



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)

## GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 22. i člana 363. stav 3. tačka 4. Zakona o stvarnim pravima ("Sl.novine F BiH", broj 66/13 i 100/13), člana 7. stav 1., člana 13. stav 2. tačka 5. i člana 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH ("Službene novine FBiH", broj 49/06 i 51/09) i čl. 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), na prijedlog gradonačelnika Gradsko vijeće Gradačac na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_2020.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 E

### Član 1.

(1) Grad Gradačac prodaje neposrednom pogodbom Islamskoj zajednici u BiH, Medžlisu Islamske zajednice Gradačac, radi izgradnje objekta vjerske zajednice, nekretninu označenu kao:

- k.č. broj 370/1 "FERDINO BRDO" pašnjak 1. klase površine 785 m2 upisanu u p.l.-u broj 286 i el.zk.ul.4368 k.o. Gradačac II kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1

za cijenu od 78.500,00 KM (sedamdesetosamhiljadaipetstoitina konvertibilnih maraka) odnosno 100 KM/m2 shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke broj 08-03/20-V od 28.01.2020. godine.

(2) Plaćanje kupoprodajne cijene kupac će izvršiti u 2 (dvije) rate, i to na način da prvu ratu u iznosu od 39.250,00 KM isplati najkasnije do dana, 31.12.2020. godine, a drugu ratu u iznosu od 39.250,00 KM najkasnije do dana, 31.03.2021. godine.

(3) Uplatu rata kupoprodajne cijene kupac će izvršiti na investicioni račun Grada Gradačac 132-190-030-96598-53, otvoren kod NLB banke Gradačac.

### Član 2.

(1) Prava i obaveze u vezi prodaje predmetne nekretnine biti će regulisani posebnim ugovorom u važećoj zakonom propisanoj formi.

(2) Ovlašćuje se Gradonačelnik da može u ime Grada Gradačac zaključiti ugovor o prodaji nekretnine opisane u članu 1. ove odluke.

(3) Troškove obrade ugovora i troškove oko realizacije istog snosit će kupac.

(4) Uknjižbu prava posjeda i prava vlasništva u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji kupac će ostvariti tek nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, a osnov za uknjižbu će biti Ugovor o prodaji i potvrda Gradske službe za privredu, budžet i finansije da je kupac u cijelosti izmirio kupoprodajnu cijenu.

### Član 4.

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

Kujraković Husein, prof.

## O b r a z l o ž e n j e

Gradskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac obratila se Islamska zajednica u BiH, Medžlis Islamske zajednice Gradačac zahtjevom za kupovinu parcele k.č. broj 370/1 k.o. Gradačac II.

Uz zahtjev je priloženo i Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj 06/1-23/1-3241/18 koju je izdala Gradska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove dana, 27.05.2019. godine, a u kojem je navedeno da se daje načelna urbanistička saglasnost za izgradnju vjersko-obrazovnog centra sa pratećim sadržajima, molitvenim prostorom i pansionima, na zemljištu namijenjenom građenju prema Regulacionom planu zone jezera Hazna i Vidara, banjske i sportsko-rekreacione zone označenom kao k.č. broj 370/1 i k.č. broj 398/2 k.o. Gradačac II.

U rješenju je u dijelu **Posebni uslovi i obaveze** navedeno da je potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose vezane za pravo građenja objekta na zemljištu označenom kao k.č.370/1 i 398/2 k.o. Gradačac II.

Parcela na kojoj će se graditi vjersko-obrazovni centar će nastati spajanjem parcele k.č. broj 370/1 i k.č. broj 398/13 (nastala cijepanjem k.č. broj 398/2) k.o. Gradačac II, ali je za obje potrebno prvobitno riješiti imovinsko-pravne odnose. Time će podnosilac zahtjev izvršiti kupovinu k.č. broj 370/1 k.o. Gradačac II od vlasnika Grada Gradačac, dok će za k.č. broj 398/13 imovinsko-pravne odnose riješiti sa vlasnikom Bilajac Muhamedom sinom Mustafe.

Neketnine k.č. broj 370/1 „Ferdino brdo“ pašnjak 1. klase 785 m<sup>2</sup> i k.č. broj 398/13 „Šabinka“ pašnjak 1. klase 59 m<sup>2</sup> su nastale geodetskim cijepanjem, nakon izvršenog uviđaja na licu mjesta dana, 27.02.2020. godine, a na osnovu grafičke skice (prijedloga cijepanja) Službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove, kao sastavnog dijela Rješenja broj 06/1-23/1-3241/18 od 27.05.2019. godine.

Nekretnina k.č. broj 370/1 k.o. Gradačac II, koja je predmet prodaje po ovoj odluci, je upisana kao društvena svojina sa pravom korištenja u korist Opštine Gradačac, na osnovu Dopunskog rješenja Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine, Skupštine Opštine Gradačac broj 03/VIII-515/4-65 od 19.11.1966. godine.

Harmonizacijom podataka odnosno preuzimanjem podataka novog premjera u zemljišnu knjigu, u skladu sa članom 88. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama upisana je k.č.370 k.o. Gradačac II kao Državno vlasništvo sa pravom korištenja Opštine Gradačac. Naknadnim cijepanjem i primjenom člana 338. Zakona o stvarnim pravima FBiH nekretnina k.č.370/1 je upisana kao vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1. Uzimajući u obzir navedene činjenice utvrđeno je da predmetna nekretnina nije pribavljena u vlasništvo Grada Gradačac po pravnim osnovima koji su navedeni u članu 365. Zakona o stvarnim pravima FBiH, po kojim bi bilo zabranjeno raspolagati istom.

Nalazom i mišljenjem sudskog vještaka građevinske struke Hrustić Aide, broj 08-03/20-V od 28.012020.godine utvrđeno je da vrijednost zemljišta po m<sup>2</sup> označenog kao k.č.broj 370/1 k.o.Gradačac II iznosi 100,00 KM/m<sup>2</sup>.

Shodno navedenoj procjeni kupac bi za k.č. broj 370/1 k.o. Gradačac II trebao platiti iznos od 78.500,00 KM (sedamdesetosamhiljadaipetstoitina konvertibilnih maraka).

Na usmenoj raspravi održanoj dana, 27.08.2020. godine u prostorijama Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac, podnosilac zahtjeva je upoznat sa sadržajem prijedloga Odluke o prodaji k.č. 370/1 k.o. Gradačac II, te je tražio da se radi lakšeg plaćanja, kupoprodajna cijena isplati u dvije rate, i to prva rata najkasnije do 31.12.2020. godine, a druga najkasnije do 31.03.2020. godine.

Članom 22. Zakona o stvarnim pravima (*“Službene novine FBiH”, br.66/13 i 100/13*) 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 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 objekata vjerskih zajednica (stav 3. tačka 4.)*

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. propisano da *općinsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinica lokalne samouprave*, dok je članom 35. stav 3. propisano da *Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, 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 navedenu Odluku usvoji u prezentiranom tekstu.

Obradivač  
Gradska služba za geodetske  
i imovinsko-pravne poslove

Predlagač :  
Gradonačelnik



*Bosna i Hercegovina*  
*Federacija Bosne i Hercegovine -Tuzlanski kanton*  
**Grad Gradačac**  
**GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO GRADAČAC**

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

Broj: M-69/20

Datum: 31.08.2020. godine.

## **GRADSKA SLUŽBA ZA GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**

Gradsko pravobranilaštvo Gradačac, postupajući po zahtjevu Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o prodaji nekretnine, temeljem odredaba člana 14. Zakona o pravobranilaštvu TK ( Službene novine TK br. 4/04, 5/08, 2/14, 4/18 ), daje slijedeće:

### **PRAVNO MIŠLJENJE**

Dana 28.08.2020. godine Gradskom pravobranilaštvu, od strane Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-27-161/20, od 27.08.2020. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o prodaji nekretnine označene kao k.č br. 370/1 zv. „ Ferdino Brdo „ u naravi pašnjak 1. klase, površine 785 m2, upisane u z.k ul. br. 4368 i p.l 286, k.o Gradačac II, kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa 1/1.

U prilogu navedenog Akta dostavljen je spis predmeta.

Članom 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima ( Službene novine FBiH br. 66/13 i 100/13 – u daljem tekstu skraćeno ZSP FBiH ), 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, dok je stavom 3. istog člana određeno, da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave može izuzetno izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje objekata vjerskih zajednica.

Članom 7. stav 1. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ( Službene novine FBiH br. 49/06 13 – u daljem tekstu skraćeno 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 1. tačka 5. ) istog Zakona propisano da općinsko vijeće u okviru svojih nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinica lokalne samouprave, a što proizilazi i iz člana 6. stav 1. tačka 7. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o gradu Gradačac ( Službeni glasnik Grada Gradačac br. 1/19 ).

Iz z.k ul. br. 4368, k.o Gradačac II. proizilazi, da se parcela koja je predmet prodaje vodi upisana kao vlasništvo Grada Gradačac sa 1/1, dok iz dostavljenih podataka katastarske evidencije takođe proizilazi da je ista upisana i kao posjed Grada Gradačac sa 1/1, što znači da je Predlagač mogao radi prodaje pristupiti utvrđivanju tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, te je pri tome ispoštovao i odredbu člana 363. stav 2. Zakona o stvarnim pravima

F BiH, kada je za taj posao angažovao stalnog sudskog vještaka građevinske struke, kao i stav 3. istog člana Zakona, kada je prodaju predmetne nekretnine odlučio provesti neposrednom pogodbom, budući da iz stanja spisa proizilazi da je na predmetnoj parceli prema Rješenju o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br. 06/1-23/1-3241/18, od 27.05.2019. godine, predviđena izgradnja objekta vjerske zajednice, a što je i razlog iz kojeg se kupac odlučio na kupovinu predmetne parcele.

Također iz stanja spisa, odnosno historijata Općinskog suda u Gradačcu br. 028-0-Rz-20-000 156, od 24.02.2020. godine, proizilazi da predmet prodaje nije nekretnina koja bi bila pod zabranom raspolaganja u slučajevima koji su navedeni u članu 365. Zakona o stvarnim pravima FBiH, tako da cijeneći sve navedeno Gradsko vijeće može razmatrati i na koncu usvojiti prijedlog odluke Predlagača, koji je u svemu zasnovan na pozitivnim zakonskim propisima.



**GRADSKI PRAVOBRANILAC**  
Mersed Sokoljakić