



04-27-2608/23

Ilidža _____

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. 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 e.) 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-37/23 od 05.05.2023.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 Mrkulić Company d.o.o, Ul.Mustafe Pintola br.23. Predmetno zemljište je označeno kao:

- **k.č.br.2131/2** , po kulturi gradilište , površine **40m²** ,nastala cijepanjem k.č.br.2131 upisana u zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.broj 627 K.O.Gornji Butmir(zk.stanje), vlasništvo OPĆINE ILIDŽA sa dijelom 1/1,
a što odgovara
- **k.č.br.737/8**, po kulturi gradilište, površine **40m²**, nastala cijepanjem k.č.br.737/1 K.O Ilidža (kat.stanje) čiji je posjednik prema zvaničnim evidencijama katastarskog operata Općina Ilidža sa dijelom 1/1. .

Ukupna površina zemljišta, koje je predmet ove Odluke, iznosi **40 m²**.

Član 2. (Naknada)

Naknada za navedeno zemljište utvrđena je u iznosu od **691,57 KM/m²** zemljišta što ukupno za **40 m²**, iznosi **27.662,94 KM** (*slovima:dvadesetisedamhiljadašeststotinašezdesetdvije KM i devedesetičetiri 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.

Izradio: Suljo Alić, dipl.pravnik

**PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA**

Jasmin Voloder, Mr.iur

DOSTAVLJENO:

1. Općinski Načelnik
2. Mrkulić Company d.o.o Sarajevo
Ul.Mustafe Pintola br.23, Ilidža
3. Služba za finansije
4. Služba za imovinsko-pravne, stambene,
geodetske poslove i katastar nekretnina
5. Služba za prostorno uređenje
6. Pravobranilaštvo Općine Ilidža
7. Za objavu "SNKS"
8. Evidencija
9. a/a



Obrazloženje

Privredno društvo Mrkulić Company d.o.o, Ul.Mustafe Pintola br.23 obratilo se Službi za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Ilidža sa zahtjevom za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na naprijed opisanom zemljištu a iz razloga jer je prilikom uplane objekta utvrđeno da je poslovni objekat „Ilidža City“ jednim dijelom izgrađen na predmetnom zemljištu iz tačke I.ove Odluke.

Na osnovu dostavljene dokumentacije i podataka sačinjenih od strane geodetskog stručnjaka, izvršenog uvida u zemljišnoknjižni uložak, utvrđeno je da se radi o zemljištu označenom kao k.č.br.2131/2 , po kulturi gradilište , površine 40m² ,nastala cijepanjem k.č.br.2131 upisana u zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.broj 627 K.O.Gornji Butmir ,vlasništvo OPĆINE ILIDŽA sa dijelom 1/1, a što odgovara k.č.br.737/8, po kulturi gradilište u površini od 40m², nastala cijepanjem k.č.br.737/1 K.O Ilidža (kat.stanje), čiji je posjednik prema zvaničnim evidencijama katastarskog operata Općina Ilidža sa dijelom 1/1 na kojem je jednim dijelom izgrađen poslovni objekat „Ilidža City“, a za koji je izdata i upotrebna dozvola-pravosnažno rješenje Službe za prostorno uređenje broj: 03-19-2184/20 od 15.06.2020.godine, odnosno da isto predstavlja već izgrađeno zemljište.

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 40 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: 06-12-3180/23 od 26.04.2023.godine i utvrdila da je predmetno zemljište vrijednosti od 600,00 do 700,00 KM/m².

Zaključkom broj: 04-27-2608/23 A.S. dana 25.04.2023.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 oblikovanja i kompletiranja građevinske čestice.

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.2131/2 , po kulturi gradilište , površine 40m² ,nastala cijepanjem k.č.br.2131 upisana u zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.broj 627 K.O.Gornji Butmir ,vlasništvo OPĆINE ILIDŽA sa dijelom 1/1, a što odgovara k.č.br.737/8, po kulturi gradilište u površini od 40m², nastala cijepanjem k.č.br.737/1 K.O Ilidža (kat.stanje), čiji je posjednik prema zvaničnim evidencijama katastarskog operata Općina Ilidža sa dijelom 1/1 procijenjena na iznos od 691,57 KM/m² zemljišta što ukupno za 40m², iznosi 27.662,94KM (slovima: dvadesetisedamhiljadašeststotinašezdesetidvije KM i devedesetičetiri KF).



U skladu sa utvrđenim činjenicama, na temelju zakonskih odredbi člana 363. Stav 3. tačka 5. 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: radi oblikovanja građevinske čestice.", 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 e.) 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 : radi oblikovanja građevinske čestice.“,



Izradio: Alić Suljo, 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



Kontrolisao: Jasmin Voloder, dipl. pravnik



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

