



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKI NAČELNIK**

Broj: 02-02-1-580/20

Datum: 18.02.2020. godine

PRIJEDLOG

Shodno člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13) i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH" broj 17/14) i člana 14. stav 1. točka 7. ("Službeni glasnik Općine Tešanj" broj:11/07) *Općinsko vijeće donosi*

**PRINCIPI I SMJERNICE KOD PROMETOVANJA NEKRETNINA
U VLASNIŠTVU OPĆINE TEŠANJ**

Kod prometovanja nekretninama u vlasništvu općine Tešanj, kao i u slučajevima predviđenim Zakonom u smislu oblikovanja građevinske čestice, mjerodavna tijela Općine Tešanj će osim smjernica propisanih Zakonom, koristiti i određene principe i smjernice koje će olakšati rad svim sudionicima u procesu prometovanja i dovesti do ujednačene prakse.

Primarni principi će se zasnivati na:

1. **Odnosu površina parcela** koje bi se mogle oblikovati i
2. **Obliku i funkcionalnosti parcele** koja je predmet prometovanja.

Shodno tome predlažu se dvije osnovne smjernice i to:

- **Za slučajeve u kojima je površina nekretnine u vlasništvu općine Tešanj manja od 30% površine, u odnosu na parcelu u privatnom vlasništvu podnosioca zahtjeva za oblikovanje građevinske čestice.**
- **Za slučajeve u kojima je oblik i funkcionalnost parcele u vlasništvu općine Tešanj takav da samostalno, prema urbanističkim parametrima, teško može ostvariti funkcionalnu i upotrebnu vrijednost.**

U ovakvim slučajevima, nakon provođenja zakonom predviđene procedure, Općinski načelnik će direktno Općinskom vijeću predložiti prometovanje nekretninom u vlasništvu općine.

- **Za situacije kada je površina parcele u vlasništvu općine veća od 30% površine u odnosu na parcelu u privatnom vlasništvu.**
- **Za situaciji kada parcela u vlasništvu općine Tešanj, za koju se traži prometovanje (po procjeni stručnog lica urbanističke struke) može svojim oblikom i funkcionalnošću samostalno egzistirati i pri tome ispuniti svoju funkciju.**

U ovakvim slučajevima, a nakon provođenja zakonom utvrđene procedure, Općinski načelnik će pripremiti i predstaviti Kolegiju Općinskog vijeća prijedlog, **koji može iskazati svoje mišljenje** da li će prometovanje u takvom slučaju ići kroz postupak oblikovanja građevinske čestice ili će prometovanje nekretnine ići kroz postupak provođenja javnog konkursa.

OBRAZLOŽENJE

Općinsko vijeće je u septembru 2019. godine donijelo zaključak kojim je obavezalo Kolegij Općinskog vijeća da analizira cio proces prometovanja nekretnina, naročito u pogledu primjene mogućnosti spajanja parcela. Kolegiju Općinskog vijeća je pripremljen pismeni početni materijal, koji je sadržavao sve informacije o prometovanju općine Tešanj u posljednje tri godine. Na održanom sastanku Kolegija 18. oktobra usaglašen je zaključak da se sastanak nastavi, jer svi članovi Kolegiju nisu bili u prilici iznijeti konačan stav o ovom pitanju.

Do nastavka rada po ovom pitanju, nažalost nije došlo čak ni do polovine januara. Općinski načelnik je odlučio još jednom inicirati razjašnjenje ovog pitanja, jer prometovanje nekretnina je dio svakodnevnice na prostoru općine Tešanj. Zaustavljanje ovog procesa znači usporavanje razvoja, gradnje, investicija, znači i nemogućnost odgovaranja na zahtjev građana i institucija.

Shodno člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13) i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH" broj 17/14) zakonodavac nije dao odgovor na sve situacije koje se mogu u praksi pojaviti u slučajevima prometovanja nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Iz tog razloga se pred Općinskim vijećem često se javljala dilema u smislu načina provođenja postupka i mjerila kojima se pri istome vodio obrađivač i predlagač u situacijama prometovanja nekretnina u vlasništvu općine.

Predloženim principima i smjernicama otklonile bi se određene dileme kada je u pitanju prometovanje nekretninama u vlasništvu općine Tešanj. Stoga predlažemo usvajanje istih za sve naredne slučajeve koji će se pojaviti pred nadležnim tijelima Općine Tešanj.

OPĆINSKI NAČELNIK

Mr. Sc. Suad Huskić

