



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. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima (*“Sl.novine F BiH”, broj 66/13 i 100/13*), člana 4. stav 1. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova (*“Službene novine FBiH”, broj 17/14*) 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 Gradačac na sjednici održanoj dana _____ 2019.godine d o n o s i

PRIJEDLOG!

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 Fatimi Gluhić kći Velije iz Donjeg Lukavca, neposrednom pogodbom a radi oblikovanja zemljišta u vlasništvu iste, označenog kao k.č.broj 445 “BAŠČA” oranica/njiva 4. klase 321 m² k.o.Donji Lukavac nekretninu označenu kao :

-k.č.444 “KUCIŠTE” Kuća i zgrada 31 m² (po starom premjeru odgovara k.č.broj 420/3 k.o.Donja Mionica) upisana u p.l.686 k.o.Donji Lukavac i el.zk.ul.1535 k.o.SP_Donja Mionica kao posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Ukupna kupoprodajna cijena za k.č.broj 444 k.o.Donji Lukavac iznosi 310,00 KM (slovima:tristotinedesetkonvertibilnihmaraka) odnosno 10 KM/m².

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 o prodaji, porez na promet nekretnina, takse za provođenje i uknjižbu ugovora u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji, te sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje, snosit će kupac Gluhić Fatima kći Velije.

Član 4.

Ukupnu kupoprodajnu cijenu za k.č.444 k.o.Donji Lukavac u iznosu od 310,00 KM (slovima:tristotinedesetkonvertibilnihmaraka) kupac Gluhić Fatima kći Velije je dužna 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. ove 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

Dana, 06.11.2018. godine Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Gradačac obratila se Gluhić Fatima kći Velije zahtjevom za kupovinu zemljišta označenog kao k.č.broj 444 „KUCIŠTE“ Kuća i zgrada 31 m2 k.o.Donji Lukavac navodeći da se ista nalazi iza njene kuće odnosno unutar parcele k.č.broj 445 čiji je posjednik, kao i da je pristup toj parceli jedino moguć kroz njenu parcelu.

Podnosilac je naveo i da je dugi niz godina faktički neposredni posjednik te nekretnine, koju sada želi i da otkupi od Općine Gradačac.

Predmetna k.č.broj 444 „KUCIŠTE“ kuća i zgrada 31 m2 k.o.Donji Lukavac je upisana u p.l.u broj 686 kao posjed Općine Gradačac sa dijelom 1/1 i ista po starom premjeru odgovara k.č.broj 420/3 k.o.Mionica Donja, koja je upisana u el.zk.ul.1535 k.o.SP_Donja Mionica kao vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Parcela k.č.broj 445 „BAŠČA“ oranica/njiva 4. klase 321 m2 k.o.Donji Lukavac je upisana kao posjed Gluhić Fatime kći Velije sa dijelom 1/1 i ista po starom premjeru odgovara k.č.broj 420/2 k.o.Mionica Donja, koja je upisana u el.zk.ul.1232 k.o.SP_Donja Mionica kao suvlasništvo Gluhić Fatime sa dijelom 49/1152.

Dana, 19.11.2018.godine izvršen je uviđaj na licu mjesta u prisustvu stranke Gluhić Fatime kći Velije, na kome je ustanovljeno da na k.č.broj 444 k.o.Donji Lukavac ne postoji objekat, kako je to upisano u p.l.-u broj 686 k.o.Donji Lukavac.Prema navodima stranke to je bila stara kuća (mutvak) koji je srušen za vrijeme ratnih dejstava 1992.-1995.godine.

Podnosilac zahtjeva, Gluhić Fatima je izjavila da dugi niz godina ona i njena porodica koriste k.č.broj 444 k.o.Donji Lukavac, jer se nalazi iza njihove kuće koja je u izgradnji i faktički čini sastavni dio parcele 445 iste k.o., te stoga žele da ista i zakonski bude njihova.

U stručnom mišljenju Općinske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-23-2712/18 od 19.11.2018.godine navedeno je da se može izvršiti geodetsko spajanje parcela označenih kao k.č.broj 444 i k.č.broj 445 k.o.Donji Lukavac tako da se oformi jedna građevinska parcela.

Kao prilog navedenom mišljenju dostavljen je Prijedlog cijepanja-spajanja predmetnih parcela.

Nalazom i mišljenjem broj 01-01/19-V.O. od 07.01.2019.godine sudski vještak građevinske struke Hrustić Aida utvrdila da vrijednost zemljišta po m2 označenog kao k.č.brj 444 „Kučište“ kuća i zgrada 31 m2 k.o.Donji Lukavac iznosi 10,00 KM/m2.

U nalazu vještak navodi da se predmetna parcela nalazi u MZ Mionica III, sa svih strana omeđena parcelom u vlasništvu Gluhić Fatime, kao i da parcela nema samostalnog kolskog i pješačkog prilaza.Na parceli je uplanjen stari objekat, koji je postojao, a sada je sastavni dio dvorišta, zatravnjen.

Članom 363. stav 3. tačka 5 Zakona o stvarnim pravima FBiH propisano je da „*prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom...radi oblikovanja građevinske čestice*“

Članom 4. stav 1. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova propisano je da „*odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnina u skladu sa članom 363. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima, za nekretnine koje su u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.*“

Članom 22. Zakona o stvarnim pravima FBiH propisano je da „pravne osobe javnog prava (općina, grad, kanton, entitet, država, javno preduzeće, ustanove i dr.) koje su nosioci prava vlasništva imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i drugi vlasnici.“
„nekretninama u vlasništvu osoba javnog prava raspolaže, upravlja i koristi ih tijelo koje je za to nadležno na osnovu zakona.“

Članom 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave propisano je da Vijeće u okviru svojih nadležnosti „donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave“

Članom 24. stav 7. Statuta Općine Gradačac propisano je da „Općinsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine“

Obzirom na sve navedeno predlaže se Općinskom vijeću Gradačac da 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