



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Gradašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

OPĆINSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 22. i člana 363. stav 3. točka 5. Zakona o stvarnim pravima (*“Sl.novine F BiH”*, broj 66/13 i 100/13), člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH (*“Službene novine FBiH”*, broj 49/06 i 51/09) i čl. 24.stav 7. Statuta Općine Gradačac (*“Sl.glasnik općine Gradačac”*, broj 4/08 i 5/12), na prijedlog Općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Gradačac na sjednici održanoj dana _____ 2018.godine d o n o s i

O D L U K U O P R O D A J I N E K R E T N I N A

Član 1.

Općina Gradačac prodaje neposrednom pogodbom privrednom društvu “Kovgrad” d.o.o.Gradačac, a radi spajanja i oblikovanja zemljišta u vlasništvu istog, nekretnine označene kao:

-k.č.br.279/3 “BARE” oranica/njiva 2.klase 245m² upisana u p.l.-u 350 kao posjed Općine Gradačac sa dijelom 1/1 i u el.zk.ul.4209 kao vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1 za cijenu od 4.777,50 KM (slovima:četirihiljadesedamstotinasedamdesetsedam i 50/100 KM) odnosno 19,50 KM/m² i

-k.č.br.282/3 “PUT” Prilazni put 216 m² upisana u p.l.-u 350 kao posjed Općine Gradačac sa dijelom 1/1 i u el.zk.ul.6212 kao vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1 za cijenu od 4.212,00 KM (slovima:četirihiljadedvjestotinedvanaest KM) odnosno 19,50 KM/m².

Ukupna kupoprodajna cijena za k.č.279/3 i 282/3 k.o.Gradačac I iznosi 8.989,50 KM (slovima:osamhiljadadevetstotinaosamdesetdevet i 50/100 KM), odnosno (4.777,50 KM +4.212,00KM=8.989,50KM).

Član 2.

Prava i obaveze u vezi prodaje predmetne nekretnine biti će regulisani posebnim ugovorom u formi notarski obrađene isprave.

Ugovor će sa kupcem u ime općine zaključiti Općinski načelnik u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 3.

Troškove notarske obrade ugovora snosit će kupac.

Član 4.

Ukupnu kupoprodajnu cijenu za k.č.279/3 i k.č.282/3 k.o.Gradačac I u iznosu od 8.989,50 KM (slovima:osamhiljadadevetstotinaosamdesetdevet i 50/100 KM) privredno društvo “Kovgrad” d.o.o.Gradačac je dužan isplatiti u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora, na investicioni račun Općine Gradačac 132-190-030-96598-53, otvoren kod NLB banke Gradačac.

Član 5.

U slučaju ne zaključivanja ugovora u roku navedenom u članu 2. Odluke, Odluka prestaje da važi.

Član 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Općine Gradačac».

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
-Općinsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Šakić Enir, prof

O b r a z l o ž e n j e

Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Gradačac dana 12.04.2018.godine, obratio se „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac zahtjevom za kupovinu zemljišta označenog kao k.č.br.279/3 i k.č.br.282/3 k.o.Gradačac I, navodeći da je kupovina istih potrebna radi spajanja i oblikovanja zemljišta u vlasništvu firme Kovgrad d.o.o.

Podnosilac je uz zahtjev priložio i prijedlog cijepanja Općinske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-23-2803/17 od 05.01.2018.godine.

Uvidom u kopiju katastarskog plana od 19.04.2018.utvrđeno je da su predmetne parcele upisane u p.l.u-350 kao posjed Općine Gradačac sa dijelom 1/1 i to k.č.279/3 „Bare“ oranica/njiva 2.klase 331 m² i 282/3 „Put“ prilazni put 460 m². Za obje parcele u p.l.-broj 350 k.o.Gradačac I je navedeno zapis u promjeni.

Dana, 27.04.2018.godine izvršen je uviđaj na licu mjesta, te je predstavnik Odsjeka za urbanizam izjavio na zapisnik da je potrebno izvršiti cijepanje i spajanje novoformirane građevinske parcele površine 12630 m² cca shodno prijedlogu cijepanja Općinske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-23-2803/17 od 05.01.2018.godine. Predstavnik je također izjavio da su granice i oblik novoformirane građevinske parcele opisane koordinatnim tačkama navedenim prijedlogom cijepanja, a sastoji se od parcela k.č.broj 279/1, 861/2, 861/1, 277/1, 279/3, 282/3, 279/4 i dijela parcele 279/2 k.o.Gradačac I, te da je cijepanje i spajanje parcela koje je u toku potrebno završiti nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Uvidom u Rješenje Općinske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove broj 08-30-245/18-16 od 19.06.2018.godine i kopiju katastarskog plana od 21.06.2018.godine utvrđeno je da je u katastarskom operatu na predmetnim k.č.279/3 i 282/3 k.o.Gradačac I izvršena promjena te su iste sada upisane kao k.č.broj 279/3 „Bare“ oranica/njiva 2.klase 245m² i k.č.282/3 „Put“ prilazni put 216m².

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak broj 028-0-NAR-18-002 354 od 21.06.2018.godine utvrđeno da je k.č.broj 282/3 „PUT“ prilazni put 216m² upisana u el.zemljišnoknjižni uložak broj 6212 k.o.Gradačac I kao vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1, te da je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak broj 028-0-NAR-18-002 355 od 22.06.2018.godine utvrđeno da je k.č.279/3 „BARE“ oranica/njiva 2.klase 245m² upisana u el.zemljišnoknjižni uložak 4209 k.o.Gradačac I kao vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Nalazom i mišljenjem sudskog vještaka građevinske struke Hrustić Aide, broj 11-06-18-V od 18.06.2018.godine utvrđeno je da vrijednost zemljišta po m² označenog kao k.č.broj 279/3 i k.č.broj 282/3 k.o.Gradačac I iznosi 19,50 KM/m².

Na usmenoj raspravi održanoj dana 22.06.2018.godine u prostorijama Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Gradačac, punomoćnik privrednog društva „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac, Huskić Adna je izjavila da je saglasna sa svim uslovima kupovine k.č.279/3 i 282/3 k.o.Gradačac I, koji su predviđeni prijedlogom Odluke o prodaji istih neposrednom pogodbom, radi oblikovanja zemljišta u vlasništvu firme „Kovgrad“ d.o.o.Gradačac, kao i da je saglasna sa procjenom sudskog vještaka građevinske struke, kojom je utvrđena vrijednost zemljišta po m², tako da ona iznosi 19,50 KM/m², kao i sa obavezom plaćanja ukupne kupoprodajne cijene u iznosu od 8.989,50 KM u roku od 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Članom 363.Zakona o stvarnim pravima (*“Službene novine FBiH”, br.66/13 i 100/13*) propisano je da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine (stav 1.) Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:radi oblikovanja građevinske čestice (stav 3.tačka 5.)

Članom 7.stav 1.Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH(*“Službene novine FBiH”, br.49/06 i 51/09-u daljem tekstu ZPLS FBiH*) propisano je da jedinica lokalne samouprave ima pravo slobodnog i samostalnog raspolaganja svojom imovinom u skladu sa zakonom.

Članom 13.stav 2.tačka 5 ZPLS FBiH propisano je da općinsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinica lokalne samouprave, a što proizilazi i iz člana 24.tačka 7 Statuta Općine Gradačac (Službeni glasnik Općine Gradačac, br.4/08, 5/12 i 1/17)

Obzirom na sve navedeno, predlaže se Općinskom vijeću Općine Gradačac, da navedenu Odluku usvoji u prezentiranom tekstu.

Obradivač
Općinska služba za geodetske
i imovinsko-pravne poslove

P R E D L A G A Č

Općinski načelnik