



Broj: 04-27-3322/23-1
Ilidža, 18.09.2023. godine

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. tačke c) 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) , 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 građevinsko zemljišta u vlasništvu Općine Ilidža, Privrednom društvu DUGA d.o.o. Sarajevo, iz Sarajeva, Ul. Drage Filipovića do broja 65.

Predmetno zemljište je označeno kao:

- **k.č. br. 650/6**, površine **57 m²**, nastalo cijepanjem k.č. br. 650/4, **K.O. SP_Donji Butmir** (z.k. stanja), vlasništvo Općine Ilidža sa dijelom 1/1, odnosno **k.č. br. 964/2**, površine **55 m²**, nastala cijepanjem k.č. br. 964 **K.O. Osijek (kat. stanja)** i **k.č. br. 965/2**, površine **2 m²**, nastala cijepanjem k.č. br. 965 **K.O. Osijek (kat. stanja)**.

Ukupna površina zemljišta, koje je predmet ove Odluke, iznosi **57 m²**.

Član 2. (Naknada)

Naknada za navedeno zemljište utvrđena je u iznosu od **85,13 KM/1m²** zemljišta što ukupno za **57 m²**, zaokruženo iznosi **4.900,00 KM** (slovima: četirihiljadedevetstotina 00/100 KM).



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 mogu uknjižiti kao vlasnik i posjednik te 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 prava vlasništva i posjeda kao i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac.

Član 6.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

O b r a z l o ž e n j e

Privredno društvo DUGA d.o.o. Sarajeva, iz Sarajeva, Ul. Drage Filipovića do broja 65, obratilo se Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove, katastar nekretnina i upravljanje imovinom Općine Ilidža, sa zahtjevom za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu označenom k.č. br. 1005/3, 650/4 KO Donji Butmir (zk.stanja), odnosno k.č. br. 960/4, 964 KO Osijek (kat. stanja).

Podnosiocu zahtjeva Rješenjem Službe za prostorno uređenje Općine Ilidža broj: 03-23-5606/15 M. od 20.04.2016.godine čiji je sastavni dio Lokacija objekta ist Službe broj: 03-23-5606/15 od 11.04.2016. godine izdata je urbanistička saglasnost za izgradnju stambenog objekta, koje rješenje je valjalo ispraviti, i to Zaključkom o ispravci rješenja broj: 03-19-4155/23 M. od 03.07.2023.godine, čiji je sastavni dio Lokacija objekta iste Službe broj:03-19-4155/23 od 03.07.2023.godine, s obzirom da je stambeni objekat, jednim dijelom, izgrađen na zemljištu navedenom u tački 1. ove Odluke.



Prema dostavljenoj tehničkoj dokumentaciji i Lokaciji objekta konstatovano je da građevinsku parcelu čine nekretnine označene kao k.č. br. 650/6, površine 57 m², nastala cijepanjem k.č. br. 650/4 K.O. SP_Donji Butmir vlasništvo Općine Ilidža i nekretnina označena kao k.č. br. 1005/3, upisana u Zemljišnoknjižni uložak Općinskog suda Sarajevo, z.k.ul. broj 2673 K.O. SP_Donji Butmir, vlasništvo Privrednog društva DUGA d.o.o. Sarajevo.

Navedeni podaci su utvrđeni temeljem priložene tehničke dokumentacije kao i nalaza i mišljenja geodetskog stručnjaka.

Ukupna površina građevinskog zemljišta označenog u članu 1. ove Odluke, a koje je predmet prodaje iznosi 57 m².

Također, radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, izvršena je procjena iste i to od strane Komisije za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari Općinskog Načelnika, broj: 06-12-6343/23 od 07.09.2023. godine, u kojoj je Komisija odredila vrijednost na osnovu obilazka na terenu, uvida u dokumentaciju, te tržišne cijene i utvrdila da predmetno zemljište za navedeni lokalitet ima vrijednost od 70,00 KM/1 m² do 90,00 KM / m².

Zaključkom broj: 04-27-3322/23 H.A. dana 04.09.2023.godine, Simonović dr. sci. Venera, dipl. ing. građ., iz Sarajeva, Ul. Skenderija čikma 1, stalni sudski vještak, kao vještak građevinske struke, određena je za vještačenje na nekretninama koje su predmet ove odluke, u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Nakon obavljenog uviđaja na licu mjesta uz prisustvo vještaka građevinske struke, Simonović dr. sci. Venera, dipl. ing. građ., koja je izvršila procjenu vrijednosti, gdje je vrijednost zemljišta označenog kao k.č. br. 650/6 KO SP_Donji Butmir procijenjena na iznos od 85,13 KM/1m², što za 57 m², iznosi 4.900,00 KM (slovima: četirihiljadedevetstotina i 00/100 KM) .

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."*, odlučeno je kao u dispozitivu ove odluke.

S obzirom da se radi o građevinskoj parceli koja je u značajno većem dijelu u vlasništvu posnosioca zahtjeva, te da manji dio predstavlja vlasništvo Općine Ilidža, u cilju provođenje detaljne prostorno-planske dokumentacije, odnosno rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, nema smetnji za primjenu člana Zakona o stvarnim pravima F BiH i oblikovanja građevinske parcele.

Na nacrt ove Odluke Pravobranilaštvo Općine Ilidža aktom broj: U-66/23 od dana 18.09.2023. godine, dalo je mišljenje, te se predlaže Općinskom vijeću da predmetnu Odluku o prodaji neposrednom pogodbom građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilidža, Privrednom društvu DUGA d.o.o. Sarajevo, usvoji u predloženom tekstu.



Voditelj postupka: Hadžiahmetović Ajla, dipl. pravnik

Kontrolisao: Jasmin Voloder, Mr. iur.



Butirska cesta br. 12, 71210 Ilidža, Sarajevo, BiH, tel/fax. +387 33 775-732 i 775-731,
centrala 775-600, www.opcinailidza.ba, E-mail: vijece@opcinailidza.ba

