

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

Broj: 06/1-31-3524/18
Bihać, 21.02.2019. 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 i 13/18) Gradonačelnik u svojstvu predlagača propisa i drugih akata

O D R E Đ U J E

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

Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Dedić (Zaima) Samiru iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele.

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

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

Služba za imovinsko-pravne, geodetske i
katastarske poslove

Broj: 06/1-31-3524/18
Bihać, 21.02.2019. godine

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIHAĆA
- o v d j e -

**PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Dedić Samiru iz
Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele**

U skladu sa odredbama člana 52. tačka b) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18) i člana 140. tačka d) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 3/16) u prilogu Vam dostavljam Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Dedić Samiru iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je utvrđeno da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, te u članu 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18), kojim je utvrđena nadležnost Gradskog vijeća za donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom grada.

II RAZLOZI DONOŠENJA

Dedić (Zaima) Samir iz Bihaća obratio se ovoj Službi zahtjevom za kupovinu zemljišta označenog kao k.č. broj 4032/13 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 41m² k.o. Bihać grad, a u svrhu formiranja građevinske parcele.

Postupajući po podnešenom zahtjevu proveden je upravni postupak i utvrđeno da je podnositelj zahtjeva priložio urbanističku saglasnost br. 03/1-23-1-2408/16 od 15.05.2018. godine za izgradnju poslovnog objekta na zemljištu označenom kao k.č. br. 4032/18 i 4032/13 k.o. Bihać grad po novom katastarskom operatu, odnosno na k.č. 4032/18 i 4032/13 k.o. Bihać grad po starom katastarskom operatu.

Uvidom u priloženo uvjerenje o cijepanju broj:06/2-30-2653/18 od 20.09.2018.godine utvrđeno je da građevinsku parcelu Dedić (Zaima) Samira iz Bihaća čine k.č. broj 4032/18 u površini od 109m² upisana u Pl. broj 3279 ko Bihać grad i k.č. broj 4032/13 u površini od 41m² upisana u Pl. broj 4200 k.o. Bihać grad po novom kat. operatu, odnosno parcele označene kao k.č. broj 4032/18 u površini od 109m² upisana u zk ul. broj 5000 ko Bihać grad i k.č. broj 4032/13 u površini od 41m² upisana u zk. ul. broj 350 k.o. Bihać grad po starom katastarskom operatu.

Uvidom u Pl.broj 3279 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 4032/18 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 109m² upisana kao posjed Dedić (Zaima) Samira sa dijelom 1/1.

Uvidom u zk ul. .broj 5000 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 4032/18 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 109m² upisana vlasništvo Dedić (Zaima) Samira sa dijelom 1/1.

Uvidom u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 4032/13 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 41m² upisana kao posjed Općine Bihać sa dijelom 1/1.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 350 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 4032/13 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 41m² upisano kao državna svojina sa dijelom od 1/1.

Dana 06.12.2018. godine je izvršen uviđaj na licu mjesta uz prisustvo podnositelja zahtjeva, zamjenika Gradskog pravobranioca, vještaka geometra i vještaka građevinske struke.

Vještak geometar je na licu mjesta identifikovao nekretninu te utvrdio da predmetna parcela nosi oznaku 4032/13 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 41m² k.o. Bihać grad, po novom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 4032/13 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 41m² k.o. Bihać grad po starom katastarskom operatu.

Za izgradnju naprijed pomenutog poslovnog objekta Dedić Samira potrebna je građevinska parcela sa rješenim imovinsko-pravnim odnosima koja se sastoji iz gore navedenih katastarskih čestica.

Obzirom da je prema izdatoj urbanističkoj saglasnosti i situaciji terena broj: 03/1-23-1-2408/16 od 15.05.2018., te uvjerenju o cijepanju broj: 06/2-30-2653/18 od 20.09.2018.godine utvrđeno da predmetna parcela u površini od 41m² označena kao 4032/13 k.o. Bihać grad čiji je vlasnik Grad Bihać sa dijelom od 1/1 zajedno sa parcelom označenom kao k.č. broj 4032/18 u površini od 109 čiji je vlasnik i posjednik Dedić Samir sa dijelom 1/1 čini građevinsku parcelu Dedić Samira iz Bihaća, temeljem člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH potrebno je oblikovati parcelu i to prodajom, metodom neposredne pogodbe.

Postupajući u skladu sa citiranim članom ova Služba je imenovala stalnog sudskog vještaka građevinske struke Amira Nefića dipl.ing.građ. sa zadatkom da utvrdi tržišnu vrijednost nekretnine.

Imenovani vještak je dostavio svoj nalaz i mišljenje u kojem je utvrdio da tržišna vrijednost nekretnine iznosi 200,00 KM/m². (41,00x200,00 = 8.200,00 KM)

Nalaz vještaka i mišljenje je dostavljeno strankama u postupku, i to Gradskom pravobranilaštvu Bihać i Dedić Samiru iz Bihaća.

Na utvrđenu procjenu tržišne vrijednosti od 200,00 KM/m² nekretnina nije bilo prigovora od strane Gradskog pravobranilaštva niti od strane podnositelja zahtjeva.

Nakon ovako provedenog upravnog postupka i savjesne ocjene svih priloženih i pribavljenih dokaza, stav ovog organa je da je zahtjev osnovan i predlažem da se isti usvoji u prezentiranom tekstu.

III FINANSIJSKA SREDSTVA

Sa Realizacijom ove Odluke budžet grada Bihaća ostvariće prihod u iznosu od 8.200,00 KM (slovima: osamhiljadadvijestotinekvertibilnihmaraka).

Slijedom iznesenog utvrđen je i iznos naknade koji je Dedić (Zaima) Samir obavezan uplatiti Gradu Bihaću.

Obrađivač akta:
Ediba Velić dipl.pravnik

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 363. stav (3) tačka 5.) Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) i člana člana 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18), Gradsko vijeće Bihać na . sjednici održanoj dana .godine, donijelo je

O D L U K U

o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Dedić (Zaima) Samiru iz Bihaća
radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Neposrednom pogodbom, a radi oblikovanja građevinske parcele Dedić (Zaima) Samiru iz Bihaća (u daljem tekstu kupac) prodaje se zemljište ukupne površine 41,00 m² označeno kao:

- k.č. br. 4032/13 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 41m² upisana u pl.br.4200 k.o. Bihać-grad kao posjed Općine Bihać (sada Grada Bihaća) sa dijelom 1/1, odnosno

-k.č. br. 4032/13 zv.“Ozimice“, oranica, njiva 3.Klase površine 41m² upisana u zk.ul.br. 350 k.o. Bihać grad kao državna svojina sa dijelom od 1/1, po starom kat.operatu.

Član 2.

Prema urbanističkoj saglasnosti i situaciji terena broj: 03/1-23-1-2408/16 od 15.05.2018., te uvjerenju o cijepanju broj:06/2-30-2653/18 od 20.09.2018.godine utvrđeno je da predmetna parcela u površini od 41m² označena kao 4032/13 k.o. Bihać grad čiji je vlasnik Grad Bihać sa dijelom od 1/1 zajedno sa parcelom označenom kao k.č. broj 4032/18 u površini od 109 čiji je vlasnik i posjednik Dedić Samir sa dijelom 1/1 oblikuje jednu građevinsku parcelu .

Član 3.

Prodaja zemljišta iz člana. 1 ove Odluke izvršiće se po prodajnoj cijeni u iznosu od 8.200,00 KM (slovima:osamhiljadadvijestotinekvertibilnihmaraka), po sačinjenom nalazu od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Amira Nefića dipl.ing.građ. od 11.februara.2019.godine.

Član 4.

Iznos naknade za kupljene nekretnine kupac je dužan uplatiti u roku od 8 dana od dana zaključenja notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora.

Član 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da sa kupcem zaključi kupoprodajni ugovor iz prethodnog člana ove Odluke.

Član 6.

Kupac predmetnog zemljišta biće uveden u posjed u roku od 3 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku grada Bihaća".

Gradsko vijeće

Broj:
Bihać,

Predsjedavajući Gradskog vijeća
Davor Župa