

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

Broj: 06/1-31-1325/20
Bihać, 31.05.2021. godine

Na osnovu člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 3/16), a vezi sa članom 52. tačka b) Statuta grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18) Gradonačelnik u svojstvu predlagача propisa i drugih akata

ODREĐUJE

Izvjestioca: mr. Damir Smajić, dipl. pravnik, pomoćnik gradonačelnika za urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Bašanović (Dragutina) Jadranki iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele.

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

B O S N A I H E R C E G O V I N A
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za urbanističko planiranje, građenje,
imovinsko-pravne i geodetske poslove

Broj: 06/1-27-1325/20
Bihać, 31.05.2021. godine

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIHAĆA
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Bašanović (Dragutina) Jadranki 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 Bašanović (Dragutina) Jadranki 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

Bašanović (Dragutina) Jadranka iz Bihaća obratila se ovoj Službi zahtjevom za kupovinu zemljišta označenog kao k.č. broj 5047/14 zv. "Bašta", dvorište, površine 50m² k.o. Bihać grad, a u svrhu formiranja građevinske parcele.

Postupajući po podnešenom zahtjevu proveden je upravni postupak i utvrđeno da je podnositeljica zahtjeva priložila prijedlog urbanističko tehničkih uvjeta izdatih 20.02.2020.godine od Službe za urbanističko planiranje, građenje i urbanističko-građevinsku inspekciju br. 03/1-23-1-3174/19 u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za proširenje i formiranje građevinske parcele, sa situacijom terena investitora Bašanović (Dragutina) Jadranke.

Uvidom u priloženo uvjerenje o cijepanju broj: 06/2-26-195/2020 od 12.06.2020.godine utvrđeno je da građevinsku parcelu Bašanović (Dragutina) Jadranke iz Bihaća čine k.č. broj 5035/2 Bašta kuća i zgrada u površini od 37m², 5035/3 Bašta, dvorište u površini od 57m², njiva 3 klase u površini od 43m² upisane u Pl. broj 7295 k.o. Bihać grad i k.č. broj 5047/14 Bašta, dvorište u površini od 50m² upisana u Pl. broj 4200 k.o. Bihać grad po novom kat. operatu, odnosno parcele označene kao k.č. broj 5035/2 Bašta kuća i zgrada u površini od 37m² upisana u zk. ul. br. 35 k.o. Bihać Grad, k.č. broj 5035/3 Bašta dvorište u površini od 100m² upisana u zk.ul.br.129 k.o. Bihać grad i k.č. broj 5047/14 Bašta i dvorište u površini od 50m² upisana u zk.ul.br. broj 9703 k.o. Bihać grad po starom kat. operatu.

Uvidom u Pl.broj 7295 k.o. Bihać grad utvrđeno je da su k.č. br. 5035/2 zv. Bašta, kuća i zgrada u površini od 37m², k.č. broj 5035/3 zv. Bašta, dvorište u površini od 57m², Oranica, njiva 3 klase u površini od 43m² upisane u Pl. broj 7295 k.o. Bihać grad kao posjed Bašanović (Dragutina) Jadranke sa dijelom 1/1.

Uvidom u zk ul. broj 35 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 5035/2 zv. kuća i zgrada u površini od 37m² upisana u zk.ul. broj 35 k.o. Bihać kao vlasništvo Bašanović (Dragutina) Jadranke sa dijelom 1/1.

Uvidom u zk ul. broj 129 k.o. Bihać grad je utvrđeno je da je k.č. br. 5035/3 zv. Dvorište u površini od 100m² upisana u zk ul. broj 129 k.o. Bihać kao vlasništvo Bašanović (Dragutina) Jadranke sa dijelom 1/1.

Uvidom u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 5047/14 zv. Bašta, dvorište u površini od 50m² upisana kao posjed Općine Bihać sa dijelom 1/1.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 9703 k.o. Bihać grad utvrđeno je da je k.č. br. 5047/14 zv. Bašta, dvorište u površini od 50m² upisana kao upisana kao državna svojina sa pravom korištenja u korist Opštine Bihać sa dijelom od 1/1.

Dana 14.07.2020. godine izvršen je uviđaj na licu mjesta uz prisustvo podnositeljice 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 5047/14 zv. Bašta, dvorište u površini od 50m² k.o. Bihać grad, po novom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 5047/14 zv. Bašta, dvorište u površini od 50m² k.o. Bihać grad po starom katastarskom operatu, da je izvršena harmonizacija, odnosno usklađivanje parcele po novom i starom kat. operatu, da predmetna parcela nije izgrađena.

Prema izdatim urbanističko tehničkim uvjetima i situaciji terena br. 03/1-23-1-3174/19 od 20.02.2020. godine novu građevinsku parcelu postojećeg poslovnog objekta za koji

investitor Bašanović Jadranka posjeduje odobrenje za građenje, čini zemljište označeno kao k.č. broj 5035/2, 5035/3 i 5047/1 koja nakon cijepanja nosi broj 5047/14 k.o. Bihać Grad.

Predmetne parcele se nalaze u obuhvatu urbanog područja Bihać u području za koji je donesen Urbanistički plan Grada Bihaća u zoni stambeno poslovnih individualnih objekata. Prema pribavljenom stručnom mišljenju nosioca izrade Urbanističkog plana grada Bihaća „IPSA instituta“ d.o.o. Sarajevo br. 3992/17 utvrđeno je da se može udovoljiti zahtjevu investitora Bašanović Jadranke za proširenje građevinske parcele.

Obzirom da je prema izdatim urbanističko tehničkim uvjetima i situaciji terena broj:br. 03/1-23-1-3174/19 od 20.02.2020. godine., te uvjerenju o cijepanju broj: 06/2-26-195/2020 od 12.06.2020.godine, utvrđeno da predmetna parcela u površini od 50m² označena kao 5047/14 k.o. Bihać grad čiji je vlasnik Grad Bihać sa dijelom od 1/1 zajedno sa parcelom označenom kao k.č. broj 5035/2 u površini od 37m² i 5035 u površini od ukupno 100m² (57m²+43m²) čiji je vlasnik i posjednik Bašanović (Dragutina) Jadranka sa dijelom 1/1 čini građevinsku parcelu Bašanović (Dragutina) Jadranke iz Bihaća, temeljem člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH potrebno je oblikovati parceli 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 konačni nalaz i mišljenje u kojem je nakon prigovora Gradskog pravobranioca na prvobitno utvrđenu cijenu od 200,00 KM/m², uvažavajući primjedbe Gradskog pravobranilaštva utvrdio da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 250,00 KM/m². (50,00x250,00 = 12.500,00 KM)

Nalaz vještaka i mišljenje je dostavljeno strankama u postupku, i to Gradskom pravobranilaštvu Bihać i Bašanović (Dragutina) Jadranki iz Bihaća.

Na ovako utvrđenu procjenu tržišne vrijednosti od 250,00 KM/m² nekretnina nije bilo prigovora od strane Gradskog pravobranilaštva niti od strane podnositeljice 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 12.500,00 KM (slovima:dvanaesthiljadapetstotinamaraka).

Slijedom iznesenog utvrđen je i iznos naknade koji je Bašanović (Dragutina) Jadranka obavezna uplatiti Gradu Bihaću.

Voditelj postupka:
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 Bašanović (Dragutina) Jadranki iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Neposrednom pogodbom, a radi oblikovanja građevinske parcele Bašanović (Dragutina) Jadranke iz Bihaća (u daljem tekstu kupac) prodaje se zemljište ukupne površine 50,00 m2 označeno kao:

-k.č. br. 5047/14 zv. Bašta, dvorište u površini od 50m2 upisana u pl.br.4200 k.o. Bihać-grad kao posjed Općine Bihać sa dijelom 1/1, odnosno

-k.č. br. 5047/14 zv. Bašta, dvorište u površini od 50m2 upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 9703 k.o. Bihać grad kao državna svojina sa pravom korištenja u korist Opštine Bihać sa dijelom od 1/1.

Član 2.

Prema izdatim urbanističko tehničkim uvjetima i situaciji terena broj: br. 03/1-23-1-3174/19 od 20.02.2020. godine., te uvjerenju o cijepanju broj:06/2-26-195/2020 od 12.06.2020.godine, utvrđeno je da predmetna parcela u površini od 50m2 označena kao 5047/14 k.o. Bihać grad čiji je vlasnik Grad Bihać sa dijelom od 1/1 zajedno sa parcelom označenom kao k.č. broj 5035/2 u površini od 37m2 i 5035 u površini od ukupno 100m2 (57m2+43m2) čiji je vlasnik i posjednik Bašanović (Dragutina) Jadranka sa dijelom 1/1, oblikuju jednu građevinsku parcelu.

Član 3.

Prodaja zemljišta iz člana. 1 ove Odluke izvršiće se po prodajnoj cijeni u iznosu od 12.500,00 KM (slovima:dvanaesthiljadapetstotinamaraka), po sačinjenom nalazu od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Amira Nefića dipl.ing.građ. od 19.oktobra 2020.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 Grada Bihaća 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
Zulfikar Handukić