

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 Mujkić (Mujo) Saidu iz Moševca, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat u vlasništvu Mujkić (Mujo) Saida iz Moševca, općina Maglaj, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- k.č.br. 608/2 „Polje“ kuća i zgrada površine 66 m², dvorište površine 166 m² i njiva 7. klase površine 758 m² (ukupne površine 990 m²), upisana u posjedovni list broj 78 k.o. Moševac, posjednik Mujkić Muje Said sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 608/2 „Polje“ njiva 5. klase površine 300 m² i njiva 7. klase površine 690 m² (ukupne površine 990 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 642 k.o. Moševac, vlasništvo Mujkić (Mujo) Said sa 1/1, i
- k.č.br. 1459/3 „Put Krčevina“ dvorište površine 80 m², upisana u posjedovni list broj 75 k.o. Moševac, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 1459/3 „Put Krčevina“ dvorište površine 80 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1200 k.o. Moševac, vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Mujkić (Mujo) Saidu iz Moševca, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina - zemljište iz člana 1. alineja 2. ove Odluke, označeno sa:

- k.č.br. 1459/3 „Put Krčevina“ dvorište površine 80 m², upisana u posjedovni list broj 75 k.o. Moševac, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 1459/3 „Put Krčevina“ dvorište površine 80 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1200 k.o. Moševac, vlasništvo 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 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, sa Mujkić (Mujo) Saidom iz Moševca, općina Maglaj, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuje se Mujkić (Mujo) Said iz Moševca, općina Maglaj, da u roku od 8 /osam/ dana od dana donošenja 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 danom donošenja i ima se objaviti 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 Mujkić (Mujo) Saidu iz Moševca, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Mujkić (Mujo) Said iz Moševca, općina Maglaj, obratio se dana 19.08.2019. godine zahtjevom za kupovinu zemljišta - formiranje građevinske parcele, zaprimljen pod brojem broj:05-31-6-2091/19. Imenovani traži formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat u Moševcu na zemljištu kojeg je vlasnik označenom sa k.č. br. 608/2, u koju bi ulazio dio putnog zemljišta označenog sa k.č. br. 1459/1 k.o. Moševac.

U postupku po predmetnom zahtjevu, održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 07.11.2019. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio izjavu na zapisnik od 03.12.2019. godine sa skicom lica mjesta, navodeći u izjavi da je na licu mjesta izvršeno geodetsko snimanje uzurpiranog dijela javnog puta označenog sa k.č. br. 1459/1 u k.o. Moševac, i to u dijelu ispred parcele označene sa k.č. br. 608/2 k.o. Moševac, posjednik i vlasnik Mujkić Muje Said sa 1/1, a sve u cilju formiranja, odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva, snimljene su postojeće ograde koje ograđuju posjed podnosioca zahtjeva, predmetni stambeni objekat, te uzurpirano zemljište ispred stambenog objekta koje se proteže prema asfaltnom javnom putu, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja konstatuje da posjed za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa k.č. br. 608/2 „Polje“ kuća i zgrada površine 66 m², dvorište površine 166 m² i njiva 7. klase površine 758 m² (ukupne površine 990 m²), posjed i vlasništvo Mujkić (Mujo) Said sa 1/1 i dio parcele označena sa k.č. broj 1459/1 „Put Krčevina“ površine 24298 m² upisana u pl. broj 74 k.o. Moševac, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1 po Katastru, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na isti broj i površinu upisana u zk.ul. br. 1741 k.o. Moševac, Javno dobro sa 1/1, u približnoj površini od 80 m².

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila izjašnjenje od 26.12.2019. godine u kome je navela da uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da zemljište označeno sa k.č. broj 608/2 kuća i zgrada površine 66 m², dvorište površine 166 m² i njiva 7. klase površine 758 m² upisano u pl. broj 78 k.o. Moševac, posjednik Mujkić Muje Said sa 1/1 i zemljište označena sa k.č. broj 1459/1 „Put Krčevina“ površine 24298 m² upisana u pl. broj 74 k.o. Moševac, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, nalazi se u obuhvatu Urbanog područja Moševac, koje čini sastavni dio Prostornog plana Opštine Maglaj („Službeni glasnik Opštine Maglaj“, broj:07/90 i 1/13). Usmena rasprava na licu mjesta održana je dana 07.11.2019. godine, na kojoj je izvršen uvid izgrađenog stanja stambenog objekta u odnosu na susjedne objekte i zemljište te lokacijsku poziciju objekta u odnosu na postojeći asfaltni put. Iznijela je navode iz izjave stručnog lica za geodetske poslove Habibović Farisa dipl. ing. geod. date na zapisnik od 03.12.2019. godine, te da na osnovu stanja prikazanog na Skici lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove može se utvrditi da dio izgrađenog stambenog objekta kao i dio putnog zemljišta u površini od cca 80 m² je zauzet u dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj: 1459/1 čiji je posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa dijelom 1/1, po katastru odnosno podacima Zemljišne knjige isto se odnosi na dio k.č. broj: 1459/1 „Put Krčevina“ prilazni put površine 24298 m² upisana u zemljišno knjižni uložak broj: 1741 k.o. Moševac, Javno dobro sa 1/1. U odnosu na prikazanu lokaciju izgrađenog stambenog objekta isti je izgrađen u neposrednoj blizini postojećeg asfaltnog puta na udaljenosti od cca 5,0 metara i prilaz istom je preko dijela putnog zemljišta. Izgrađeni stambeni objekat je dimenzija 9,0 x 8,50 metara spratnosti podrum, prizemlje i potkrovlje, i u svim etažama objekat zahvata dio putnog zemljišta. Na osnovu

navedenog u odnosu na Plansku dokumentaciju i postojeće stanje izgrađenosti konstatovala je da sa aspekta planske dokumentacije postoje uslovi da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat Mujkić Saida. U odnosu na izgrađeno stanje na licu mjesta, odnosno lokaciju izgrađenog objekta u odnosu na postojeći prilazni put i izgrađenu ogradu konstatovala je da postoje urbanističko tehnički uslovi da se dio zemljišta označenog sa k.č. broj 1459/1 u površini od cca 80 m² posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj pripoji zemljištu označenom sa k.č. broj: 608/2 posjednik Mujkić Said, čime se ne utiče na korištenje asfaltnog puta i dio putnog zemljišta koje ostaje do granice građevinske parcele. Granicu građevinske parcele uspostaviti na udaljenosti od 2,0-2,50 metara od granice asfalta postojećeg prilaznog puta a kako je to prikazano na Skici lista mjesta stručnog lica za geodetske poslove Farisa Habibovića dipl.ing.geod. Građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat Mujkić Saida činilo bi zemljište označeno sa k.č. broj 608/2 ukupne površine 990 m² posjednik Mujkić Said i dio k.č. broj 1459/1 u površini od 80 m². U prilogu navedenog izjašnjenja urbaniste dostavljena je skica lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove sa prijedlogom formiranja građevinske parcele.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je Izjašnjenje broj: U. 20/19 od 30.12.2019. godine, u kome iznosi da je izjavom na zapisnik broj: 05-31-6-2091/19 od 03.12.2019. godine stručno lice za geodeziju konstatovalo da predmetnu građevinsku parcelu čini osim parcele u k.č. br. 608/2 „Polje“ ukupne površine 990 m² posjed i vlasništvo Mujkić (Mujo) Said sa 1/1 i dio parcele označena sa k.č. broj 1459/1 „Put Krčevina“ površine 24298 m² upisana u pl. broj 74 k.o. Moševac, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1 po Katastru, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na isti broj i površinu upisana u zk.ul. br. 1741 k.o. Moševac, Javno dobro sa 1/1, u približnoj površini 80 m². Da izjašnjenje stručnog lica za urbanizam broj: 05-31-6-2091/19 od 26.12.2019. godine iz kojeg je nedvosmisleno da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Urbanog područja Moševac koje čini sastavni dio Prostornog plana Opštine Maglaj, kao i da u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima cijeneći stanje na terenu nema smetnji za formiranje građevinske parcele za objekat u vlasništvu Mujkić Saida, a koju bi osim navedena parcele u vlasništvu sačinjavala i dio k.č. br. 1459/1 u približnoj površini od 80 m, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj. Dalje navode da cijene da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom, te da nema smetnji da se udovolji podnesenom zahtjevu, da u daljem postupku formiranja građevinske parcele, na zemljištu označenom kao Javno dobro je potrebno 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. U vezi sa naknadom za zemljište koje je Općini Maglaj dužan izmiriti podnositelj zahtjeva, napomenulo je da postupku izrade prijedloga odluke prethodi obaveza utvrđivanja tržišne cijene 1 m² zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze, a o utvrđenoj cijeni da se obavijesti Općinsko vijeće, radi određenja o cijeni 1 m² zemljišta za dodjeljeno zemljište. Također je napomenulo da se kod određenja naknade ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji, tj. cijena 1m² treba biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji.

Po izvršenom cijepanju k.č. br. 1459/1 k.o. Moševac, stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. dostavio je nalaz – zapisnik o dopuni izjave, broj 05-31-6-2091/19 od 08.01.2020. godine, u kome je konstatovalo da shodno mišljenju stručnog lica za urbanizam od 26.12.2019. godine, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prema snimljenom faktičkom stanju na dan rasprave koja je održana

07.11.2019. godine, građevinsku parcelu za predmetni izgrađeni objekat čine nekretnine označene sa:

- k.č.br. 608/2 „Polje“ kuća i zgrada površine 66 m², dvorište površine 166 m² i njiva 7. klase površine 758 m² (ukupne površine 990 m²), upisana u posjedovni list broj 78 k.o. Moševac, posjednik Mujkić Muje Said sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 608/2 „Polje“ njiva 5. klase površine 300 m² i njiva 7. klase površine 690 m² (ukupne površine 990 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 642 k.o. Moševac, vlasnik Mujkić (Mujo) Said sa 1/1, i
- k.č.br. 1459/3 „Put Krčevina“ dvorište površine 80 m², upisana u posjedovni list broj 74 k.o. Moševac, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 1459/3 „Put Krčevina“ dvorište površine 80 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1741 k.o. Moševac, Javno dobro sa 1/1,

ukupne površine od 1070 m²

Uz naprijed navedeni nalaz geodete priložena je skica lica mjesta.

Podnosilac zahtjeva Mujkić (Mujo) Said, nakon što je upoznat sa izjašnjenjem stručnog lica za urbanizam Jasminke Hajrulahović, dipl. ing. arh. broj: 05-31-6-2019/19 od 26.12.2020 godine i izjašnjenjem Općinskog Pravobranilaštva Maglaj od 30.12.2019. godine i izjavom stručnog lica za geodetske poslove Farisa Habibovića, dipl. ing. geod, od 08.01.2020. godine, je na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove, broj: 05-31-6-2091/19 od 10.01.2020. godine, izjavio da je saglasan da se formira građevinska parcela za njegov izgrađeni stambeni objekat u skladu sa nalazom stručnog lica za geodetske poslove od 08.01. 2020. godine, te traži da mu se proda neposrednom pogodbom zemljište koje ulazi u predmetnu građevinsku parcelu označeno sa k.č. broj 1459/3 k.o. Moševac, površine 80 m², a po ukidanju statusa javnog dobra na istom, po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji.

U daljem postupku, za k.č. br. 1459/3 k.o. Moševac sačinjen je i dostavljen Općinskom vijeću Maglaj Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, te je nakon što je pribavljeno Mišljenje Komisije za bezbjednost saobraćaja, Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 29.07.2020. godine donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, broj:02-04-1-198/20, 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. 1459/3 k.o. Moševac, „Put Krčevina“ dvorište površine 80 m², izvršena uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1, te su time stvoreni uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni objekat Mujkić Saida iz Moševca, općina Maglaj, u skladu sa nalazima stručnih lica za urbanizam i geodeziju, i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č.br. 1459/3 k.o. Moševac, zv. „Put Krčevina“ dvorište površine 80 m², neposrednom pogodbom Mujkić (Mujo) Saidu iz Moševca, općina Maglaj, radi oblikovanja predmetne građevinske parcele.

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.

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. , 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; 2.8.1 i 4.2.1. 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 Mujkić (Mujo) Saidu iz Moševca, općina Maglaj, 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.

Tržišna cijena nekretnine-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.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS- a broj: 05-31-6-2091/19

Obrađivač:

Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine





Skica lica mjesta u predmetu IP-S-a br. 05-31-6-2091/19 - Zahtjev za formiranje građevinske parcele -- otkup zemljišta (DOPUNA IZJVE)

LEGENDA:

- građevinska parcela za predmetni objekt;
- 608/2 dosadašnja katastarska parcela;
- 1459/3 novoformirana kat. parcela;

Lokacija: Moševac - Maglaj
 Na zahtjev: Mujkić Said
 Snimljeno dana: 07.11.2019. god
 Razmjera: 1:1000

Uradio Faris Habibović, dipl. inž. geodezije
 U Maglaju 08.01.2020. godine