



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](mailto:opc.grad@bih.net.ba), [www.gradacac.ba](http://www.gradacac.ba)

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH („*Službene novine FBiH*“, broj 66/13 i 100/13), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („*Službene novine F BiH*“ br.17/14) i člana 2. Odluke o prodaji nekretnina broj 01-04-17/20 od 06.02.2020. godine, Gradonačelnik grada Gradačac r a s p i s u j e

**JAVNI OGLAS**  
**za prodaju nekretnina u vlasništva Grada Gradačac u Industrijskoj zoni II**

**I PREDMET JAVNOG OGLASA**

Grad Gradačac putem licitacije prodaje nekretninu označenu kao:

- k.č. broj 243/18 „Aljička“ oranica/njiva 4. klase 6090 m<sup>2</sup> upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul. broj 5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 118.755,00 KM (stotinuosamnaesstihljadasedamstotinapedestipetkonvertibilnihmaraka).

Početna prodajna cijena nekretnina utvrđena je na bazi 19,50 KM/m<sup>2</sup> shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke broj 09-04-18-V od 09.01.2020. godine.

**II PRAVO UČEŠĆA**

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja-licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja nemaju neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu.

Učesnici su dužni neposredno pred održavanje postupka javnog nadmetanje-licitacije Komisiji priložiti:

- ovjerenu fotokopiju lične karte (fizička lica),
- ovjerenu fotokopiju izvoda iz sudskog registra, ne starijeg od tri mjeseca (pravna lica)
- ako učesnik nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski obrađene isprave
- dokaz da učesnik licitacije nema neizmirenih obaveza prema Gradu Gradačac i Poreznoj upravi, po bilo kom osnovu
- dokaz o uplati kapare

**III KAPARA**

Za učešće u licitaciji, učesnik je dužan uplatiti kaparu u iznosu od 10% početne prodajne cijene i to iznos od 11.875,50 KM na račun Grada Gradačac broj 1321900309659853 otvoren kod NLB banke, šifra općine Gradačac 036.

Svaki učesnik licitacije je dužan na dan održavanja licitacije Komisiji predložiti dokaz o uplaćenju kapari, neposredno prije održavanja javnog nadmetanja.

Neuspjelim učesnicima licitacije iznos uplaćene kapare će biti vraćen najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana održavanja licitacije.

Učesniku koji kupi licitiranu nekretninu, kapara se uračunava u izlicitiranu cijenu.

#### **IV POSTUPAK LICITACIJE**

Licitacija će se održati dana \_\_\_\_\_ godine sa početkom u \_\_\_\_\_ sati u prostorijama Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac (kancelarija br.15).

Postupak licitacije provodi Komisija za provođenje javnog nadmetanja-licitacije za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Gradačac imenovana od strane Gradonačelnika.

U postupku javnog nadmetanja-licitaciji osnovni kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena cijena za kupovinu predmetne nekretnine.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija će licitaciju proglasiti bezuspješnom.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija će se ponoviti.

U slučaju ponovne bezuspješne licitacije tj. ako se pojavi samo jedan ponuđač, Komisija može pristupiti prodaji nekretnine neposrednom pogodbom, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, objavljene u oglasu.

#### **V NAČIN, UVJETI I ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

Sa učesnikom licitacije, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se kupoprodajni ugovor u zakonom propisanoj formi, nakon pribavljenog mišljenja Gradskog pravobranilaštva Gradačac.

Po zaključenju ugovora, kupac je dužan kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos uplaćene kapare, uplatiti na način i pod uslovima definisanim kupoprodajnim ugovorom, u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Troškove obrade kupoprodajnog ugovora, takse za uknjižbu u katastarskom operatu i zemljišnoknjižnoj evidenciji i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje i realizaciju ugovora snosi u cijelosti kupac.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje u ugovorom određenom roku, smatrat će se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Predaju u posjed i uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac će steći nakon uplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i izmirenja drugih obaveza utvrđenih ugovorom.

#### **VI OSTALO**

Sve dodatne informacije u vezi sa nekretninama koje su predmet javnog nadmetanja-licitacije se mogu dobiti u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac (kancelarija br.15), svakim radnim danom do zatvaranja oglasa, u vremenu od 7.30-16.00 h.

Javni oglas će biti objavljen u Dnevnom listu „Oslobođenje“, na web stranici Grada Gradačac, oglasnoj ploči Gradske uprave i na radio stanici Gradačac.

Javni oglas ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja u Dnevnom listu „Oslobođenje“.

Broj: 08/2-27-857/2020

Datum:

GRADONAČELNIK

mr.sci Edis Dervišagić



Broj: M - 45/2020  
Gradačac, 09.06.2020. godine

**GRAD GRADAČAC**

- Gradska služba za geodetske i imovinsko pravne poslove -

Gradsko pravobranilaštvo grada Gradačac postupajući po zahtjevu Gradske službe za geodetske i imovinsko pravne poslove grada Gradačac (u daljem tekstu: podnosilac zahtjeva), broj: 08/2-27-857/20 od 08.06.2020. godine, za davanje pravnog mišljenja na prijedlog Odluke o prodaji nekretnina (k.č. 243/18, k.o. Gradačac I), temeljem odredaba člana 14. i 15. Zakona o pravobranilaštvu ("Sl. novine TK", br. 4/04, 5/08, 2/14 i 4/18), daje slijedeće

**MIŠLJENJE**

Podnosilac zahtjeva uz zahtjev za davanje pravnog mišljenja dostavio je slijedeću dokumentaciju:

1. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina sa obrazloženjem;
2. Javni oglas za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Gradačac u Industrijskoj zoni II;
3. Zaljučak Gradske službe za geodetske i imovinsko pravne poslove, br. 08/2-27-587/20 od 28.05.2020. godine;
4. Zahtjev za dostavu parcelacije od 21.04.2020. godine;
5. Plan parcelacije Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove, br. 06/1-19-916/20 od 28.05.2020. godine, sa prijedlogom cijepanja i Izvodom iz Regulacionog plana "Slobodna industrijska zona II" - Gradačac;
6. Informacija Gradske službe za privredu, budžet i finansije, br. 07-20-2/20 od 03.06.2020. godine (parcela 243/3 izdata u zakup, a za dio parcele je raskinut ugovor o zakupu);
7. Rješenje Gradske službe za geodetske i imovinsko pravne poslove, br. 08-26-418/20-4 od 04.06.2020. godine o provođenju promjena u katastarskom operatu;
8. Zemljišnoknjižni izvadak ZK Ureda Općinskog suda u Gradačcu, br. 028-0-NAR-20-001 897 od 08.06.2020. godine za k.č. 243/18, zk.ul. br. 5958, k.o. Gradačac I;
9. Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka građevinske struke Hrutić Aide, dipl. ing. građ. od 09.01.2020. godine, radi procjene stvarne tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao k.č. 243/3 i k.č. 243/6, k.o. Gradačac I, u vlasništvu Grada Gradačac;
10. Zemljišnoknjižni istorijat za parcele 243/3 i druge izrađen od ZK Ureda Općinskog suda u Gradačcu, br. 028-0-Rz-20-000 111 od 31.01.2020. godine i
11. Kopija katastarskog plana za novoformiranu građevinsku parcelu k.č. 243/18, zv. "Aljička", oranica, njiva 4. klase, površine 6090 m<sup>2</sup>, k.o. Gradačac I.

Predloženom Odlukom o prodaji nekretnina, predlagач Grad Gradačac putem licitacije prodaje (novoformiranu građevinsku parcelu) nekretninu označenu kao k.č. 243/18, zv. "Aljička", oranica, njiva 4. klase, površine 6090 m<sup>2</sup>, upisa u el. zk. ul. br. 5958, k.o. Gradačac I, posjed i vlasništvo Grada Gradačac, sa obimom prava 1/1, koja se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Slobodna industrijska zona II" - Gradačac, po početnoj prodajnoj cijeni od 118.755,00 KM, odnosno po cijeni od 19,50



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Grad Gradačac

**GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO GRADAČAC**

Partizanske bolnice bb (zgrada Crvenog križa/krsta), 76 250 Gradačac, telefon/faks: 035-369-776;

KM/m<sup>2</sup>, prema izvršenoj procjeni stvarne tržišne vrijednosti, odnosno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Pravni osnov predložene odluke o prodaji nekretnine sadržan je u odredbi člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima FBiH, koji propisuje raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave samo na temelju javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, kako se i predlaže u predmetnoj odluci. Pored navedenog promet i raspolaganje predmetnom nekretninom vrši se na način i pod uslovima propisanim i Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom FBiH ("Sl. nov. FBiH", br. 20/05), s obzirom na činjenicu da predmetna parcela nije pod zabranom raspolaganja iz člana 1. i 2. navedenog zakona, odnosno nije riječ o nepokretnoj imovini koja pripada državi BiH, niti je pravo raspolaganja i upravljanja imala bivša SRBiH, a što propisuje i član 364. stav 1. Zakona o stvarnim pravima u FBiH.

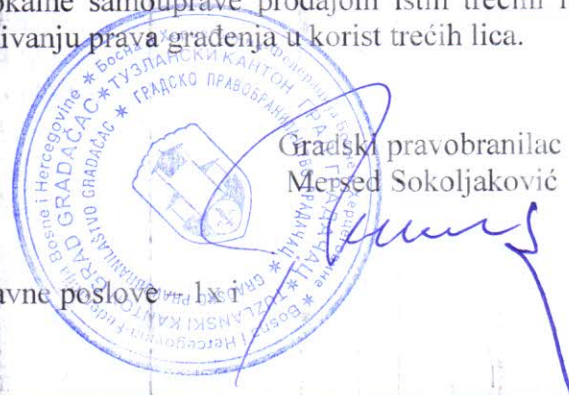
Postupak prodaje nekretnine vrši se u skladu sa odredbama Pravilnika o javnom konkursu Federalnog ministarstva pravde FBiH, na transparentan način javnim pozivom, a što je određeno u članu 2. prijedloga odluke.

Pravobranilaštvo konstatuje da je procjena tržišne vrijednosti nekretnine (označene kao k.č. 243/3, k.o. Gradačac I), po stalnom sudskom vještaku građevinske struke izvršena 09.01.2020. godine, nakon čega je od te parcele formirana parcela 243/18, k.o. Gradačac I, koja je predmet prodaje, te da je vještak odgovarajuće specijalnosti procijenio stvarnu tržišnu vrijednost nekretnine u visini od 19,50 KM/m<sup>2</sup>, što odgovara ostvarenom prometu nekretnina u obuhvatu Regulacionog plana "Slobodna industrijska zona II" u Gradačcu, od 2016. godine, iz kojeg razloga nema smetnji da cijena od 19,50 KM/m<sup>2</sup> se utvrdi kao početna prodajna cijena u postupku licitacije.

U odnosu na datu Informaciju Gradske službe za privredu, budžet i finansije, br. 07-20-2/20 od 03.06.2020. godine, da je parcela k.č. 243/3 izdata u zakup, a za dio parcele je raskinut ugovor o zakupu, provjerom podataka u nadležnoj službi je utvrđena činjenica da na novoformiranoj parceli koja je predmet prodaje, da ista nije opterećena zakupom, jer je ranije raskinut ugovor o zakupu sa zakupcima, na toj parceli. S druge strane, dakle predmetna parcela nema tereta zabilježenih u zemljišnoj knjizi. Grad Gradačac je stekao pravo vlasništva na predmetnoj parceli izvršenom pretvorbom društvenog vlasništva u skladu sa članom 338. Zakona o stvarnim pravima u FBiH.

Gradsko pravobranilaštvo je izvršilo uvid u spis predmeta, temeljem čega zaključuje da nema zakonskih smetnji da Gradsko vijeće Grada Gradačac, u svojstvu organa odlučivanja jedinice lokalne samouprave može raspravljati i odlučivati o prijedlogu odluke o prodaji nekretnine i istu usvojiti u predloženom tekstu.

Gradsko pravobranilaštvo sugerira nadležnim gradskim službama, odnosno izvršnom organu i organu odlučivanja jedinice lokalne samouprave da u narednom periodu preispita provođenje politike raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave prodajom istih trećim licima, nego da ta raspolaganja pokušaju koncipirati na zasnivanju prava građenja u korist trećih lica.



Dostaviti:

1. Gradskoj službi za geodetske i imovinsko pravne poslove – 1x i
2. U spis Pravobranilaštva br. M-45/20 – 1x.



## GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima («*Sl.novine F BiH*», broj 66/13 i 100/13), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova («*Službene novine FBiH*», broj:17/14), člana 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH («*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 \_\_\_\_\_ 2020. godine d o n o s i

PRIJEDLOG

## ODLUKU O PRODAJI NEKRETNINA

### Član 1.

Grad Gradačac putem licitacije prodaje nekretninu označenu kao:

- k.č. broj 243/18 „Aljička“ oranica/njiva 4. klase 6090 m2 upisana u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul. broj 5958 k.o. Gradačac I kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.

Početna prodajna cijena nekretnine koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti iznosi 118.755,00 KM (stotinuosamnaesstihjadasedamstotinapedestipetkonvertibilnihmaraka).

Početna prodajna cijena nekretnina utvrđena je na bazi 19,50 KM/m2 shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke broj 09-04-18-V od 09.01.2020. godine.

### Član 2.

Prodaja nekretnine iz člana 1. odluke objavit će se putem javnog konkursa koji će biti objavljen u sredstvima javnog informisanja, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova.

Postupak prodaje predmetnih nekretnina provodi komisija za prodaju nekretnina ( u daljem tekstu Komisija), formirana od strane Gradonačelnika.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija će licitaciju proglasiti bezuspješnom.

Ukoliko ne uspije prva licitacija, licitacija će se ponoviti.

U slučaju ponovne bezuspješne licitacije tj. ako se pojavi samo jedan ponuđač, Komisija može pristupiti prodaji nekretnine neposrednom pogodbom, pod uslovom da ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, objavljene u oglasu.

### Član 3.

Sa učesnikom licitacije čija ponuda od strane Komisije bude utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će se kupoprodajni ugovor, po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva.

Troškove obrade ugovora i provođenja u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi kao i sve ostale troškove koji mogu proizaći oko realizacije istog snosi kupac.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da potpiše kupoprodajni ugovor sa učesnikom licitacije čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu nekretnina utvrđenu nakon okončanog postupka licitacije, a umanjenu za uplaćeni iznos kapare radi učešća u postupku licitacije, isplatiti prodavcu tj. Gradu Gradačac najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora.

Kao pravni osnov za prijenos prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist kupca u javnim evidencijama za nekretnine određuje se Ugovor i potvrda nadležne gradske službe kao dokaz da je kupac u cijelosti izmirio kupoprodajnu cijenu.

Kupac će tek po potpunoj isplati kupoprodajne cijene moći stupiti u posjed kupljene nekretnine.

O uvođenju kupca u posjed kupljene nekretnine i obilježavanju granica iste će se sačiniti zapisnik, a troškove međašnih znakova će snositi kupac.

#### **Član 4.**

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

Prilog:

- kopija katastarskog plana
- izvod iz regulacionog plana
- tekst javnog oglasa o prodaji

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

Broj:  
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA

Husein Kurjaković, prof.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Članom 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („*Sl.novine F BiH*“, broj 66/13 i 100/13) određeno 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.

Članom 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova (“*Službene novine FBiH*“, broj: 17/14) propisano je da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

Članom 13. stav 2. tačka 5. Zakona o principima lokalne samouprave u F BiH (“*Službene novine FBiH*“, broj 49/06 i 51/09) propisano je da Vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

Članom 6. stav 1. tačka 7. Stature 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.

Nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka građevinske struke broj 09-04-18-V od 09.01.2020. godine utvrđeno je da vrijednost nekretnine označene kao k.č. broj 243/3 k.o.Gradačac I iznosi 19,50 KM/m<sup>2</sup>.

U skladu sa prijedlogom cijepanja Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-19-916/20 od 28.05.2020. godine izvršeno je geodetsko cijepanje k.č. broj 243/3 te je nastala predmetna parcele k.č. broj 243/18 „Aljička“ oranica/njiva 4. klase 6090 m<sup>2</sup> k.o. Gradačac I.

Obzirom na sve navedeno predlaže se Gradskom vijeću Grada Gradačac, da usvoji Odluku u predloženom tekstu.

Obrađivač :  
Gradska služba za geodetske  
i imovinsko-pravne poslove

Predlagač :  
Gradonačelnik