



**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA TEŠANJ  
OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: \_\_\_\_\_

PRIJEDLOG

Datum: \_\_\_\_\_

Na osnovu člana 363. Stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima "Službene novine FBiH" broj:66/13, 100/13), člana 4. tačka C Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH" broj:17/14) i člana 14. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik općine Tešanj“, broj:11/07), Općinsko vijeće Općine Tešanj, donosi

**ODLUKU**

**Član 1.**

**ODOBRAVA SE** prodaja neposrednom pogodbom nekretnine vlasništvo općine Tešanj, Kiseljak Princess DC d.o.o. Orašje Planje-Tešanj, radi oblikovanja građevinske čestice, označene kao: - k.p. br. 519/1 zv. Rijeka pašnjak IV klase površine 2 581 m<sup>2</sup>, upisana u pl 81 K.O. Orašje Planje, kojoj prema podacima zemljišne knjige odgovara parcela označena kao k.č. br. 125/5 površine 2581 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj:86 K.O. Tešanj vlasništvo Šumski erar sa dijelom 1/1.

**Član 2.**

Na osnovu ove Odluke, na nekretnini opisanoj u članu 1., u Zemljišnoj knjižnom uredu Općinskog suda Tešanj će se izvršiti brisanje ranijeg upisa i izvršiti uknjižba prava vlasništva, a u katastru upis prava posjeda, u korist:  
OPĆINE TEŠANJ sa dijelom 1/1.

**Član 3.**

Ovlašćuje se općinski načelnik da može u ime Općine Tešanj, zaključiti ugovor o prodaji nekretnine iz člana 1. ove Odluke, sa Kiseljak Princess DC d.o.o. Orašje Planje-Tešanj, kao i da poduzme eventualno druge potrebne radnje vezano za prodaju predmetne nekretnine.

**Član 4.**

Sve troškove u vezi prenosa parava na nekretnini iz člana 1. ove Odluke, troškove zaključenja ugovora, plaćanja poreza i troškova provođenja ugovora snosi budući vlasnik nekretnine.  
Cijena m<sup>2</sup> iznosi 6,375 KM, tako da za površinu od 2 581 m<sup>2</sup>, naknada iznosi 16.453,90 KM.

**Član 5.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Tešanj".

Dostavljeno:

1. Općinski načelnik.
2. Općinsko pravobranilaštvo  
Općine Tešanj i Doboj-Jug-ovdje.
3. Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove, Općine Tešanj.
4. Kiseljak Princes DC d.o.o. Orašje Planje-Tešanj.
5. Općinsko vijeće, ovdje.
6. Zemljišno-knjižni ured  
općinskog suda u Tešnju.
7. U spis i arhiva.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA:**

Fuad Šišić, dipl.ing.maš.

## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI OSNOV:

Član 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH" broj:66/13, i 100/13), člana 4. tačka C Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH" broj:17/14) i člana 14. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik općine Tešanj“, broj:11/07).

### RAZLOZI DONOŠENJA:

Članom 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH" broj:66/13, i 100/13), članom 4. tačka C Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH" broj:17/14), propisano je da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja, nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe oblikovanja građevinske parcele. Prema odredbama Zakona o stvarnim pravima, općinsko vijeće u skladu sa datim ovlaštenjima, u ime jedinice lokalne samouprave odobrava prodaju nekretnina putem neposredne pogodbe, dok se ugovor o prodaji zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

Službi za katastar, urbanizam i imovinsko pravne poslove, Općine Tešanj, podnesen je zahtjev od strane Kiseljak Princess DC d.o.o. Orašje Planje-Tešanj, zastupanog po direktoru Huskić Kasimu, kojim traži da od općine Tešanj kupi dio parcele 519, u svrhu regulisanja potpune kontrole i provođenja mjera zaštite izvorišta, ističući u zahtjevu da se predmetna parcela, zajedno sa okolnim parcelama koje su u vlasništvu firme ili vlasnika firme Zajimović Ferida, nalazi u zaštitnoj zoni izvorišta Princess, te da bi kupovinom iste firma mogla u potpunosti kontrolisati i provoditi mjere u zaštitnoj zoni izvorišta.

Po podnesenom zahtjevu izvršen je uviđaj na licu mjesta, ustanovljeno da se predmetna parcela nalazi između parcele 520 koja je u posjedu Zajimović Ferida, vlasnika Princessa, graniči sa rijekom, a preko puta rijeke je parcela 589 koja je u posjedu Princessa, tako da se u naravi ista i koristi od strane podnosioca zahtjeva. U postuku je pribavljeno mišljenje stručnog lica urbanističke struke, prema kojem se predmetne parcele, sa izgrađenim objektom proizvodne namjene (proizvodnja kiseljaka) nalaze u obuhvatu urbanog područja O. Planje, u okviru "Prostornog plana" općine Tešanj, parcela koja je predmet postupka je u izraženoj denivelaciji:put-niveleta lokaliteta izgrađenog kompleksa objekata, te da u prostorno-planskoj dokumentaciji nema smetnji da se udovolji podnesenom zahtjevu. Imajući u vidu činjenično stanje ustanovljeno na licu mjesta, te činjenicu da predmetna parcela služi podnosiocu zahtjeva za obavljanje djelatnosti kojom se bavi, Općinsko pravobranilaštvo smatra da se u zakonskoj proceduri shodno članu 363. stav.3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, podnesenom zahtjevu može udovoljiti. Od strane stalnog sudskog vještaka, pribavljena je procjena vrijednosti predmetnog zemljišta, koja iznosi 6,375 KM po 1m<sup>2</sup>, što za površinu od 2581 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 16.435,90 KM.

Imajući u vidu činjenicu da se predmetna parcela svojim položajem i oblikom u naravi i koristi od strane podnosioca zahtjeva u sklopu vlastitih parcela, kao zaštitna zona izvorišta Princessa, da prema mišljenju Općinskog pravobranilašta te prema urbanističkim uslovima nema smetnji da se udovolji podnesenom zahtjevu, u smislu odredaba člana 363. Zakona o stvarnim pravima, Općinskom Vijeću se podnosi ovaj Prijedlog na razmatranje.

### OBRADIVAČ:

**Služba za katastar,urbanizam i imovinsko  
pravne poslove  
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA**

\_\_\_\_\_  
NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije

### PREDLAGAČ:

**OPĆINSKI NAČELNIK:  
OPĆINE TEŠANJ**

\_\_\_\_\_  
mr.sc.SUAD Huskić,profesor

**Broj:02-31-1-727/14.**

**Datum:30.09.2014.g.**

**OPĆINSKI NAČELNIK**

Mr. Sc. Suad Huskić, profesor