

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO - OPĆINA ILIDŽA
OPĆINSKI NAČELNIK



BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
SARAJEVO CANTON - MUNICIPALITY OF ILIDŽA
MUNICIPALITY MAYOR

SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, STAMBENE, GEODETSKE
POSLOVE I KATASTAR NEKRETNINA

PROPERTY, LEGAL, HOUSING AND GEODETIC AFFAIRS
DEPARTMENT AND LAND REGISTRY

Broj, 05-31-sl/18
Ilidža, 17.06.2018.g.

OPĆINA ILIDŽA
OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINSKO VIJEĆE



P R E D M E T : Dostava prijedloga rješenja i odluka za redovnu sjednicu Općinskog vijeća-

Poštovani,

u prilogu dopisa dostavljamo Vam prijedloge rješenja i odluka, Službe za imovinsko – pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina za narednu sjednicu Općinskog vijeća Ilidža, kako slijedi,

R/B	Naziv podnosioca zahtjeva	Datum podnošenja	Vrsta predmeta	Zakonski osnov	Napomena
1.	KOVAČEVIĆ RAMIZ	06.10.1998	LEGALIZACIJA STAMBENOG OBJEKTA	ZGZ FBiH čl.61	STARA LEGALIZACIJA.
2.	AVDIĆ REMZIJA	01.08.2018.	RJEŠAVANJE IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA U SKLADU SA VEŽEĆOM PLANSKOM DOKUMENTACIJOM	ČL. 7 ZSP-A	PRESTANAK STATUSA
3.	ĐOZO ZIJO	30.06.2008.	PONIŠTENJE RJEŠENJA	Čl. 2 odluke o izmj. I dop. Odluke o građ. zemlj.	
4.	MAKAŠ EMINA	05.03.2018	LEGALIZACIJA STAMBENOG OBJEKTA	ZGZ FBiH čl.61	
5.	ODLUKA O NAČINU I USLOVIMA RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ILIDŽA	SLUŽBENO	PODZAKONSKI AKT	Zakon o stvarnim pravima FBiH, Pravilnik o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, općina	Usklađivanje akta Vijeća sa važećom zakonskom regulativom



6.	ODLUKA O GRAĐEVINSKOM ZEMLIŠTU	SLUŽBENO	PODZAKONSKI AKT	Zakon o građevinskom zemljištu FBiH	Usklađivanje akta Vijeća sa važećom zakonskom regulativom
----	---	-----------------	------------------------	---	--

Zaključno sa brojem 5 (pet).

S poštovanjem !

Dostaviti:

1. Naslovu x2
2. a/a



PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13), člana 3. i 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Sl. novine Federacije BiH, broj 17/14) , i čl. 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine Federacije BiH, broj 49/06 i 51/09) i člana 28. Statuta općine Ilidža (Sl. novine Kantona Sarajevo, broj 18/16 - prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Ilidža, na ____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ , donijelo je:

ODLUKU O NAČINU I USLOVIMA RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ILIDŽA

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom uređuju se uslovi, načini i postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža (u daljnjem tekstu: Općina), u vidu prodaje, osnivanja prava građenja, neposredna pogodba, te uslovi za zamjenu nekretnina.

Član 2.

Nekretnine u vlasništvu Općine Općinsko vijeće može otuđiti samo na osnovu javnog prikupljanja ponuda i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drugačije određeno.

Član 3.

Raspolaganjem nekretninama u smislu ove Odluke smatra se prodaja, osnivanje prava građenja, neposredna pogodba i zamjena nekretnina.

Član 4.

(1) Nekretninama u vlasništvu Općine u okviru svojih nadležnosti raspolaže i upravlja Općinsko vijeće.

II. PRODAJA NEKRETNINA

Član 5.

- (1) Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.
- (2) Odluku o objavi javnog oglasa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine putem javne licitacije iz predhodnog stava, donosi Općinski načelnik, na prijedlog nadležne Službe u skladu sa Programom uređenja građevinskog zemljišta, odnosno prema detaljnoj planskoj dokumentaciji

Član 6.

Odluka o prodaji na temelju javnog oglasa za raspolaganje nekretninama putem javne licitacije obvezno sadrži:

- a) podatke o nekretnini koja je predmet raspolaganja (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravomoćna urbanistička saglasnost, pravomoćna građevinska dozvola, upotrebna dozvola i drugi podaci) sa kojima Općina raspolaže,
- b) početnu prodajnu cijenu nekretnine, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti,
- c) način polaganja kapare, koja iznosi 10% od početne cijene nekretnine, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000 KM niti viši od 50.000 KM,
- d) način i uslove plaćanje kupoprodajne cijene,
- e) vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu
- f) i druge uslove zaključivanja ugovora.

Član 7.

Početna vrijednost nekretnine utvrđuje se kao tržišna cijena na osnovu procjene ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke. Početna vrijednost nekretnine ne može biti niža, ali može biti viša od procjene vještaka.

Član 8.

Javni oglas o licitaciji se objavljuje u sredstvima javnog informisanja, najmanje u jednim dnevnim novinama koje se izdaju i distribuiraju na području Federacije Bosne i Hercegovine, a istovremeno ističe na oglasnoj tabli Općine i na web stranici Općine, najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.

Član 9.

Javni oglas o licitaciji sadrži:

- a) naziv i sjedište vlasnika nekretnine koja je predmet raspolaganja,
- b) uslove propisane u članu 6. ove Odluke,
- c) dan, sat i mjesto održavanja licitacije i
- d) vrijeme i način razgledanja nekretnine koja je predmet licitacije i uvida u dokumentaciju o nekretnini koja je predmet raspolaganja (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravomoćna urbanistička saglasnost, pravomoćna građevinska dozvola, upotrebna dozvola i drugi podaci) sa kojima Općina raspolaže i
- e) pravo Općine da odustane od kupoprodaje.

Član 10.

- (1) Postupak licitacije sprovodi komisija za sprovođenje javne licitacije (u daljem tekstu: Komisija), koju imenuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.
- (2) Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana, a svaki od njih ima zamjenika.

Član 11.

- (1) Ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja, a javni oglas se može ponovno objaviti najmanje 15 dana prije održavanja druge licitacije.
- (2) Ako ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se da je javna licitacija bezuspješna.
- (3) U slučaju iz stava 2. ovog člana, raspolaganje nekretninom može se izvršiti neposrednom pogodbom, s tim što cijena nekretnine koja se prodaje, odnosno koja se opterećuje pravom građenja ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine, koja je bila određena kao početna cijena u postupku licitacije.

Član 12.

- (1) Licitacija se održava u vrijeme i na mjestu koji su određeni u oglasu o licitaciji u sredstvima javnog informisanja.
- (2) U mjestu u kojem se održava licitacija sve isprave i podaci koji se odnose na postupak licitacije o nekretnini koja je predmet raspolaganja sa kojima raspolaže Općina daju se na uvid: zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, pravomoćna urbanistička saglasnost, pravomoćna građevinska dozvola, pravomoćna upotrebna dozvola i podaci o vrijednosti nekretnine, odnosno podaci o mjesečnoj zakupnini nekretnine i drugi podaci.

Član 13.

- (1) Licitacijom rukovodi predsjednik Komisije, koji prethodno utvrđuje da li su ispunjeni svi uslovi za održavanje licitacije: oglašavanje, utvrđivanje uslova, potreban broj učesnika u licitaciji, položene kaucije, redoslijed prodaje (ako se prodaje više nekretnina), odnosno redoslijed nekretnina koje se opterećuju pravom građenja, ako ih ima više, i drugi uslovi.
- (2) Prilikom utvrđivanja broja učesnika licitacije utvrđuje se koje osobe učestvuju u svoje ime, a koje kao punomoćnici, odnosno zakonski zastupnici. Punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.
- (3) Lica koja nisu položila određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

Član 14.

- (1) Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika licitacije.
- (2) Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje, odnosno opterećenja pravom građenja nekretnine neposrednom pogodbom, pod uslovom da cijena ne može biti niža od početne cijene objavljene u oglasu o licitaciji.

Član 15.

Nakon što se utvrdi da su ispunjeni uslovi za održavanje licitacije predsjednik Komisije upoznaje učesnike sa načinom i postupkom licitacije i poziva ih da daju ponude na početnu cijenu, čime počinje postupak licitacije.

Član 16.

- (1) Svakom učesniku vrijedi njegova ponuda sve dok se ne da veća ponuda.
- (2) Licitacija traje sve dok se daju veće ponude.
- (3) Učesnicima u licitaciji, na njihov zahtjev, može se dozvoliti kraći rok za razmišljanje o daljim ponudama, o čemu odlučuje predsjednik komisije.

Član 17.

- (1) Licitacija se zaključuje ako i poslije drugog poziva nije u roku od pet minuta data veća ponuda.
- (2) Prije zaključenja licitacije predsjednik Komisije još jedanput ponavlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je licitacija zaključena.

Član 18.

- (1) Poslije zaključenja licitacije predsjednik Komisije upoznae učesnike licitacije da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovore na sprovedeni postupak licitacije (u daljem tekstu: prigovor).
- (2) O prigovoru odlučuje Komisija.

Član 19.

Prigovori se mogu zasnivati na sljedećim razlozima:

- a) da odluka ovlaštenog organa o uslovima licitacije nije u skladu sa članom 5. i 6. ove Odluke,
- b) da oglas o licitaciji ne sadrži sve podatke predviđene u članu 9. ove Odluke,
- c) da je postupak licitacije nepravilno sproveden i da je to imalo bitnog uticaja na stavljanje ponuda i pravilnost postupka licitacije i
- d) da učesnik čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija nema sposobnost za zaključenje ugovora ili sticanje prava vlasništva, odnosno prava građenja na nekretnini koja je predmet licitacije ili
- e) da osoba koja se pojavljuje kao zakonski zastupnik, odnosno punomoćnik nema propisano ovlaštenje.

Član 20.

- (1) Ako Komisija ustanovi da su nedostaci i propusti na koje prigovor ukazuje takve prirode da mogu biti odmah otklonjeni, donosi odluku da se licitacija nastavi pošto se nedostaci otklone.
- (2) U slučaju iz stava 1. ovog člana, učesnicima licitacije vrijede njihove ponude, osim ako one, zbog davanja većih ponuda, nisu prestale da vrijede.

Član 21.

Ako Komisija ustanovi da uloženi prigovori nisu osnovani, zaključuje postupak licitacije i odmah utvrđuje i javno objavljuje koja je ponuda kao najpovoljnija prihvaćena i sa kojim učesnicima licitacije se zaključuje odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave.

Član 22.

Ako se zbog prirode prigovora ne može odmah raspraviti i odlučiti o prigovoru, Komisija prekida postupak licitacije dok se ne riješi o prigovoru.

Član 23.

Ako Komisija utvrdi da je prigovor osnovan, donosi odluku da se u cjelini poništi postupak licitacije i da se taj postupak ponovo sprovede.

Član 24.

- (1) O postupku licitacije vodi se zapisnik, u koji se unosi cijeli tok postupka i sve ponude stavljene od pojedinih učesnika, kao i stavljene prigovori.
- (2) Zapisnik potpisuju članovi Komisije i prisutni učesnici licitacije.
- (3) Poslije zaključenja zapisnika o postupku licitacije učesnici ne mogu ulagati prigovore.
- (4) Potpisivanjem zapisnika učesnici licitacije potvrđuju valjanost provedene licitacije, o čemu ih je predsjednik Komisije dužan prethodno upoznati.

Član 25.

- (1) Sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključuje se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave u roku od petnaest dana od dana okončanja licitacije, na poziv nadležne Službe.
- (2) U pozivu će se naznačiti tačan dan, sat i mjesto zaključenja Ugovora.
- (3) Ako učesnik licitacije iz stava 1. ovog člana, ne pristupi potpisivanju Ugovora u zakazano vrijeme, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora i gubi pravo na povrat položene kapare.
- (4) U slučaju iz stava 2. ovog člana zaključenje ugovora će se ponuditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati održat će se druga licitacija.

Član 26.

- (1) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, sa troškovima postupka licitacije, umanjenu za iznos kapare, uplatiti na račun Općine odmah nakon potpisivanja Ugovora, a najkasnije u roku od 8 dana od dana potpisivanja Ugovora,.
- (2) Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 1. ovog člana smatraće se da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

V. PRAVO GRAĐENJA

Član 27.

- (1) Na zemljištu u svom vlasništvu Općina može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13).
- (2) Odluku o osnivanju prava građenja na određenoj nekretnini u vlasništvu Općine donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika, a odluku o objavi javnog oglasa o sticanju prava građenja na određenoj nekretnini putem javne licitacije donosi Općinski načelnik.
- (3) Postupak licitacije sticanja prava građenja istovjetan je postupku prodaje nekretnina propisan ovom Odlukom.
- (4) Za uspostavljeno pravo građenja plaća se mjesečna naknada, a početni iznos naknade utvrđuje nadležni organ Općine u visini naknade koja odgovara iznosu prosječne zakupnine za takvu nekretninu, a konačna cijena se utvrđuje u postupku licitacije.

Član 28.

- (1) Uslovi opterećenja nekretnine pravom građenja sadrže:
 - a) podatke o nekretnini koja je predmet raspolaganja,
 - b) početnu cijenu mjesečne zakupnine nekretnine koja je predmet raspolaganja, a ta cijena ne može biti niža od prosječne mjesečne zakupnine za takvu nekretninu,
 - c) način polaganje kapare, čiji iznos ne može biti niži od 500 KM niti viši od 10.000 KM,
 - d) način i uslovi plaćanja mjesečne naknade,
 - e) vrijeme i način predaje nekretnine opterećena pravom građenja u posjed nositelju tog prava.
 - f) uslove sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja
- (2) Navedeni uslovi moraju biti navedeni u tekstu javnog konkursa.

NEPOSREDENA POGODBA I ZAMJENA ZEMLJIŠTA

Član 29.

- (1) Nekretnine u vlasništvu Općine, Općinsko vijeće može iznimno otuđiti ili njima na drugi način raspolagati putem neposredne pogodbe ili zamjenom nekretnina.
- (2) Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Općine može se izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:
 - a) vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovih nadležnosti,
 - b) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalizovanih agencija Ujedinjenih Nacija,
 - c) objekata komunalne infrastrukture,
 - d) objekata vjerskih zajednica,
 - e) radi oblikovanja građevinske čestice

Član 30.

Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Općine za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu drugog lica.

Član 31.

- (1) Zamjeni nekretnina pristupit će se radi gradnje ili rekonstrukcije objekata ili uređaja komunalne infrastrukture.
- (2) Odluku o zamjeni nekretnina donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika (U daljnjem tekstu: Načelnik).
- (3) Ugovor o zamjeni nekretnina zaključuje Načelnik.
- (4) Zamjena nekretnina provodi se putem neposredne pogodbe.

- (5) Vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka.
- (6) Eventualna razlika u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene isplatit će se u novcu.

Član 32.

Dopušteno je raspolaganje nekretninama Općine neposrednom pogodbom ili zamjenom nekretnina u vezi sa pravnim poslovima koje međusobno sklapaju država, entiteti, druge jedinice lokalne samouprave i Općina, pod uvjetom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac objiju ugovornih strana i da je osigurano da takvim pravnim poslom nije narušen interes pojedine ugovorne strane kao ni opći interes njenih građana.

Član 33.

Pravni poslovi sklopljeni u vezi sa neposrednom pogodbom ili zamjenom nekretnina protivno odredbama ove odluke su ništavi.

Član 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravno osnov za donošenje Odluke je član 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13), član 3. i 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Sl. novine Federacije BiH, broj 17/14) , i čl. 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine Federacije BiH, broj 49/06 i 51/09)

II RAZLOZI DONOŠENJA

Potreba donošenja Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Ilidža podrazumijeva usklađivanje postojećih važećih akata sa odredbama Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, te posebno Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Sl. novine Federacije BiH, broj 17/14), kao podzakonskim aktom, sve u cilju adekvatnijeg korištenja potencijala građevinskog zemljišta te postizanja transparentnijeg postupka prilikom raspolaganja, ali i stvarne tržišne vrijednosti tako značajnog resursa kao što je građevinsko zemljište. Neophodnost donošenja predmetne odluke ogleda se i u činjenici da je Zakonom o stvarnim pravima, po prvi put, u naše zakonodavstvo uveden institut Prava građenja, koji predstavlja ograničeno stvarno pravo koje daje ovlaštenje imaocu takvog prava da na nečijem zemljištu ili ispod istog ima vlastitu zgradu, te je pravo građenja i pravnom pogledu izjednačeno sa nekretninom, što opet podrazumijeva da se istim može nesmetano raspolagati, opteretiti itd. Tako koncipirano pravo građenja, omogućava racionalnije korištenje resursa, kao što je građevinsko zemljište, jer se isto ne mora prenijeti na potencijalnog investitora, što u današnj evrijeme ograničene površine građevinskog zemljišta i visokih cijena istog, smanjuje troškove izgradnje, dok vlasnik zemljišta isto zadržava. Predmetna materija u Općini Ilidža je regulisana Odlukom o građevinskom zemljištu na području općine Ilidža (Prečišćeni tekst Službene novine Kantona Sarajevo, broj 18/10) i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu na području Općine Ilidža (Službene novine Kantona Sarajevo broj 9/14) koje su se najvećim dijelom temelje na odredbama Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH, a koje su stupanjem na snagu Zakona o stvarnim opravima Federacije BiH u dijelu koji se odnosi na raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu, stavljene van snage. U skladu sa tim izrađen je prijedlog nove Odluke o građevinskom zemljištu na području općine Ilidže, te prijedlog i ove odluke koja definiše način i uslove raspolaganja zemljištem u vlasništvu općine Ilidža, sve u skladu sa važećim propisima iz ove oblasti.

III OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH RJEŠENJA

Pravni propisi na kojima se temelji ova odluka su decidni i regulisani zakonom, ali i podzakonskim aktima – pravilnikom, tako da razrada istih ovom odlukom je vrlo ograničena i ista se u pravilu oslanja na već navedene zakonske i podzakonske akte, tako da sadržaj Odluke u većini teksta jeste identičan navedenim zakonskim propisima. Potreba donošenja se ogleda

u razradi zakonskih odredbi u smislu rješavanja praktičnih problema sa kojima se nadležne službe susreću prilikom provođenja postupka licitacije, te je regulisano pitanje rokova i načina komunikacije između Službi i kupca u cilju zaključenja ugovora, definisanje ugovornih obaveza, rokovi za plaćenje obaveza, te situacije u kojima se ne poštuju preuzete obaveze uz predviđanje mehanizma za zaštitu javnog interesa, odnosno mehanizmi za izvršenje obaveze dužnika.

Također, svrha i cilj detaljnog uređenja ove oblasti je potreba da se šira društvena zajednica upozna sa institutom prava građenja, kako smo ranije objasnili, i isti predstavlja odličan kompromis između javnog, općeg interesa sa jedne, ali i privatnog, odnosno interesa investitora sa druge strane, te postojanje jedne ovakve odluke, koja u cjelosti predstavlja način zasnivanja i ovog prava, daje jednu pozitivniju, ozbiljniju i konkretniju sliku privrednog potencijala naše lokalne zajednice.



Broj: U-50/2-19

Ilidža, 18.06.2019. godine.

OPĆINA ILIDŽA

Služba za imovinsko-pravne, stambene,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Predmet: **Načrt Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža ,**

Veza: **Vaš akt broj: 05-31-sl/18 od 11.06.2019.godine .**

Aktom broj: 05-31-sl/18 od 11.06.2019. godine, Služba za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina dostavila je Pravobranilaštvu Općine Ilidža Načrt Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža .

Članom 14.Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Sl.novine Kantona Sarajevo „ broj:33/08,7/12 i 44/16) odnosno članom 11. Odluke o Pravobranilaštvu Općine Ilidža – prečišćeni tekst („Sl.novine Kantona Sarajevo „ broj 18/10) propisano je da u postupku donošenja općih akata, kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi , prava i obaveze prema stvarima i vlasništvu Općine , obavezno se pribavlja mišljenje pravobranioca .

S tim u vezi , a nakon svestrane analize dostavljenog Načrta Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža konstatovano je da je ista u skladu sa odredbama člana 363.Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 66/13 i 100/13) , Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine , kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 17/14) , odredbama člana 15. i člana 35. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 49/06 i 51/09).



Budući da član 363. Zakona o stvarnim pravima samo okvirno propisuje uslove i način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, jedinica lokalne samouprave, te da Pravilnik o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, nije u cijelosti precizirao cijeli postupak prodaje, to je bilo neophodno detaljnije urediti ovaj institut, a naročito zbog nedorečenosti koje se pojavljuju kao problem u praksi. S tim u vezi je član 25. Odluke koji definiše rokove za zaključenje ugovora sa najpovoljnijim učesnikom licitacije, obaveze pozivanja, te posljedice nepostupanja po pozivu nadležne Službe.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno Pravobranilaštvo daje sljedeće :

M i š l j e n j e

Nacrt odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža je u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 66/13 i 100/13), Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 17/14) i Zakonom o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 49/06 i 51/09).

ZAMJENIK PRAVOBRANIIOCA
OPCINE ILIDŽA

Emina Musić
Emina Musić