



Broj: 01-227/22
Vareš, 27.10. 2022. 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 19. sjednici održanoj 27.10.2022. godine, d o n o s i

O D L U K U

o prodaji nekretnine radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

ODOBRAVA SE prodaja nekretnine- građevinskog zemljišta Tomić Snježani iz Vareša, radi oblikovanja građevinske parcele, označeno kao k.č. broj 1414/31, građevinska parcela, u površini od 213 m², upisano u zemljišno-knjižni uložak broj 1078 KO Vareš, upisano u posjedovni list 187 KO Vareš, vlasništvo i posjed Općine Vareš.

Član 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može u ime Općine Vareš zaključiti ugovor o prodaji zemljišta iz člana 1. ove Odluke sa kupcem Tomić Snježana iz Vareša.

Član 3.

Procijenjena vrijednost zemljišta, utvrđena na osnovu Nalaza i mišljenja ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva iznosi 16,00 KM/m², što ukupno za površinu od 213 m² iznosi 3.408,00 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 28.10. 2022. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

DOSTAVLJENO:

- 1 x Snježana Tomić,
Glavica, Vareš
- 1 x Zajedničko općinsko pravobranilaštvo Općine
Olovo i 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 nekretnine 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 nekretnine 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, zaprimila je dana 15.06.2022.godine pod brojem: 02/3-26-2-854 zahtjev Snježane Tomić iz Vareša, za dodjelu zemljišta za oblikovanje građevinske parcele, označeno kao k.č. 1414/8, koje je u vlasništvu Općine Vareš, a koje graniči sa parcelom označenom kao k.č. broj 1414/25 Vareš na kojoj je izgrađen objekat samouslužna autopraonica u vlasništvu Snježane Tomić.

Na osnovu podnesenog zahtjeva, dana 07.07.2022.godine održana je usmena rasprava na licu mjesta uz prisustvo: podnosioca zahtjeva i službenih lica ovog organa - stručnog saradnika za imovinsko-pravne poslove, urbaniste i geometra.

Izlaskom na lice mjesta, urbanista Općine Vareš utvrdio je da postoje uslovi za oblikovanje građevinske parcele na kojoj se nalazi objekat samouslužne autopraonice u vlasništvu Snježane Tomić, označen kao parcela broj 1414/25 k.o. Vareš, te odredio potrebno zemljište koje je u vlasništvu i posjedu Općine Vareš radi oblikovanje parcele u površini od 213 m². U skladu sa pokazanim granicama zemljišta od strane urbaniste, služba je izvršila cijepanje parcele, te se kao predmet rješavanja javlja parcela označena kao k.č. broj 1414/31, građevinska parcela, u površini od 213 m², upisana u zemljišno-knjižni uložak broj 1078 k.o. Vareš, upisano u posjedovni list, broj 187 k.o. Vareš, vlasništvo i posjed Općine Vareš.

Na osnovu Mišljenja Službe za prostorno uređenje nadležne za urbanizam, broj: 02/3-26-2-854-3/22 od 29.09.2022.godine, parcela označena kao 1414/31 K.O. Vareš nalazi se sa južne strane parcele koja se oblikuje, odnosno u stvarnosti čini zemljište u površini od 213 m² na kojoj je moguće izvršiti dogradnju postojećeg objekta, te da sa aspekta urbanizma nema prepreka za objedinjavanje navedene parcele sa parcelom označenom kao k.č. broj 1414/25 K.O. Vareš, u vlasništvu Snježane Tomić, u svrhu oblikovanja.

Na osnovu Mišljenja Zajedničkog općinskog pravobranilaštva Olovo i Vareš, broj: M-23/22 od 11.10.2022.godine nema prepreke da se prodaja izvrši neposrednom pogodbom, a po cijeni koja je utvrđena od strane sudskog vještaka građevinske struke.

Iznos naknade za zemljište u iznosu od 3.408,00 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