsta prihoda 722449, prije početka licitacionog postupka, o čemu će Komisiji podnijeti dokaz o izvršenoj uplati.

Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

Učesniku licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija uplaćeni iznos kapare će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, odustane iz bilo kog razloga od ponude ili od zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji, izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja - licitacije.

Svaki učesnik je dužan uplatiti iznos od 150,00 KM , na žiro račun Budžeta općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34 , općina 060, vrsta prihoda 722611, s naznakom „naknada za troškove postupka licitacije“. Ova naknada se ne vraća učesniku licitacije.

Član 6.

Mjesto i vrijeme održavanja javnog nadmetanja - licitacije, način prijave, dokumentacija koja je potrebna za sudjelovanje u postupku licitacije, razgledanje nekretnina, dokumentacija i drugi podaci za provođenje javnog nadmetanja, odredit će se Javnim oglasom.

Član 7.

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja - licitacije imaju sva domaća fizička i pravna lica, kao i strana fizička i pravna lica koja mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Federaciji BiH, u smislu odredaba člana 15. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine FBiH", br. 66/13 i 100/13), te dva ili više fizičkih, odnosno pravnih lica po osnovu ugovora o zajedničkoj gradnji ako su potpisi ugovarača ovjereni kod nadležnog organa za ovjeru potpisa.

U slučaju da osobu koja učestvuje u postupku licitacije zastupa punomoćnik, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

Član 8.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena cijena u postupku javnog nadmetanja – licitacije.

Član 9.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 8 dana po uplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 10.

Postupak licitacije nekretnina označenih u članu 1. ove Odluke provest će Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja - licitacije za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Maglaj , u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za rasplaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Fedearcije BiH", broj: 17/14), Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19) i ove Odluke, koju će imenovati Općinsko vijeće.

Član 11.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu.

Član 12.

Ovlašćuje se načelnik Općine da po okončanju licitacionog postupka, za svaku od nekretnina iz člana 1 ove Odluke, sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi i potpiše notarski obrađen ugovor o kupoprodaji, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranilaštva.

Kupoprodajnu cijenu nekretnine umanjenu za iznos kapare, učesnik licitacije koji je proglašen najuspješnijim, sa kojim će se zaključiti ugovor o kupoprodaji, obavezan je uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, na žiro račun Budžeta Općine Maglaj br. 199-046-00032516-34 , općina 060, vrsta prihoda 722449 .

Ugovor o kupoprodaji ima se potpisati u roku od 30 dana od okončanja postupka licitacije, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranilaštva.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 2. ovog člana smatraće se da je odustao od kupovine zemljišta te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Ugovor o kupoprodaji pored bitnih elemenata za zaključivanje, mora sadržavati obaveze i prava propisane članom 32; 33. i 34. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19).

Član 13.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnina, takse za uknjižbu i sve ostale troškova koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

Član 14.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 8 dana po uplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 15.

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 načinu i uslovima javne prodaje nekretnina u vlasništvu Općine
Maglaj - neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta

Pravni Osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13), članu 3. i 5. 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 članu 10. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19) kojim je utvrđena nadležnost i uslovi za raspisivanje javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu općine, o čemu odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog načelnika Općine.

Nekretnina označena sa k.č. br. 1390/28 k.o. Maglaj prodaje se u svrhu izgradnje poslovnog objekta u skladu sa Regulacionim planom “Centar Maglaj – južni dio” (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 04/07) u okviru kojeg se i nalazi ovo zemljište. Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata, na zemljištu označenom sa k.č. br. 1390/28 opredijeljena je izgradnja poslovnog objekta dimenzija 8,00 m x 8,00 m, spratnosti P (prizemlje). Grafičkim prikazom Plan parcelacije za planirani poslovni objekat određena je građevinska parcela koja je na grafičkom prikazu označena brojem 3.

Nekretnina označena sa k.č. br. 1347/2 k.o. Maglaj prodaje se u svrhu izgradnje stambenog objekta u skladu sa Regulacionim planom „Misurići“ (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 06/2010) u okviru kojeg se i nalazi ovo zemljište. Grafičkim prikazom Urbanističko rješenje na zemljištu označenom sa k.č. br. 1347/2 je predviđena izgradnja stambenog objekta dimenzija cca 10,00 m x 10,00 m, spratnosti P+1+Pt. Grafičkim prikazom Plan parcelacije građevinska parcela u okviru zemljišta označenog sa k.č. br. 1347/2 je označena brojem 110.

Početnu prodajnu cijenu će opredijeliti Općinsko vijeće, koje ne može biti niža ali može biti viša od utvrđene procjene tržišne vrijednosti.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmetom prodaje tražena je od Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općinskog vijeća Maglaj, te po dostavi procjene istu ćemo dostaviti Općinskom vijeću.

Shodno naprijed navedenom, načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke i opredijeli početnu prodajnu cijenu koja ne može biti niža ali može biti viša od utvrđene procjene tržišne vrijednosti.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. U spis IPS-a broj: 05-31-6-3102/19
3. Načelnik Općine
4. a/a



Obradivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

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

Katastarska općina: MAGLAJ

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
32.	1390/28	GRAĐEVINSKI PROSTOR; Dvoriste 0000 01 10	0000	01	10	Vidi A2 rbr. 16

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 OPĆINA MAGLAJ ID: 4218294800000 Pr.24.12.2012. 042-1-DN-12-000 905 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji broj, OPU-IP:398/12 od 21.09.2012. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine A lista:	Dana 30.05.2016 temeljem Član 88. stav 1. preuzeto stanje iz ZK uložka br. 3082 k.o. SP_MAGLAJ

C Teretni list

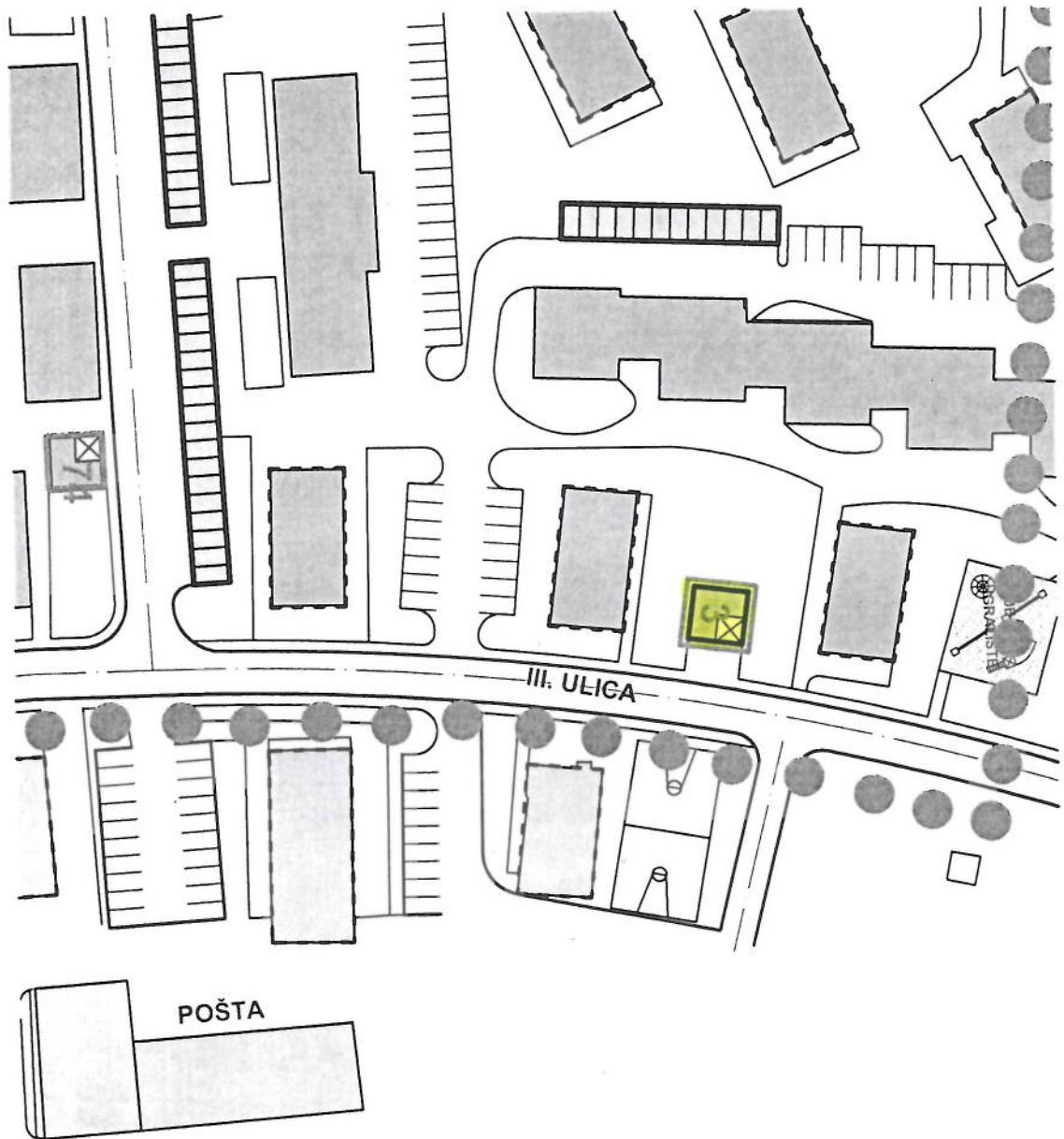
R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

1

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ –
JUŽNI DIO“

GRAFIČKI PRIKAZ PLAN PARCELACIJE SA OZNAČENOM
GRAĐEVINSKOM PARCELOM BROJ: 3.



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ –
JUŽNI DIO“

GRAFIČKI PRIKAZ NAMJENA I RAZMJEŠTAJ OBJEKATA
SA OZNAČENIM POSLOVNIM OBJEKTOM 



Katastarska općina: MAGLAJ

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
16.	1347/2	BUŠENI BUNAR 3; Njiva 3. klase 0000 06 73	0000	06	73	042-1-DN-17-005 543

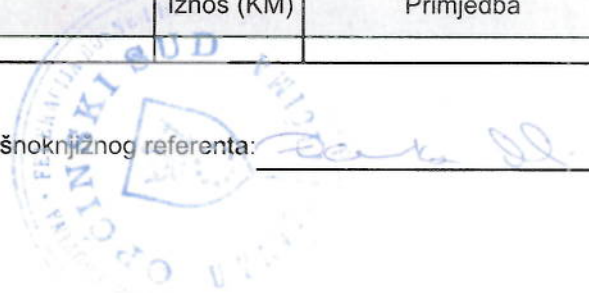
B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 OPĆINA MAGLAJ ID: 4218294800000 Pr. 30.05.2016. 042-1-DN-16-004 455 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04), uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista.	Dana 14.11.2016. godine uspostavljen uložak 2426 u k.o. Maglaj

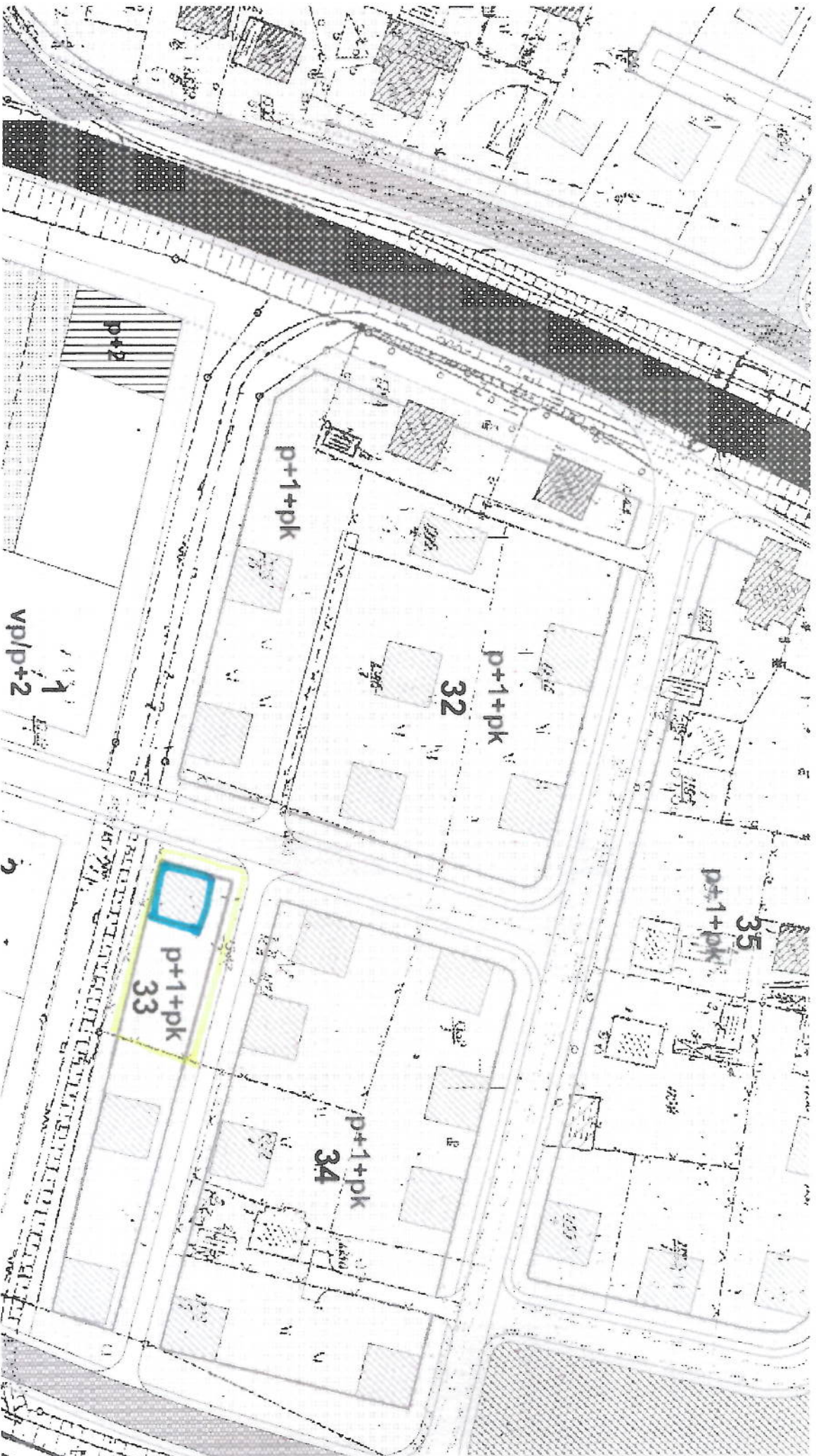
C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____



GRAFIČKI PRIKAZ URBANISTIČKO RJEŠENJE SA OZNAČENIM:
PREDMETNO ZEMLJIŠTE 
PREDVIĐENI STAMBENI OBJEKAT 



p+1+pk

p+1+pk

32

p+1+pk

33

p+1+pk

34

p+1+pk

35

vp/p+2

1

5

p+2

**GRAFIČKI PRIKAZ PLAN PARCELACIJE SA OZNAČENOM
GRAĐEVINSKOM PARCELOM BROJ 110**

