

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE**  
**UNSKO-SANSKI KANTON**  
**GRAD BIHAĆ**  
**GRADONAČELNIK**

Broj: 06/1-31-592/18  
Biha, 13.02.2018. godine

Na osnovu člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 3/16) i člana 52. stav (1) tačka a) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj 13/15), Gradonačelnik u svojstvu predlagača propisa i drugih akata:

**O D R E Đ U J E**

Izvjestioca: Indiru Semanić, dipl. pravnika, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje privrednog objekta u sklopu RP Kamenica na k.č.br. 2131/21 k.o. Kralje

Gradonačelnik  
Šuhret Fazlić

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA**  
**UNSKO-SANSKI KANTON**  
**GRAD BIHAĆ**  
**GRADONAČELNIK**

Broj: 06/1-31-592/18

Biha, 13.02.2018. godine

**GRADSKO VIJEĆE**

- o v d j e -

**PREDMET:** Prijedlog Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje privrednog objekta u sklopu RP Kamenica na k.č.br. 2131/21 k.o. Kralje

U skladu sa odredbama člana 52. tačka b) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15) i člana 140. tačka d) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 3/16), u prilogu Vam dostavljam prijedlog Odluke prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje privrednog objekta u sklopu RP Kamenica na k.č.br. 2131/21 k.o. Kralje uz sljedeće:

**O b r a z l o ž e n j e**

**I Pravni osnov za donošenje**

Pravni osnov za donošenje Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje privrednog objekta u sklopu RP Kamenica na k.č.br. 2131/21 k.o. Kralje, sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine Federacije BiH“ broj: 66/13 i 100/13) kojim je propisano 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, u članu 3. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BIH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BIH“, broj: 17/14) u kojem je utvrđeno da odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu gradova i općina donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog gradonačelnika, odnosno općinskog načelnika, te u članu 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 13/15), kojim je utvrđena nadležnost Gradskog vijeća za donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

## **II Razlozi donošenja**

Građevinska parcela nalazi se u sklopu Regulacionog plana „Kamenica“ („Službeni glasnik Općine Bihać“ broj: 07/11, 07/12, 03/13 i 05/15) u urbanom području grada Bihaća i predstavlja neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Predmetno zemljište je označeno kao k.č.br. 2131/21 površine 3704 m<sup>2</sup> upisana u posjedovni list broj: 294 k.o. Kralje po novom katastarskom operatu, odnosno k.č.br. 964/279 iste površine upisana u zk. ul.br.1115 k.o. SP\_Kralje po starom katastarskom operatu i nalazi se u VI građevinskoj zoni.

U skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje i građenje od 08.02.2018. godine, na ovoj građevinskoj parceli u skladu sa Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Kamenica“ predviđena je gradnja privrednog objekta, maksimalne spratnosti P+2 i pristup istoj će se ostvariti putem postojeće saobraćajnice koja je priključena na magistralnu cestu M5, te ima mogućnost priključka na elektrodistributivnu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Ovlašteni sudski vještak građevinske struke je procjenio tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta i utvrdio da ista iznosi 40,00 KM po m<sup>2</sup>.

U članu 4. Odluke određeno je da učesnik licitacije mora uplatiti kaparu (depozit), a u skladu sa članom 5. tačke c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“ br. 17/14), kojim je određen način polaganja kapare koja iznosi 10 % od početne cijene nekretnine, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000,00 KM niti viši od 50.000,00 KM.

Imajući u vidu prednje ocjena je ovog organa da je navedena građevinska parcela podobna za privođenje namjeni u skladu sa Regulacionim planom „Kamenica“, te predlažemo Gradskom vijeću Grada Bihaća da razmotri predloženu Odluku i istu usvoji u prezentiranom tekstu.

## **III Finansijska sredstva**

Prodajom ove nekretnine očekuje se budžetski prihod netto viši od početne cijene koja prema procjeni ovlaštenog vještaka iznosi 148.160,00 KM.

Gradonačelnik  
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13 i 100/13) i člana 3. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ( Službene novine Federacije BiH broj 17/14) i člana 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 13/15), Gradsko vijeće Bihać na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_2018. godine, d o n o s i

## O D L U K U

o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje privrednog objekta u sklopu Regulacionog plana Kamenica na k.č.br. 2131/21 k.o. Kralje

### Član 1.

Putem javnog nadmetanja – licitacije prodaje se neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u državnom vlasništvu označeno kao k.č.br. 2131/21 zv. Dužice površine 3704 m2 upisano u pl.br. 294 k.o. Kralje po novom katastarskom operatu kao posjed Općine Bihać sa dijelom 1/1, odnosno k.č.br. 964/279 livada Garevica u površini od 3704 m2, upisano u zk.ul.br.1115 k.o. SP\_Kralje kao vlasništvo Općine Bihać sa dijelom 1/1 po starom katastarskom operatu.

### Član 2.

Zemljište iz člana 1. ove Odluke namijenjeno je za izgradnju privrednog objekta maksimalne spratnosti P+2, trgovina kabastim materijalima iz oblasti građevinarstva i metalne industrije (skladišta) kao i prerada iz oblasti metala, plastike i stakla i djelatnosti koje imaju srednji nivo izgrađenosti sa aspekta emisije otpadnih tvari i proizvodnje buke, a prema urbanističko – tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje i građenje od 08.02.2018. godine.

### Član 3.

Početna prodajna cijena za zemljište opisano u članu 1. ove Odluke iznosi 40,00 KM po 1 m2, što za površinu 3704 m2 iznosi 148.160,00 KM (Slovima: stotinučetdesetosamhiljadastotinušezdeset i 00/100 KM).

### Član 4.

Kapara (depozit) se utvrđuje u iznosu od 10 % početne cijene utvrđene u članu 3. ove Odluke, a shodno članu 5. tačka c) Pravilnika o postupku javnog nadmetanja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“, br. 17/14), a iznosi 14.816,00 KM.

#### Član 5.

Naknadu za kupljenu nekretninu kupac je dužan uplatiti na račun Grada Bihaća prije zaključenja kupoprodajnog ugovora, a najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja licitacije.

#### Član 6.

Kupac predmetnog zemljišta biće uveden u posjed istog nakon izvršene uplate kupoprodajne cijene.

#### Član 7.

Javno nadmetanje – licitacija će se objaviti u jednom dnevnom listu, WEB stranici i oglasnoj ploči Grada Bihać.

#### Član 8.

Postupak javnog nadmetanja – licitacije sprovodi Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja koju imenuje Gradsko vijeće.

#### Član 9.

Na sva ostala pitanja koja se odnose na postupak javnog nadmetanja – licitacije, a nisu propisana ovom Odlukom primjenjivaće se odredbe Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“ broj: 17/14).

#### Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Bihać.

Gradsko vijeće

Broj: \_\_\_\_\_/18  
Bihać, \_\_\_\_\_2018.godine

Predsjedavajući Gradskog vijeća  
Davor Župa