



Broj: 01-128/22
Vareš, 30.05. 2022. godine

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 4. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14) i člana 22. Statuta Općine Vareš (prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 16. sjednici održanoj 30.05.2022. godine, d o n o s i

O D L U K U

o prodaji nekretnine radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

ODOBRAVA SE prodaja nekretnine-zemljišta Islamskoj zajednici Bosne i Hercegovine, Medžlisu Islamske zajednice Vareš radi oblikovanja građevinske parcele, označeno kao k.č. broj 1188/2, dvorište u površini od 50 m², upisano u zemljišno-knjižni uložak broj 3859 KO Vareš, upisano u posjedovni list 187 KO Vareš, vlasništvo i posjed Općine Vareš.

Član 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može u ime Općine Vareš zaključiti ugovor o prodaji zemljišta iz člana 1. ove Odluke sa kupcem Islamska zajednica u Bosni i Hercegovini, Medžlis Islamske zajednice Vareš.

Član 3.

Procijenjena vrijednost zemljišta, utvrđena na osnovu Nalaza i mišljenja ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva iznosi 72,00 KM/m², što ukupno za površinu od 50 m² iznosi 3. 600,00 (tri hiljade šest stotina) KM.

Član 4.

Sve troškove u vezi prenosa prava na zemljištu iz člana 1. ove Odluke, troškove postupka, zaključivanja ugovora, troškove provođenja ugovora i porez na promet snosi kupac.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Vareš.

**PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mahira Brkić

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš 31.05. 2022. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zdravko Marošević

DOSTAVLJENO:

- 1 x Medžlis Islamske zajednice Vareš
- 1 x Zajedničko općinsko pravobranilaštvo Općine
Olovo i Vareš
- 1 x Služba za prostorno uređenje Općine Vareš
- 1 x a.a.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov:

Članom 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), propisano je: „Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.“

Članom 4. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14), propisano je: „Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.“

Prema Zakonu o stvarnim pravima, Općinsko vijeće u skladu sa datim ovlaštenjem u ime općine odobrava prodaju nekretnine putem neposredne pogodbe, dok se ugovor o prodaji zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

Razlozi donošenja:

Služba za prostorno uređenje Općine Vareš, zaprimila je dana 23.03.2022.godine pod brojem 02/3-19-8-406 zahtjev Islamske zajednice Bosne i Hercegovine, Medžlisa Islamske zajednice Vareš za dodjelu dijela parcele označene kao k.č.1188, koja je u vlasništvu Općine Vareš, a koje graniči sa parcelom označenom kao k.č. broj 1178 k.o. Vareš na kojoj je izgrađen objekat u vlasništvu Medžlisa IZ. U navedenom zahtjevu se navodi da je građevinsku parcelu potrebno oblikovati za potrebe parking mjesta za uposlenike i goste Medžlisa, kao i da se navedeni prostor i do sad koristio u ove svrhe.

Na osnovu podnesenog zahtjeva, dana 29.03.2022.godine održana je usmena rasprava na licu mjesta uz prisustvo: ovlaštenog lica za zastupanje podnosioca zahtjeva i službenih lica ovog organa - stručnog saradnika za imovinsko-pravne poslove, urbaniste i geometra.

Izlaskom na lice mjesta, urbanista Općine Vareš utvrdio je da postoje uslovi za oblikovanje građevinske parcele na kojoj se nalazi zgrada koja je u vlasništvu Medžlisa Islamske zajednice Vareš, označena kao parcela broj 1178 k.o. Vareš, te odredio potrebno zemljište koje je u vlasništvu i posjedu Općine Vareš radi oblikovanje parcele u površini od 50 m². Služba je u skladu sa pokazanim granicama zemljišta od strane urbaniste izvršila cijepanje parcele, te se kao predmet rješavanja javlja parcela označena kao k.č. broj 1188/2, dvorište u u površini od 50 m², upisano u zemljišno-knjižni uložak broj 3859 k.o. Vareš, upisano u posjedovni list, broj 187 k.o. Vareš, vlasništvo i posjed Općine Vareš.

Na osnovu dostavljenog Mišljenja od strane Zajedničkog općinskog pravobranilaštva općine Olovo i Vareš nema primjedbi da se parcela broj 1188/2 KO Vareš proda neposrednom pogodbom Medžlisu Islamske zajednice Vareš po cijeni koja je utvrđena od strane sudskog vještaka građevinske struke. Navedeno iz razloga što je na licu mjesta od strane urbaniste utvrđeno da postoje uslovi za oblikovanje građevinske parcele.

Iznos naknade za zemljište u iznosu od 3.600,00 KM utvrđen je na osnovu Nalaza i mišljenja ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, koji se nalazi u spisu predmeta.

Na osnovu naprijed navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Vareš da Prijedlog odluke o prodaji zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele usvoji u predloženom tekstu.

PREDLAGAČ
Općinski načelnik

Zdravko Marošević