

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

Broj: 06/1-31-714/18

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 neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad

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: 06/1-31-714/18  
Bihać, 28.05.2018. godine

Gradsko vijeće  
- o v d j e -

**PREDMET:** Prijedlog Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad

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 objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad 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 objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad 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 obuhvatu Urbanističkog plana Grada Bihaća („Službeni glasnik Općine Bihać“ broj: 03/03 i 10/07) i predstavlja neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Navedeno zemljište je označeno kao k.č.br. 6256/57 površine 616 m<sup>2</sup> upisana u posjedovni list broj 4200 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu, odnosno k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad iste površine upisana u zk. ul.br.3480 k.o. Bihać-Grad 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 namjenom površina utvrđenom Odlukom o provođenju Urbanističkog plana Grada Bihaća predviđena je gradnja individualnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta, maksimalne spratnosti P+2 i pristup istoj će se ostvariti putem postojećeg makadam puta do realizacije novoplanirane saobraćajnice, te ima mogućnost priključka na elektrodistributivnu, vodovodnu, kanizacionu i PTT mrežu.

Ovlašteni sudski vještak je procjenio tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta, te po prigovoru Gradskog pravobranilaštva Bihać izvršio dopunu vještačenja i utvrdio da ista iznosi 38,00 KM po m<sup>2</sup>.

Takođe, od Gradskog pravobranilaštva Bihać zatraženo je Mišljenje na predloženu Odluku i Nalaz ovlaštenog vještaka. Aktom broj: M.19/18 od 10.04.2018. godine Gradsko pravobranilaštvo Bihać dostavilo je Mišljenje na predloženu Odluku u kojem se navodi da odredbe Prijedloga Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad, nisu u suprotnosti sa odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima, ukoliko je Grad Bihać vlasnik predmetnog zemljišta po stanju ZK ul. br. 3480 k.o. Bihać-Grad.

U članu 4. Odluke određeno je da učesnik licitacije mora uplatiti kaparu (depozit) , a u skladu sa članom 5. tačka 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 početene 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, te obzirom da je predmetna građevinska parcela u zk.ul.br.3480 k.o. Bihać-Grad upisana kao vlasništvo Općine Bihać, ocjena je ovog organa da je ista podobna za privođenje namjeni u skladu sa Urbanističkim planom Grada Bihaća, te predlažem Gradskom vijeću 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 23.408,00 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 objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57  
k.o. Bihać-Grad

### Član 1.

Putem javnog nadmetanja – licitacije prodaje se neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Bihaća označenog kao k.č.br. 6256/57 zv. Gradilište u površini 616 m<sup>2</sup> upisanog u pl.br. 4200 k.o. Bihać - grad po novom katastarskom operatu, odnosno po starom katastarskom operatu k.č. br. 6256/57 Gradilište u površini od 616 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 3480 k.o. Bihać – Grad.

### Član 2.

Zemljište iz člana 1. ove Odluke namijenjeno je za izgradnju individualnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta maksimalne spratnosti P+2, 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 38.00 KM po 1 m<sup>2</sup>, što za površinu 616 m<sup>2</sup> iznosi 23.408,00 KM (Slovima: dvadesttrihiljadečetiristotineosam 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 2.340,80 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