



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD 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

GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. i člana 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, 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 17/149), člana 7. stav 1. i člana 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09) i člana 6. stav 1. tačka 7. Statutarne Odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 1/19), Gradsko vijeće Gradačac na prijedlog Gradonačelnika na sjednici održanoj dana _____ 2019. godine
d o n o s i

PRIJEDLOG

ODLUKU O PRODAJI I ZAMJENI NEKRETNINA

Član 1.

Grad Gradačac prodaje neposrednom pogodbom „TMD Automotiv“ d.o.o. Gradačac nekretnine označene kao :

- k.č.broj 282/5 „PUT“ Prilazni put 156 m², upisana u p.l. 350 i el.zk.ul.6212 k.o.Gradačac I kao posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;
- k.č.broj 282/6 „PUT“ Prilazni put 432 m² upisana u p.l.350 i el.zk.ul.6212 k.o.Gradačac I kao posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1;
- k.č.broj 279/8 „BARE“ Prilazni put 59 m² upisana u p.l.350 i el.zk.ul.5798 k.o.Gradačac I kao posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1

a radi spajanja i oblikovanja zemljišta u vlasništvu istog označenog kao k.č.broj 280/1 „BARE“ poslovna zgrada u privredi 3270 m², poslovna zgrada u privredi 967 m², poslovna zgrada u privredi 1552 m², zemljište uz privrednu zgradu 2888 m² k.o.Gradačac I, za cijenu od 19,5 KM/m² shodno procjeni vještaka građevinske struke.

Član 2.

Kupac „TMD Automotiv“ d.o.o. Gradačac prodavcu Gradu Gradačac daje u zamjenu za nekretnine k.č.broj 282/5, k.č.broj 282/6 i k.č.broj 279/8 k.o.Gradačac I, nekretninu označenu kao k.č.broj 280/4 „BARE“ ostalo neplodno zemljište 66 m², upisanu u p.l.5465 i el.zk.ul.6338 k.o.Gradačac I kao njegov posjed i vlasništvo sa dijelom 1/1 a ostatak iznosa kupoprodajne cijene se obavezuje isplatiti u novčanom iznosu shodno procjeni vještaka građevinske struke.

Član 3.

Odobrava se zamjena nekretnina k.č.broj 282/5, k.č.broj 282/6 i k.č.broj 279/8 k.o.Gradačac I za nekretninu k.č.broj 280/4 iste k.o., kao i da kupac „TMD Automotiv“ d.o.o. Gradačac ostatak kupoprodajne cijene isplati u novčanom iznosu od 11.329,50 KM (slovima:jedanaesthiljadatristotinedvadesetdevet i 50/100 KM), a prema prikazanom proračunu :

k.č.282/5 (ukupno 156m ²)	Procjena vještaka 19,50 KM/m ²	3.042,00 KM
k.č.282/6 (ukupno 432 m ²)	Procjena vještaka 19,50KM/m ²	8.424,00 KM
k.č.279/8 (ukupno 59 m ²)	Procjena vještaka 19,50KM/m ²	1.150,5 KM

CIJENA KOJU BI KUPAC ISPLATIO BEZ ZAMJENE NEKRETNINA		12.616,50 KM
---	--	---------------------

k.č.280/4 (ukupno 66 m2)	Procjena vještaka 19,50 KM/m2	1.287,00 KM
--------------------------	-------------------------------	--------------------

Prema procjeni vještaka građevinske struke vrijednost predmetnih nekretnina k.č.broj 282/5, k.č.broj 282/6, k.č.broj 279/8 i k.č.broj 280/4 k.o.Gradačac I iznosi 19,50 KM/m2, te bi prema istoj kupac „TMD Automotiv“ d.o.o. Gradačac za k.č.broj 282/5, k.č.broj 282/6, k.č.broj 279/8 bio dužan platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 12.616,50 KM.

Obzirom da Grad Gradačac prihvata da se izvrši zamjena nekretnina, kupoprodajna cijena se kupcu umanjuje za 1.287,00 KM, te je stoga isti dužan Gradu Gradačac platiti ukupan iznos od 11.329,50 KM.

Ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 11.329,50 KM kupac „TMD Automotiv“ d.o.o. Gradačac je dužan isplatiti najkasnije u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora, na investicioni račun Grada Gradačac 132-190-030-96598-53, otvoren kod NLB banke Gradačac.

Član 4.

Prava i obaveze u vezi prodaje i zamjene predmetnih nekretnina bit će regulisana posebnim ugovorom u formi notarski obrađene isprave.

Ugovor će sa kupcem u ime Grada zaključiti Gradonačelnik u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

U slučaju ne zaključivanja ugovora u roku navedenom u stavu 2. ovog člana, Odluka prestaje da važi.

Član 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da može u ime Grada Gradačac zaključiti notarski obrađen ugovor o kupoprodaji i zamjeni nekretnina, kako je navedeno u članovima 1., 2., i 3. ove Odluke.

Član 6.

Troškove notarske obrade ugovora o prodaji i zamjeni nekretnina kao i takse za provođenje i uknjižbu ugovora u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji snosi kupac “TMD Automotiv” d.o.o.Gradačac.

Član 7.

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

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD GRADAČAC
-Gradsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Kurjaković Husein, prof.

O b r a z l o Ź e n j e

Dana, 11.04.2018.godine Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Gradačac obratio se „TMD Automotiv“ d.o.o. Gradačac zahtjevom za kupovinu zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele broj 280/1 k.o.Gradačac I u industrijskoj zoni, te u prilogu dostavio Izvod iz regulacionog plana „Slobodna industrijska zona II“ Gradačac-Plan parcelacije.

Uvidom u priloženi plan parcelacije utvrđeno je da je općinsko zemljište u neposrednoj blizini k.č.broj 280/1, označeno kao k.č.broj 282/2 k.o.Gradačac I, te je stoga na istom dana 27.04.2018.godine izvršen i uviđaj.

Na uviđaju je predstavnik Odsjeka za urbanizam na zapisnik izjavio da je neophodno izvršiti cijepanje novoformirane građevinske parcele shodno planu parcelacije Slobodna industrijska zona II Gradačac.Prema planu parcelacije parcela broj 78 površine 10129 m² se sastoji od parcela k.č.280/1, k.č.278/2, k.č.275/20 i dijela parcele k.č.281, k.č.282/2 i parcela k.č.279/5 i k.č.279/2 k.o.Gradačac I.Prema izvodu iz regulacionog plana vidljivo je da se radi o novoformiranoj parceli, kojim je data i tačna površina kao i njezin oblik, odnosno vidljivo je da će se izvršiti spajanje k.č.282/2 sa k.č.280/1 k.o.Gradačac I, kao i svih gore navedenih parcela, koje će se pripojiti novoformiranoj građevinskoj parceli.Spajanje i cijepanje predmetnih parcela će se izvršiti nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Uvidom u prijavni list broj 49/2019 utvrđeno je da se:

-k.č.280/1 k.o.Gradačac I cijepala na k.č.280/1 i predmetnu k.č.280/4 „Bare“ ostalo neplodno zemljište 66 m²,

-k.č.282/2 k.o.Gradačac I cijepala na k.č.282/2 i predmetne k.č.282/5 „Put“ prilazni put 156 m² i k.č.282/6 „Put“ prilazni put 432 m²

-k.č. 279/2 k.o.Gradačac I se cijepala na k.č.279/2, k.č.279/9 i predmetnu k.č.279/8 „Bare“ prilazni put 59 m²

Predmene nekretnine k.č.broj 282/5, k.č.broj 282/6 i k.č.broj 279/8 k.o.Gradačac I su u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji upisane kao posjed i vlasništvo Općine Gradačac sa dijelom 1/1.

Nekretnina koja je predmet zamjene označena kao k.č.broj 280/4 k.o.Gradačac I je u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji upisana kao posjed i vlasništvo „TMD Automotiv“ d.o.o. Gradačac sa dijelom 1/1.

Procjenom vještaka građevinske struke, koji se nalazi na listi stalnih sudskih vještaka Federalnog ministarstva prave utvrđeno je da tržišna vrijednost nekretnina označenih kao k.č.broj 282/5, k.č.broj 282/6, k.č.broj 279/8 i k.č.broj 280/4 k.o.Gradačac I iznosi 19,50 KM/m².

Za k.č.279/8 i k.č.280/4 k.o.Gradačac I procjena je izvršena nalazom vještaka broj 41-09/19-V od 13.09.2019.godine.

Nalazom vještaka broj 11-06-18-V od 18.06.2018.godine, je izvršena procjena tržišne vrijednosti k.č.282/2 koja se kasnije pomenutim prijavnim listom broj 49/2019 cijepala na predmetne k.č.282/5 i k.č.282/6 k.o.Gradačac I.

Na usmenoj raspravi održanoj dana, 20.06.2019.godine podnosilac zahtjeva TMD Automotiv d.o.o.Gradačac, zastupan po Divljanović Adni je precizirao svoj zahtjev i naveo da privredno društvo radi oblikovanja k.č.broj 280/1 k.o.Gradačac I ima namjeru izvršiti kupovinu k.č.broj 282/5, k.č.broj 282/6 i k.č.279/8 k.o.Gradačac I, te u zamjenu za iste dati Gradu Gradačac k.č.broj 280/4 iste k.o., a ostatak iznosa platiti u novcu shodno procjeni vještaka građevinske struke.

Aktom Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-23-2112/19 od 02.09.2019.godine utvrđeno je da je u svrhu oblikovanja, odnosno dokompletiranja građevinske

parcele označene kao k.č.broj 280/1 k.o.Gradačac I moguće izvršiti spajanje parcela označenih kao k.č.broj 282/5, k.č.broj 282/6 i k.č.broj 279/8 sa istom.Navedena mogućnost je ustanovljena nakon izvršenog uvida u važeći Regulatorni plan slobodne industrijske zone II u Gradčacu, odnosno u njegov sastavni dio-Plan parcelacije.

Na usmenoj raspravi održanoj dana 13.09.2019.godine u prostorijama Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Gradačac podnosilac zahtjeva TMD Automotiv d.o.o. Gradačac, zastupan po punomoćniku Divljanović Adni je upoznat sa sadržajem pripremljenog prijedloga Odluke o prodaji i zamjeni nekretnina, te je isti na zapisnik izjavio da nema primjedbi i da je saglasan sa svim uslovima prodaje i zamjene nekretnina.

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 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima (*“Službene novine FBiH”, br.66/13 i 100/13*) propisano je da je dopuštena i neposredna zamjena nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe.

Članom 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 17/149*) propisano je da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnina za nekretnine koje su u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

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, dok je članom 13. stav 2. tačka 5. propisano da vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

Članom 6. stav 1. tačka 7. Staturne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac propisano je da Gradsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

Navedenom odlukom se privremeno, u skladu sa Zakonom o gradu Gradačac do donošenja Statuta Grada Gradačac, utvrđuju gradski organi, način njihovog rada i druga pitanja od značaja za organizaciju, status i obilježja Grada Gradačac.

Obzirom na sve navedeno predlaže se Gradskom vijeću Gradačac da Odluku usvoji u prezentiranom testku.

Obrađivač :
Gradska služba za geodetske i
imovinsko-pravne poslove

Predlagač:
Gradonačelnik