



**Broj: 01-147/20**  
**Vareš, 29.10. 2020. 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 40. sjednici održanoj 29.10. 2020. 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 nekretnina-zemljišta Islamskoj zajednici Bosne i Hercegovine, Medžlisu Islamske zajednice Breza radi oblikovanja građevinske parcele, označeno kao k.č. broj 237/3 gradilište u površini od 277 m<sup>2</sup>, upisano u posjedovni list, broj 103 k.o. Dabravine, vlasništvo i posjed Općine Vareš ( po starom premjeru odgovara parceli broj 97/12 k.o. SP Smrekovica).

**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 Bosne i Hercegovine, Medžlis Islamske zajednice Breza.

**Član 3.**

Procijenjena vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu od 12,24 KM/m<sup>2</sup>, što ukupno za površinu od 277 m<sup>2</sup> iznosi 3.390,48 KM.

**Član 4.**

Sve troškove u vezi prenosa prava na zemljištu iz člana 1. Ove Odluke, troškove postupka, zaključivanja ugovora i troškove provođenja ugovora snosi budući vlasnik zemljišta.

**Član 5.**

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

**ZAMJENIK**  
**PREDSJEDAVALAČ**  
**OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Nikola Šimić**

**DOSTAVLJENO:**

1 x Medžlis Islamske zajednice Breza  
1 x Općinsko pravobranilaštvo  
1 x Služba za prostorno uređenje  
1 x a.a.

**adresa:** Zvijezda 34, 71330 Vareš  
**identifikacijski broj:** 4218285300002  
**depozitni račun Unicredit banka:**  
3380002210017420

**tel.:** 00387 32 848 100;  
**fax:** 00387 32 848 150;  
**web:** www.vares.info  
**e-mail:** vares@bih.net.ba



## **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), člana 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 da općina može zemljište u vlasništvu prodavati neposrednom pogodbom bez raspisivanja javnog konkursa, između ostalog i radi oblikovanja građevinske parcele. Prema Zakonu o stvarnim pravima, Općinsko vijeće u skladu sa datim ovlaštenjem u ime općine odobrava prodaju nekretnine putem neposredne pogodbe, dok ugovor o prodaji zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

### **Razlozi donošenja:**

Služba za prostorno uređenje Općine Vareš, zaprimila je zahtjev Islamske zajednice Bosne i Hercegovine, Medžlisa Islamske zajednice Breza za kupovinu nekretnine označene kao k.č. broj 237/3 k.o. Dabravine, što po starom premjeru odgovara parceli broj 97/12 k.o. SP Smrekovica, upisana u zemljišno-knjižni uložak broj 713, a koja graniči sa njihovom vlasničkom parcelom označenom kao k.č. broj 238/2 k.o. Dabravine površine 640 m<sup>2</sup>, a na kojoj imaju izgrađen vjerski objekat u naselju Dabravine sa pratećim objektima.

Na osnovu podnesenog zahtjeva, održana je usmena rasprava na licu mjesta uz prisustvo ovlaštenog lica za zastupanje podnosioca zahtjeva, službenih lica ovog organa: imovinsko-pravnog referenta, urbaniste i geometra .

U postupku je utvrđeno da je podnosilac zahtjeva, ranije stekao pravo vlasništva i posjeda na nekretninama označenim kao k.č. broj 238/2, a po osnovu dodjele zemljišta od strane Općinskog vijeća Vareš. Nakon izgradnje vjerskog objekta, a kasnijom izgradnjom i pratećih objekata sa imamskim stanom, gasulhanom, mokrim čvorom i drugim pratećim sadržajima, zauzet je i dio zemljišta u vlasništvu Općine Vareš, funkcionalno povezan sa zemljištem u vlasništvu Medžlisa Islamske zajednice Breza. Da bi se izvršilo uplanjenje vjerskog objekta sa pratećim objektima, kao prethodno pitanje potrebno utvrditi i zemljište za redovnu upotrebu tih objekata.

Izlaskom na lice mjesta, urbanista je uz saglasnost ovlaštenog lica za zastupanje podnosioca zahtjeva, utvrdio potrebno zemljište za redovnu upotrebu objekata kao oblikovanja već ranije dodijeljene parcele u vlasništvo i posjed, te je nakon toga izvršeno iskoličenje i snimanje zemljišta radi cijepanja parcele.

Iznos naknade za zemljište utvrđen je na osnovu Nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka koji se nalazi u spisu predmeta.

Radi navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Vareš da se očituje o prijedlogu Odluke o prodaji zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele.

**PREDLAGAČ**  
**Općinski načelnik**

**Zdravko Marošević**