

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

Broj: 06/1-31-2072/18
Bihać, 28.05.2018. 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 neposrednom pogodbom neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 2131/25 k.o. Kralje radi izgradnje privrednog objekta u sklopu Regulacionog plana Kamenica

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

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

Služba za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina

Broj:06/1-31-2072/18

Bihać, 28.05.2018.godine

Gradsko vijeće

- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji neposrednom pogodbom neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 2131/25 k.o. Kralje radi izgradnje privrednog objekta u sklopu Regulacionog plana Kamenica

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 o prodaji neposrednom pogodbom neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 2131/25 k.o. Kralje radi izgradnje privrednog objekta u sklopu Regulacionog plana Kamenica 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 neposrednom pogodbom neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 2131/25 k.o. Kralje radi izgradnje privrednog objekta u sklopu Regulacionog plana Kamenica, 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 i u članu 10. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) kojim je utvrđeno da ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja, ukoliko ne uspije ni ponovljena

licitacija, smatra se da je javno oglašavanje bezuspješno, te u tom slučaju raspolaganje nekretninom može se izvršiti neposrednom pogodbom, s tim da cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine. Pravni osnov za donošenje predložene Odluke sadržan je i 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

Gradsko vijeće Bihać na 19. sjednici održanoj dana 22.02.2018. godine donijelo je Odluku o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje privrednog objekta u sklopu Regulacionog plana Kamenica na k.č.br.2131/25 k.o. Kralje.

Navedeno zemljište je označeno kao k.č.br. 2131/25 površine 3908 m² upisana u posjedovni list broj 294 k.o. Kralje po novom katastarskom operatu , odnosno k.č.br. 964/278 k.o. Kralje iste površine upisana u zk. ul.br.1115 k.o. SP_Kralje po starom katastarskom operatu i nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Kamenica“ („Službeni glasnik Općine Bihać“ broj: 07/11, 07/12, 03/13 i 05/15) u VI građevinskoj zoni i predstavlja neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Članom 3. citirane Odluke utvrđeno je da početna prodajna cijena za predmetno zemljište iznosi 40,00 KM po 1 m², što za površinu od 3908 m² iznosi 156.320,00 KM.

U skladu sa odredbama člana 7. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BIH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BIH“ broj: 17/14) dana 14.03.2018. godine raspisan je Javni oglas o prodaji predmetnog neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije radi izgradnje privrednog objekta u sklopu Regulacionog plana Kamenica.

Postupak javnog nadmetanja provela je Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Bihaća.

Obzirom da je iz zapisnika Komisije za sprovođenje javnog nadmetanja-licitacije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Bihaća od 12.04.2018. godine utvrđeno da po objavljenom Javnom oglasu, Komisiji nije dostavljena ni jedna ponuda, dana 12.04.2018. godine raspisan je Ponovni javni oglas o prodaji predmetnog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije.

Kako ni po ponovljenom javnom oglasu nije prispjela niti jedna ponuda, a što je konstatovano u zapisniku Komisije od 04.05.2018. godine, u skladu sa odredbama člana 10. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BIH, kantona, općina i gradova, Komisija je utvrdila da je javno nadmetanje bezuspješno.

Dana 18.05.2018. godine Službi za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina obratilo se HC-ING d.o.o. Bihać s pismom namjere u kojem su iskazali interes za kupovinu

predmetnog zemljišta, te za isto ponudili procijenjenu vrijednost od 156.320,00 KM (Slovima: stotinupedesetšesthiljadatristotinedvadeset i 00/100 KM).

Kako je članom 10. stav (2) i (3) Pravilnika propisano da ukoliko ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javno nadmetanje bezuspješno, te se u tom slučaju raspolaganje nekretninom može izvršiti neposrednom pogodbom, s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine, ocjena je ovog organa da su ispunjeni uslovi propisani članom 10. stav (3) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova da se izvrši prodaja predmetnog zemljišta neposrednom pogodbom ponuđaču HC-ING d.o.o. Bihać po procijenjenoj tržišnoj cijeni, te predlažemo Gradskom vijeću da razmotri predloženu Odluku i istu usvoji u prezentiranom tekstu.

III Finansijska sredstva

Prodajom ove nekretnine očekuje se budžetski prihod prema procijenjenoj tržišnoj cijeni ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 156.320,00 KM.

Gradonačelnik

Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“ broj: 66/13 i 100/13), člana 10. stav (3) 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 neposrednom pogodbom neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta označenog
kao k.č.br. 2131/25 k.o. Kralje radi izgradnje privrednog objekta
u sklopu Regulacionog plana Kamenica

Član 1.

Grad Bihać, neposrednom pogodbom prodaje firmi HC-ING d.o.o. Bihać neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište označeno kao k.č.br. 2131/25 zv. dužice površine 3908 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. 964/278 livada Garevica u površini od 3908 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, a prema urbanističko – tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje i građenje od 08.02.2018. godine, 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.

Član 3.

Zemljište iz člana 1. ove Odluke prodaje se pod uslovima utvrđenim u Javnom oglasu od 14.03.2018. godine i Ponovnom javnom oglasu o prodaji predmetnog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije od 12.04.2018. godine, po cijeni od 156.320,00 KM (Slovima: stotinupedesetšesthiljadatristotinedvadeset i 00/100 KM).

Član 4.

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 stupanja na snagu ove Odluke.

Član 5.

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

Član 6.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Bihaća da nakon stupanja na snagu ove Odluke sa kupcem HC-ING d.o.o. Bihać, zaključi notarski obrađen ugovor o kupoprodaji zemljišta iz člana 1. ove Odluke.

Troškove notarske obrade i uknjižbe kupoprodajnog ugovora, kao i porez na promet nekretnina snosi kupac.

Član 7.

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

Gradsko vijeće

Broj: _____/18

Bihać, _____ 2018. godine

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Davor Župa