



04-27-2379/22

Ilidža _____

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 3. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br.66/13, 100/13), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14) i člana 29. stav 2. tačka c.) Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža („Službene novine KS“ broj: 28/19) uz predhodno pribavljeno mišljenje Pravobranilaštva Općine Ilidža broj:U-92/22 od 16.01.2023.godine, Općinsko vijeće Ilidža na _____ sjednici, održanoj dana _____ godine, donosi:

ODLUKU O NEPOSREDNOJ POGODBI ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 1. (Predmet Odluke)

Odobrava se prodaja neposrednom pogodbom građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilidža, privrednom društvu BH Telecom d.d.Sarajevo, Ul.Franca Lehara br.7 Predmetno zemljište je označeno kao:

- **k.č.br.1718/30**, u površini od **27m²**, upisana u zk.ul.br.1591, **K.O. SP_Gornji Butmir** (zk. stanja), zemljište upisano kao državno vlasništvo sa dijelom 1/1 čiji je nosilac prava korištenja OPŠTINA ILIDŽA..

odnosno

- **k.č.br.1657/5**, u površini od **27m²**, nastala cijepanjem **k.č.br.1657/1 K.O.Butmir** (kat. stanja).

Ukupna površina zemljišta, koje je predmet ove Odluke, iznosi **27 m²**.

Član 2. (Naknada)

Naknada za navedeno zemljište utvrđena je u iznosu od **119,89 KM/m²** zemljišta što ukupno za **27 m²**, iznosi **3.237,05 KM** (*slovima: trihiljadedvjestotridestisedam KM i pet KF*)



Član 3.
(Regulisanje prava i obaveza)

Sa kupcem nekretnine, temeljem kupoprodajnog ugovora u formi notarski obrađene isprave, regulisati će se međusobna prava i obaveze u pogledu isplate kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda, vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu.

Član 4.
(Sticanje prava vlasništva)

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu na temelju notarski obrađene isprave, odnosno kupoprodajnog ugovora, nakon plaćanja kupoprodajne cijene, kao i ostalih troškova (poreza i troškova postupka)

Član 5.
(Troškovi)

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

Član 6.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka će biti objavljena u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ i ista stupa na snagu danom objave.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava



Obrazloženje

Privredno društvo BH Telecom d.d. Sarajevo Ul.Franca Lehara br.7, podnijelo je zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa radi postavljanja ormara za smještaj telekomunikacione opreme na tk mrežu Butmir i Donji Kotorac na zemljištu označenom kao u članu 1. ove Odluke..

Podnosiocu zahtjeva su u ranijim postupcima izdate Urbanistička saglasnost-Rješenje Službe za prostorno uređenje Općine Ilidže broj: 03-23-5136/02 od 28.02.2003.godine, Građevinska dozvola-Rješenje Službe za prostorno uređenje broj: 03-23-1299/03 od 20.05.2003.godine, Upotrebna dozvola – Rješenje Službe za prostorno uređenju i komunalne poslove broj: 03-23-4432/06 od 15.03.2007.,godine. Naknadno je u toku postupka podnosiocu zahtjeva od strane Službe za prostorno uređenje Općine ilidža izdato Rješenja broj:03-19-6697/22M od 29.11.2022.godine o izmjeni Rješenja Službe za prostorno uređenje općine Ilidža broj:03-23-1299/03 od 20.05.2003.godine i Rješenje Službe za prostorno uređenje broj: 03-23-4432/2-06M od 29.11.2022.godine o izmjeni Rješenja Službe za prostorno uređenje i komunalne poslove općine Ilidža broj: 03-23-4432/06 od 15.03.2007.godine.

Prema dostavljenoj tehničkoj dokumentaciji i Lokaciji objekta, te podacima geometra konstatovano je da se radi o zemljištu označenom kao k.č.br.1718/30, u površini od 27m², upisana u zk.ul.br.1591, K.O. SP_Gornji Butmir (zk. stanja), zemljište upisano kao državno vlasništvo sa dijelom 1/1 čiji je nosilac prava korištenja OPŠTINA ILIDŽA..odnosno k.č.br.1657/5, u površini od 27m²,nastala cijepanjem k.č.br.1657/1 K.O.Butmir (kat. stanja)

Navedeni podatci su utvrđeni temeljem priložene tehničke dokumentacije kao i nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke.

Ukupna površina građevinskog zemljišta označenog u članu 1. ove Odluke, a koje je predmet prodaje iznosi 27 m².

Također, radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, izvršena je procjena iste i to od strane Komisije za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti Općinskog Načelnika, u kojoj je Komisija odredila vrijednost na osnovu obilazka na terenu, uvida u dokumentaciju, te sam lokalitet i obuhvat parcele i svojim aktom broj: 06-12-2847/22 od 25.04.2022.godine i utvrdila da je predmetno zemljište vrijednosti od 100,00 do 120,00 KM/m².

Zaključkom broj: 04-27-2379/22 A.S. dana 20.04.2022.godine, Đozić Armin, MRISC RV, iz Sarajeva, ul. Pehlivanuša broj 28, stalni sudski vještak, kao vještak građevinske struke određen je za vještačenje na nekretninama predloženim za prodaju putem neposredne pogodbe, u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi postavljanja ormara za smještaj telekomunikacione opreme na tk mrežu Butmir i Donji Kotorac.

Nakon obavljenog uviđaja na licu mjesta uz prisustvo vještaka građevinske struke, Đozić Armina, MRICS RV, koji je izvršio procjenu vrijednosti u skladu, gdje je vrijednost zemljišta označenog kao k.č.br.1718/30, u površini od 27m², upisana u zk.ul.br.1591, K.O. SP_Gornji Butmir (zk. stanja), zemljište upisano kao državno vlasništvo sa dijelom 1/1 čiji je nosilac prava korištenja OPŠTINA ILIDŽA..odnosno k.č.br.1657/5, u površini od 27m²,nastala cijepanjem k.č.br.1657/1 K.O.Butmir (kat. stanja) procijenjena na iznos od 119,89 KM/m² zemljišta što ukupno za 27m², iznosi 3.237,05 KM (slovima:trihiljadedvjestotinetridesetisedam KM i pet KF).



U skladu sa utvrđenim činjenicama, na temelju zakonskih odredbi člana 363. Stav 3. tačka 3. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br.66/13, 100/13), kojim je određeno da "Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje: objekata komunalne infrastrukture.", člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14), koji navodi: „Odluka o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom, ili zamjene nekretnine, u skladu sa članom 363. st. 3 i 4. Zakona o stvarnim pravima za nekretnine koje su u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika Općine, odnosno gradonačelnika grada.“ i člana 29. stav 2. tačka c.) Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža („Službene novine KS“ broj: 28/19), koji navodi: „Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Općine može se izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje :objekata komunalne infrastrukture.“.





Butmirska cesta br. 12, 71210 Ilidža, Sarajevo, BiH, tel/fax. +387 33 775-715, fax. +775-707,
centrala 775-600, www.opcinailidza.ba, E-mail: imovinsko.pravna@opcinailidza.ba



Izradio: Alić Suljo, dipl.pravnik

Kontrolisao: Jasmin Voloder, dipl. pravnik



Butirska cesta br. 12, 71210 Ilidža, Sarajevo, BiH, tel/fax. +387 33 775-715, fax. +775-707,
centrala 775-600, www.opcinailidza.ba, E-mail: imovinsko.pravna@opcinailidza.ba

