



Broj: 01-178/15
Vareš, 30.11. 2015. godine

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13), člana 4. stav 1. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14) i člana 22. Statuta Općine Vareši -Prečišćen tekst, broj: 01 – 162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 31. sjednici održanoj 30.11. 2015. godine,
d o n o s i

O D L U K U
o prodaji neposrednom pogodbom
neizgrađenog građevinskog zemljišta

Član 1.

Ovom Odlukom odobrava se prodaja neposrednom pogodbom neizgrađenog građevinskog zemljišta u Pajtov Hanu radi oblikovanja građevinske čestice kupcu „EKO ENERGY“ d.o.o. Tešanj, označenog kao:

- k.č. broj 317/7 Grabovac, pašnjak u površini od 55 m², upisano u z.k.ulošku broj 784 k.o. Striježevo.

Po novom premjeru odgovara parceli broj 1955/3 iste k.o..

Član 2.

Cijena zemljišta označenog u članu 1. ove Odluke iznosi 19,80 KM/m², tako da ukupna kupoprodajna cijena za predmetno zemljište iznosi 1.089.00 KM (slovima: jedna hiljadanulaosamdesetdevet KM)

Prodajna cijena za predmetnu nekretninu-zemljište utvrđena je od strane sudskog vještaka građevinske struke.

Član 3.

Kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od 1.089,00 KM i naknadu za vršenje usluga u katastru u iznosu od 240,00 KM „Eko Energy“ d.o.o. Tešanj je dužan uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovor o kupoprodaji, na žiro-račun Općine Vareš broj:3380002210017420, vrsta prihoda: 72213, koji se vodi kod Unicredit banke.

Član 4.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može u ime Općine Vareš zaključiti notarski obrađen ugovor o kupoprodaji nekretnine označene u članu 1. ove Odluke sa kupcem privrednim društvom „Eko Energy“ d.o.o. Tešanj.

Član 5.

Troškove izrade notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnina, takse za provođenje i uknjižbu ugovora, te sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac „Eko Energy“ d.o.o. Tešanj.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVLJENO:

- 1 x „Eko Energy“ d.o.o. Tešanj,
- 1 x Općinski načelnik,
- 1 x U spis,
- 1 x a.a.

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA

Zdravko Marošević

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke:

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

Članom 4. stav 1. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninom u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14) propisano je da „Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnine u skladu sa članom 363. stav. 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima, za nekretnine u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada“.

Prema odredbama Zakona o stvarnim pravima i Pravilnika, Općinsko vijeće u skladu sa datim ovlaštenjima odobrava prodaju nekretnine putem neposredne pogodbe na prijedlog načelnika općine, dok se ugovor o kupoprodaji zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

„Eko Energy“ d.o.o. Tešanj podnio je ovom organu zahtjev za proširenje lokacije u Pajtov Hanu, a koja im je dodijeljena za izgradnju objekta zvanog „Strojara“ koji će služiti za potrebe MHE Vareš, zašto im je izdato odobrenje od strane Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline ZDK – Kantonalna direkcija za ceste, broj: 12-27-10075-4/13 od 06.02.2014. godine.

U postupku ovaj organ je utvrdio da postoje uslovi za proširenje lokacije, s tim što se zemljište po novom premjeru vodi kao javno dobro putevi te bi tek nakon ukidanja tog statusa moglo biti u prometu .

U skladu sa članom 58. Zakona o javnim cestama Federacije BiH („Sl.novine Federacije BiH“, broj 12/10), propisano je da se zaštitni pojas za regionalne ceste kao što je u konkretnom predmetu, mjeri od ruba zemljišnog pojasa tako da u pravilu ne smije biti ispod 10 metara.

Služba Općine Vareš, nadležna za postupanje po imovinsko-pravnim predmetima a nakon što je urbanista na licu mjesta nakon izvršenog uviđaja, dao mišljenje da postoje uslovi za proširenje lokacije i da se proširenjem ne ulazi u zaštitni pojas od 10 m, zatražila je procjenu zemljišta od strane ovlaštenog vještaka i izvršila cijepanje parcele prema doradenom projektu objekta zvanog „Strojara“ koji se gradi u Pajtov Hanu za potrebe MHE Vareš.

Nakon pvedenog postupka radi oblikovanja-formiranja građevinske parcele utvrđeno je da se ista sastoji iz dvije katastarske čestice i to: k.č. broj 317/6 i 317/7 k.o. Striježevo (stari premjer), što po novom premjeru odgovara k.č. broj: 1955/2 i 1955/3 iste k.o..

Kako je parcela broj 317/6 odnosno 1955/2 k.o. Striježevo, ranije dodijeljena od strane Općinskog vijeća „Eko Energy“ d.o.o. Tešanj, to se predlaže Općinskom vijeću da usvoji predloženu Odluku kojom bi se izvršila i prodaja zemljišta označenog kao k.č. broj 317/3 odnosno 1955/3 rad oblikovanja-formiranja građevinske parcele.

**PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK**

Kovačević Avdija, dipl.pravnik