



GRADSKO 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 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 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 Grada Gradačac na sjednici održanoj dana _____ 2021.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 E neposrednom pogodbom, radi oblikovanja građevinske čestice

Član 1.

(1) Grad Gradačac prodaje Aljić Sejfudinu sinu Hamde, neposrednom pogodbom, a radi oblikovanja građevinske čestice, nekretninu označenu kao:

- k.č.broj 589/12 “Put” prilazni put 28 m² k.o. Gradačac I, upisanu u p.l.-u broj 350 i el.zk.ul. 6411 kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1,

za cijenu od 728,00 KM (slovima: sedamstotinadvestosamkonvertibilnihmaraka) ili 26,00 KM/m² shodno procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke, broj 2609/20-V.

(2) Prodaja nekretnine k.č. broj 589/12 k.o. Gradačac I se vrši neposrednom pogodbom, radi oblikovanja zemljišta u vlasništvu kupca, označenog kao k.č. broj 589/6 k.o. Gradačac I.

Član 2.

(1) Ukupnu kupoprodajnu cijenu za k.č.589/12 k.o.Gradačac I u iznosu od 728,00 KM (slovima:sedamstotinadvestosamkonvertibilnihmaraka) kupac Aljić Sejfudin sin Hamde je dužan isplatiti najkasnije u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o prodaji, na investicioni račun Grada Gradačac 132-190-030-96598-53, otvoren kod NLB banke Gradačac.

(2) U slučaju da kupac ne izvrši isplatu kupoprodajne cijene u ostavljenom roku iz stava 1. ovog člana, ova odluka će se staviti van snage.

Član 3.

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

(2) Na nacrt ugovora o prodaji nije potrebno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Gradačac, obzirom da se isto očitovalo pravnim mišljenjem broj M-96/20 od 14.12.2020. godine na prijedlog ove odluke, na osnovu koje je i sačinjen ugovor.

- (3) Ovlašćuje se Gradonačelnik da može u ime Grada Gradačac zaključiti ugovor o prodaji nekretnine opisane u članu 1. ove odluke.
- (4) Troškove obrade ugovora i troškove uknjižbe istog u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji snosit će kupac, kao i sve druge eventualne troškove koji nastanu pri realizaciji ugovora.
- (5) 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

O b r a z l o ž e n j e

Dana, 08.08.2019. godine Gradskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac obratio se Aljić Sejfudin sin Hamde, zahtjevom za kupovinu dijela zemljišta označenog kao k.č. broj 589/5 k.o. Gradačac I neposrednom pogodbom, a radi dokompletiranja njegovog zemljišta označenog kao k.č. broj 589/6 iste k.o.

Povodom podnesenog zahtjeva je izvršen uviđaj u prisustvu predstavnika Odsjeka za geodetske poslove i Odsjeka za urbanizam, sa ciljem utvrđivanja činjenice da li dio puta k.č. broj 589/5 k.o. Gradačac I služi svojoj svrsi i da li može izgubiti status javnog dobra, kao i da li se taj dio može spojiti sa parcelom 589/6 koja je u vlasništvu Aljić Sejfudina.

Nalazom i mišljenjem Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-23-2304/19 od 07.10.2019. godine utvrđeno je da dio puta označen kao k.č. broj 589/5 k.o. Gradačac I u površini od cca 28 m², ne služi kao javno dobro i isto može izgubiti status javnog dobra, te se može spojiti sa parcelom k.č. broj 589/6 k.o. Gradačac I.

Na osnovu ovakvog nalaza i mišljenja, te prijedloga cijepanja navedene službe izvršeno je cijepanje k.č.589/5 k.o. Gradačac I, te je nastala predmetna k.č. broj 589/12 k.o.Gradačac I, površine 28 m².

Odlukom Gradskog vijeća Gradačac broj 01-04-30/20 od 11.02.2020. godine izgubila je status javnog dobra-put i ne služi više općoj upotrebi k.č. broj 589/12 „Put“ prilazni put 28 m², te je ista u katastarskoj i zemljišnoknjižnoj evidenciji upisana kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa dijelom 1/1.

Na osnovu elaborata procjene vrijednosti nekretnina broj 2609/20-V, stalni sudski vještak građevinske struke Hrustić Aida je utvrdila da tržišna vrijednost nekretnine k.č. broj 589/12 k.o. Gradačac I iznosi 26 KM/m², a ukupna cijena parcele iznosi 728,00 KM (28m² x 26,00 KM/m²=728,00 KM).

Na usmenoj raspravi održanoj dana, 29.10.2020. godine u prostorijama Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Gradačac, Milkić Nurija sin Ibrahima je kao punomoćnik Aljić Sejfudina sina Hamde izjavio da je saglasan sa iznosom kupoprodajne cijene u iznosu od 728,00 KM, kao i sa svim uslovima prodaje. Milkić Nurija je kao dokaz ovlaštenja za zastupanje Aljić Sejfudina priložio punomoć OPU-IP-600/2020, notarski obrađenu od strane Jašarević Jasmina, notara iz Gradačca, dana, 19.08.2020. godine.

Aktom Gradske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-19-2646/20 od 04.11.2020. godine navedeno je da parcela k.č. broj 589/12 k.o. Gradačac I, ne služi svrsi tj. ne koristi se za saobraćaj, kao i da ta parcela u površini od 28 m² ne može samostalno služiti u druge svrhe. Izuzetno uzak trouglasti oblik i mala površina te parcele, može se jedino iskoristiti za dokompletiranje susjedne građevinske parcele označene kao k.č. broj 589/6 k.o. Gradačac I. Tako dokompletirana parcela k.č. broj 589/6 sa novom površinom od 450 m², uklapa se u raspon min. i max. definisanih veličina građevinskih parcela u urbanom području Gradačca, i to od min. 250 m² do max. 500 (izuzetno 700 m²) u užem urbanom području, odnosno do max. 1000 m² izvan užeg urbanog područja (propisano odredbama Odluke o usvajanju i provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine).

Historijatom zemljišnoknjižnog ureda, Općinskog suda u Gradačcu broj 028-0-Rz-20-000 945 od 30.12.2020. godine utvrđeno je da je predmetna nekretnina na osnovu Izjave o odricanju od 05.09.1977. i potvrde o svojini od 26.09.1977. br. 04/18-477-1-246/77 upisana kao vlasništvo Općine Gradačac. Navedenom činjenicom utvrđeno je da k.č.589/12 k.o. Gradačac I može biti predmet prodaje, i da ista nije pod zabranom raspolaganja u slučajevima koji su navedeni u članu 365. Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Prodaja nekretnine k.č. broj 589/12 k.o. Gradačac I se vrši u skladu sa članom 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH kojim je propisano 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 pogodobom 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 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 Grada Gradačac da 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-96/20

Datum: 14.12.2020. 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 10.12.2020. godine Gradskom pravobranilaštvu, od strane Gradske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-31-1833/19, od 09.12.2020. godine, sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o prodaji nekretnine označene kao k.č br. 589/12 zv. „ Put „, u naravi prilazni put, površine 28 m², upisane u z.k ul. br. 6411 i p.l 350, k.o Gradačac I, kao posjed i vlasništvo Grada Gradačac sa 1/1.

U prilogu navedenog Akta dostavljen je spis upravnog predmeta.

Kako je Gradsko pravobranilaštvo već dalo pravno mišljenje, ali za postupak koji se odnosio na gubitak statusa javnog dobra i upisa predmetne parcele u vlasništvo Grada Gradačac, bitno je za napomenuti da će Pravno mišljenje br. M-11/2020, biti sastavni dio ovoga pravnog mišljenja.

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 radi oblikovanja građevinske čestice.

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. 6411, k.o Gradačac II. proizilazi, da se parcela označena kao k.č br. 589/12 u površini od 28 m², 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 pristupiti prodaji predmetne parcele i utvrđivanju tržišne vrijednosti iste, pri čemu je ispoštovao odredbu člana 363. stav 2. Zakona o stvarnim pravima FBiH, 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, odnosno Stručnog mišljenja Službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove br. 06/1-23-2304/19, od 07.10.2019. godine, a čiji je sastavni dio Grafička skica, od 01.10.2019. godine, proizilazi da se prodaja parcele označene kao k.č br. 589/12, vrši radi oblikovanja susjedne parcele označene kao k.č br. 589/6, k.o Gradačac I u vlasništvu kupca Aljić Sejfidina.

Također iz stanja spisa, ne proizilazi da je predmetna nekretnina pod zabranom raspolaganja u slučajevima koji su navedeni u članu 365. ZSP FBiH, te ukoliko Predlagač tu činjenicu nije utvrđivao, dužan ju je prije prodaje utvrditi, te ukoliko se pokaže da predmetna parcela nije pod zabranom raspolaganja u smislu predhodno navedene odredbe ZSP FBiH, Gradsko vijeće može razmatrati i na koncu usvojiti prijedlog odluke Predlagača, koji je u svemu zasnovan na pozitivnim zakonskim propisima.

**GRADSKI PRAVOBRANILAC**
Meršed Sokoljaković

1. Dostaviti za Adresata.

UR BROJ: 08-30-473/2020-2
 DATUM: 30.01.2020

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobođeno plaćanja naknade za korištenje podataka na osnovu člana 8. Zakona o naknadama za korištenje podataka i vršenje usluga u oblasti premjera i katastra nekretnina ("Sl. list SRBiH" broj 35/85, 12/87) i ("Sl. list RBiH" broj 4/93 i 13/94).

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
334	D.S.JAVNO DOBRO PUTEVI	GRADAČAC	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
334	589/12	Prilazni put	PUT	28
334	589/13	Prilazni put	PUT	10



Izradio
 Nevzeta Mujčić

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
 Ferid Durmišević dipl. ing. geod., s.r.

Sara Lepić