



Broj: 01-231/23
Vareš, 28.09. 2023. godine

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 4. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14) i člana 22. Statuta Općine Vareš (prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 28. sjednici održanoj 28.09.2023. godine, d o n o s i

O D L U K U
o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom
radi oblikovanja građevinske čestice

Član 1.

ODOBRAVA SE prodaja neposrednom pogodbom Imamagić (Ferid) Enidi iz Vareša, ul. Korovinjići 8, nekretnine označene kao k.č. broj 1105/4, zv. „Pijaca“, gradilište, površine 17 m² i k.č. broj 1105/5, zv. „Pijaca“, gradilište, površine 3 m², upisane u vlasništvo i posjed Općine Vareš sa 1/1 dijela, upisane u zk.uložak broj: 3812 KO Vareš i posjedovni list broj 187 KO Vareš, a radi oblikovanja građevinske čestice.

Član 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može u ime Općine Vareš zaključiti ugovor o prodaji zemljišta iz člana 1. ove Odluke sa kupcem Imamagić (Ferid) Enidom iz Vareša, ul.Korovinjići 8.

Član 3.

Procijenjena vrijednost zemljišta, utvrđena na osnovu Nalaza i mišljenja ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva je 29,00 KM/m², što ukupno za parcelu označenu kao k.č. 1105/4 KO Vareš, površine 17 m², iznosi 493,00 KM i za parcelu označenu kao k.č. broj 1105/5 KO Vareš, površine 3 m², iznosi 87,00 KM. Ukupna procijenjena vrijednost za obje parcele iznosi 580,00 KM.

Član 4.

Sve troškove u vezi prenosa prava na zemljištu iz člana 1. ove Odluke, troškove postupka, zaključivanja ugovora, troškove provođenja ugovora i porez na promet snosi kupac.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Vareš.

PREDSJEDAVAJUĆA

OPĆINSKOG VIJEĆA

Mahira Brkić

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš 29.08.2023. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

DOSTAVLJENO:

- 1 x Enida Imamagić,
ul.Korovinjići 8, Vareš
- 1x Općinski načelnik
- 1 x Općinsko pravobranilaštvo Općine
Vareš
- 1 x Služba za prostorno uređenje Općine Vareš
- 1 x a.a.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov:

Članom 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), propisano je: „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. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14), propisano je: „Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnine 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.“

Prema Zakonu o stvarnim pravima, Općinsko vijeće u skladu sa datim ovlaštenjem u ime općine odobrava prodaju nekretnine putem neposredne pogodbe, dok se ugovor o prodaji zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

Razlozi donošenja:

Služba za prostorno uređenje Općine Vareš je dana 13.07.2023.godine pod brojem: 02/3-26-1-1016 zaprimila zahtjev Enide Imamagić iz Vareša za oblikovanje građevinske parcele označene kao k.č. 1104/1 KO Vareš na kojoj je izgrađen poslovni objekat u vlasništvu imenovane.

Na osnovu podnesenog zahtjeva, dana 21.07.2023.godine, održana je usmena rasprava na licu mjesta uz prisustvo: podnosioca zahtjeva i službenih lica ovog organa- višeg stručnog saradnika za imovinsko-pravne poslove, urbaniste i geometra.

Izlaskom na lice mjesta, urbanista Općine Vareš utvrdio je da postoje urbanističko-tehnički uslovi za oblikovanje građevinske parcele označene kao parcela broj 1104/1 KO Vareš na kojoj je izgrađen poslovni objekat u vlasništvu Enide Imamagić, te odredio potrebno zemljište koje je u vlasništvu i posjedu Općine Vareš radi oblikovanje parcele. U skladu sa pokazanim granicama zemljišta od strane urbaniste, služba je izvršila cijepanje parcele, tako da se kao predmet rješavanja javljaju parcele označene kao k.č. broj 1105/4, zv. „Pijaca“, gradilište, površine 17 m² i k.č. broj 1105/5, zv. „Pijaca“, gradilište, površine 3 m², upisane u zk.uložak broj: 3812 KO Vareš i posjedovni list broj 187 KO Vareš, a radi oblikovanja građevinske čestice.

Na osnovu Mišljenja Službe za prostorno uređenje nadležne za urbanizam, broj: 02/3-26-1-1016/23 od 15.08.2023.godine, nema prepreke za objedinjavanje parcele označene kao k.č. 1105/5 i 1105/4 KO Vareš koje su u vlasništvu Općine Vareš sa parcelom 1104/1 KO Vareš u vlasništvu Enide Imamagić, a u svrhu oblikovanja.

Na osnovu Mišljenja Općinskog pravobranilaštva Vareš, broj: M-10/23 od 13.09.2023. godine nema prepreke da se prodaja izvrši neposrednom pogodbom radi oblikovanje građevinske parcele, a po cijeni koja je utvrđena od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Iznos naknade za zemljište u iznosu od 580,00 KM utvrđen je na osnovu Nalaza i mišljenja Lejle Spaho, ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, koji se nalazi u spisu predmeta.

Na osnovu naprijed navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Vareš da usvoji Prijedlog odluke o prodaji zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele.

PREDLAGAČ
Općinski načelnik

Zdravko Marošević

