

Broj:
Datum,

Na osnovu člana 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13), a u vezi sa stavom 1. istog člana zakona, člana 4. i 5. stav 1. tačka b. 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 prodajnoj cijeni zemljišta za formiranje građevinskih parcela za postojeće objekte u ulicama Antuna Hangina i Civilnih žrtava rata

Član 1.

Ovom Odlukom određuje se prodajna cijena zemljišta za formiranje građevinskih parcela za postojeće objekte u ulicama Antuna Hangina i Civilnih žrtava rata, u Maglaju, u iznosu od _____ KM po 1 m².

Član 2.

Ovom Odlukom određena cijena će se koristiti kod prodaje zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinskih parcela na Planu parcelacije Regulacionog plana "Maglaj centar - južni dio" ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 04/07) označenih brojem: 24, 25, 26, 27, 28/1, 29, 30, 31, 34,35,37/1, 38/1, 41, 42/1, 43, 44, 45, 46 i 47.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

Obrazloženje

uz Prijedlog Odluke o prodajnoj cijeni zemljišta za formiranje građevinskih parcela za postojeće objekte u ulicama Antuna Hangina i Civilnih žrtava rata

Planom parcelacije Regulacionog plana "Maglaj centar - južni dio" ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 04/07), za prizemne stambene objekte u ulicama Antuna Hangina i Civilnih žrtava rata, koji se vode kao stanovi u vlasništvu, planirane su građevinske parcele pojedinačno za blok objekta, i označene brojem: 24, 25, 26, 27, 28/1, 29, 30, 31, 34,35,37/1, 38/1, 41, 42/1, 43, 44, 45, 46 i 47, a u koje pored zemljišta pod objektom ulazi i dio zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj.

Obzirom da postoji mogućnost formiranja građevinskih parcela za navedene objekte u skladu sa Planom parcelacije Regulacionog plana "Maglaj centar - južni dio" i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj radi oblikovanja navedenih građevinskih parcela, te činjenicu da su vlasnici navedenih objekata, dio zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj oko objekata u njihovom vlasništvu, ogradili i isto koriste, to su isti pozvani u Službu za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj radi upoznavanja sa navedenim mogućnostima.

Većina vlasnika navedenih objekata, od onih koji su se odazvali pozivu, zainteresovana je za formiranje građevinskih parcela za objekte odnosno dio objekta u njihovom vlasništvu i kupovinu općinskog zemljišta koje ulazi u građevinsku parcelu, a tri vlasnika su već i podnijela zahtjev za formiranje građevinske parcele i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, neposrednom pogodbom, radi oblikovanja iste, ali svi pitaju za cijenu općinskog zemljišta, koju ne znamo, jer istu određuje Općinsko vijeće.

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 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, a shodno odredbama člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima i člana 5 stav 1. tačka b. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova, te člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji, prodajna cijena 1m² zemljišta ne može biti niža od tržišne, a naročito treba voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji.

Shodno izloženom sačinjen je Prijedlog Odluke koji dostavljamo u prilogu te predlažemo Općinskom vijeću da odredi prodajnu cijenu zemljišta.

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

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS- a broj:

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

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



