

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

OPĆINSKO VIJEĆE

PREDMET: Informacija o zakupu općinskih nekretnina i prometu zemljišta u kojem je Općina jedan od učesnika prometa. -

Shodno Programu rada Općinskog vijeća Tešanj koji je usvojen na 3. sjednici održanoj dana, 29.12.2016. godine dostavlja se Informacija o zakupu općinskih nekretnina i prometu zemljišta u kojem je Općina jedan od učesnika prometa.

Nekretninama koje su u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspolaže općinsko vijeće, donošenjem Odluke o prodaji putem licitacije po kriteriju najveće ponuđene cijene ili o prodaji neposrednom pogodbom uz naknadu, radi oblikovanja građevinske parcele, za izgradnju objekata komunalne infrastrukture i druge slučajeve, propisane Zakonom o stvarnim pravima.

- U 2016. godini rješavani su imovinsko-pravni odnosi i pripremane Odluke i Rješenja u svrhu;
- prodaje zemljišta,
 - izgradnje vodovoda i rezervoara Raduša
 - izgradnje saobraćajnice radi provođenja krajnjoj namjeni Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište"

Radi izgradnje saobraćajnice u obuhvatu RP "Poslovna zona Glinište" eksproprisano je 8 parcela od 4 vlasnika.

Shodno Odluci Općinskog Vijeća ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 11/14) eksproprisana je parcela površine 746 m² uz naknadu od 14.920,00 KM, radi izgradnje rezervoara koji je izgrađen.

U 2016. godini izvršena je prodaja 28 parcela u površini od 24.722,00m² za iznos od 476.134,50KM, a kupljeno je zemljište u površini 9.305,00m² za iznos od 391.984,00KM.

- U pogledu zakupa općinskih nekretnina /zemljišta i poslovnih prostora/;
- za korištenje javnih površina donesena su Rješenja za korištenje zemljišta za lokalitete; u Tešnju (ul. Braće Pobrić, ulica Titova, Obala, kod Vatrogasnog doma), u Šijama ispred doma kulture, u Kaloševiću u Ljetiniću (u blizini ulaza u naseljeno mjesto, kod firme "Metalskop" u Ljetiniću i kod firme "Euro-Oniks"), u Trepču, u Miljanovcima i u Jelahu
 - za poslovne prostore/objekte/ zaključeni su Ugovori kako slijedi:
 - na lokalitetu "Kiseljaka" Udruženje Izviđača koristi 1 objekat
 - u zgradi (MUP-a) poslovne prostorije koriste 2 udruženja,
 - u zgradi zv. "Obdaništa" 1 udruženje koristi prostorije i JU Srednja tehnička škola Tešanj za potrebe održavanja nastave,
 - u zgradi "Vatrogasnog doma u Tešnju" prostorije koristi 7 pravnih subjekata od kojih 3 udruženja i 4 firme

Udruženja građana poslovne prostore/objekte koriste bez naknade.

U pogledu korištenja poljoprivrednog zemljišta za lokalitet zv. "Ljeskovac" bio je zaključen Ugovor o zakupu na period do maksimalno 20. godina, uz naknadu sa Hasić Eldinom, koji nije zaključen u

2016. godini, te obzirom da nije napušten predmetni lokalitet u ostavljenom roku, općina Tešanj je pokrenula postupak kod nadležnog suda, koji je u toku.

U toku 2016. godine zaključen je Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u površini od 33146m² na lokalitetu u Kaloševiću u trajanju do 5 godina sa "AGP" d.o.o. Tešanj, uz plaćanje naknade na godišnjem nivou.

Potrebno je napomenuti da je u 2015. godini, zaključen Ugovor o zakupu objekta i zemljišta na lokalitetu zv."Pilićarnik" u Dž. Planjama na period do 10. godina uz mjesečnu naknadu u iznosu od 200,00KM. Objekat i zemljište se koriste u svrhu proizvodnje pilića, a sve prema obavezama iz zaključenog ugovora.

Od zakupa javnih površina u 2016. godini ukupno je ostvareno 37.010,00KM, od čega je za zakup poljoprivrednog zemljišta na godišnjem nivou 1.326,00KM i poslovne prostorije 100.243,00KM.

U 2017. godini rješavani su imovinsko-pravni odnosi i pripremane Odluke i Rješenja u svrhu;

- prodaje zemljišta,
- izgradnje saobraćajnice radi provođenja krajnjoj namjeni Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" eksproprisane su 2 parcele
- rekonstrukcije raskrsnice na ulazu u Jelah/cesta M-4 eksproprisane su 2 parcele
- privođenja namjeni RP - saobraćajnog rješenja u Jelahu eksproprisane/kupljene/ su 4 parcele
- izgradnje primarnih kolektora sistema prikupljanja i odvodnje otpadnih voda na području Općine Tešanj i nepotpune eksproprijaciju (ustanovljenja služnosti) radi postavljanja i održavanja kanalizacionih cijevi

U 2017. godini bilo je 8 prodaja (9 parcela) općinskog zemljišta u površini od 3.099,00m² u iznosu 70.056,00KM, dok je u 2017. godini kupljeno 1.437,00m² zemljišta za iznos od 205.830,00KM, od čega su bile dvije zamjene nekretnina između vlasnika i općine, bez dodatne naknade.

U pogledu zakupa općinskih nekretnina /zemljišta i poslovnih prostora/;

- donesena su Rješenja za korištenje javnih površina i Ugovori o zakupu poslovnih prostora

U 2017. godini donesena su rješenja za privremeno korištenje javne površine, gdje je privremenim korisnicima rok za izmirenje naknade do 15.12.2017. godine.

Na 6. sjednici Općinskog vijeća održanoj 30.03.2017. godine donesena je Odluka o utvrđivanju javnog interesa za rekonstrukciju raskrsnice na ulazu u Jelah/cesta M-4, tako da je za potpunu eksproprijaciju zemljišta u toku rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa "Energopetrolom"/potrebno izuzeti cca 686m²/ i Osnovnom školom "I.Mart" Jelah /potrebno izuzeti cca 240m² od škole) i sa 2 fizička lica.

Aktivnosti oko rješavanja imovinsko pravnih odnosa za saobraćajnicu koja je previđena regulacionim planom Glinište su okončani. U svim provedenim postupcima eksproprijacije zaključeni su Sporazumi o naknadi kod općinskog organa nadležnog za imovinsko pravne poslove.

Pokrenut je postupak asfaltiranja na istom potezu i planirana je regulacija rijeke i infrastruktura.

U toku su aktivnosti oko rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju planirane saobraćajnice od ulaza regionalnog puta prema pijaci Rastoke.

Aktivnosti radi izgradnje Centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na lokalitetu u Kraševu, nisu poduzimane.

Odlukom općinskog vijeća Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 3/14) utvrđeno je da je od javnog intresa izgradnja primarnih kolektora sistema prikupljanja i odvodnje otpadnih voda na području Općine Tešanj, te je radi postavljanja i održavanja kanalizacionih cijevi u tekućoj 2017.godine vođen postupak za nepotpunu eksproprijaciju (ustanovljenje služnosti) na lokalitetu u Jelahu na potezu od Konzuma kroz Rastoke prema rijeci Usori i u Jelah Polju od hlorne stanice do raskrsnice razdvajanja starih i novih Miljanovaca u dužini od cca 2729m. Postupak je vođen za 59 upravnih predmeta kod općinskog organa nadležnog za imovinsko-pravne poslove, a na prijedlog Općinskog pravobranilaštva.

Izveštaj se dostavlja za period za 2016.godinu do oktobra 2017.godine


- Promet nekretnina, odnosno kupovina ili prodaja se u najvećem broju rješava po zahtjevu zainteresovanih (fizičkih/pravnih) lica
- U svim postupcima prodaje/zamjene/kupovine, potpune eksproprijacije, kao i privremenog korištenja zemljišta Općinsko vijeće donosi odluke

U prilogu se nalazi:

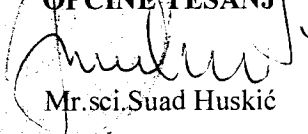
- Spisak parcela koje su prodane u periodu od 2016-2017 (Prilog br. 1.)
- Spisak parcela koje su kupljene/zamijenjene/ u periodu od 2016-2017 (Prilog br. 2.)

OBRADIVAČ:
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Služba za katastar, urbanizam i
imovniško-pravne poslove


Nadir Medarić, dipl.ing.geodezije

PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK:
OPĆINE TEŠANJ


Mr. sci. Suad Huskić

Broj: 02-31-8-2270/17.
Dana, 16.10.2017. godine

Spisak parcela koje su prodate u periodu 2016-2017 (PRILOG 1)											
rb	Ime i prezime	donošenja Rješenje/ Odluka OV/	Lokacija	Namjena	Broj parcele	Katastarska Općina	Površin a po m2	Procjena m2	Naknada u KM	Realizacija	Godina prodaje/prometa
1	Kovačević Almir	01.04.16	Raduša	izgradnja stambenog objekta	865/2	Raduša	401	5	2006	privedeno namjeni	2016
2	Bejtić Nedžad	01.04.16	Jelah	oblikovanje parcele	33/2	Jelah	234	30	7020	privedeno namjeni	2016
3	Bejtić Sejad	01.04.16	Jelah	oblikovanje parcele	33/4	Jelah	214	30	6420	privedeno namjeni	2016
4	Kunalić Besim	01.04.16	Rosulje	oblikovanje parcele	518/11	Rosulje	43	25	1075	privredno namjeni	2016
5	Memić Zijad	01.04.16	Rosulje	oblikovanje parcele	518/12	Rosulje	53	25	1325	privredno namjeni	2016
6	Memić Bilal	01.04.16	Rosulje	oblikovanje parcele	518/13	Rosulje	45	25	1125	privredno namjeni	2016
7	Mujić Muamer	01.04.16	Rosulje	oblikovanje parcele	518/14	Rosulje	31	25	620	privredno namjeni	2016
8	Euro-Vez	01.04.16	Rosulje	oblikovanje parcele	518/16	Rosulje	57	25	1425	privredno namjeni	2016
9	Hidroging	01.04.16	Rosulje	oblikovanje parcele	518/10	Rosulje	350	25	8750	privredno namjeni	2016
10	Kurtić Aidin	01.04.16	Krndija	stambeni objekat	325/55	Tešanj I	610	7	4270	u toku	2016
11	Kurtić Aidin	01.04.16	Krndija	stambeni objekat	325/56	Tešanj I	620	7	4340	u toku	2016
12	SM3	01.04.16	Vila	Proizvodno poslovni objekat	5/4	Novo Selo	3700	18	66600	privredno namjeni	2016
13	SM3	01.04.16	Vila	proizvodno poslovni objekat	5/26	Novo Selo	1064	18	19152	privedeno namjeni	2016
14	ŠtamparijaS	01.04.16	Vila	Proizvodno poslovni objekat	5/30	Novo Selo	1811	38	68818	privedeno namjeni	2016
15	Hifa doo	18.07.16	Krndija	oblikovanje parcele	1524/2	Tešanj I	312	68,25	21294	privedeno namjeni	2016
16	Hifa oil	18.07.16	Krndija	oblikovanje parcele	1524/11	Tešanj I	255	68,25	14403	privedeno namjeni	2016
17	Elektroprenos	18.07.16	Rosulje	trafostanica	527/1	Rosulje	5032	38,8	14404	privedeno namjeni	2016

List1

18	Braković Emir	18.07.16	Tešanj-kod obdaništa	oblikovanje parcele	528/28	Tešanj II	23	48	1104	privedeno namjeni	2016
19	Brkić Sakib	18.07.16	Tešanj-kod obdaništa	oblikovanje parcele	528/29	Tešanj II	50	50	2500	privedeno namjeni	2016
20	Fazlagić Suad	18.07.16	Krndija-Novo Naselje	oblikovanje parcele	325/61	Tešanj I	12	12	144	privedeno namjeni	2016
21	Fazlagić Suad	18.07.16	Krndija-Novo Naselje	oblikovanje parcele	325/65	Tešanj I	440	12	5280	privedeno namjeni	2016
22	Rožajac Sejad	17.08.16	Krndija-NovoNaselje	oblikovanje parcele	325/62	Tešanj I	29	12	348	privedeni namjeni	2016
23	Rožajac Sejad	17.08.16	Krndija-Novo Naselje	oblikovanje parcele	325/63	Tešanj I	363	12	4356	privedeno namjeni	2016
24	Krkalić Mersiha	17.08.16	Krndija-kolektivno stanovanje	oblikovanje parcele	390/13	Tešanj I	410	24,5	10045	privedeno namjeni	2016
25	Ajanović Besima	17.08.16	Krndija-kolektivno stanovanje	oblikovanje parcele	390/12	Tešanj I	45	24,5	1102,5	privedeno namjeni	2016
26	Ajanović Besima	17.08.16	Krndija -kolektivno stanovanje	oblikovanje parcele	390/5	Tešanj I	24	24,5	588	privedeno namjeni	2016
27	"Saračević" d.o.o	29.12.16	poslovna zona Bukva	Proizvodno poslovni objekat	5/32	Novo Selo	3373	28,5	96210	u toku	2016
28	"Silk-trade" d.o.o.	29.12.16	poslovna zona Bukva	Proizvodno poslovni objekat	5/14	Novo Selo	5121	21,75	111410	u toku	2016
							24722		476134,5		
1	Mišković Nikola	31.03.17	Rosulje	oblikovanje parcele	247/2	Rosulje	68	20	1360	privedeno namjeni	2017
2	JP Elektroprivreda BIH dd Sarajevo	03.07.17	Medakovo	trafostanica	833/5	Medakovo	33		3000	Cijena utvrđena za zemljište i služnost	2017
3	Dizdarević Samir	28.08.17	kod obdaništa	oblikovanje parcele	528/36	Tešanj II	109	50	5450	privedeno namjeni	2017
4	Dizdarević Samir	28.07.17	kod obdaništa	oblikovanje parcele	528/37	Tešanj II	26	50	1300	privedeno namjeni	2017
5	Mehuljić Husejin	28.07.17	kod obdaništa	oblikovanje parcele	528/35	Tešanj II	184	50	9200	privedeno namjeni	2017
6	Dubošlić Elvira i dr.	28.07.17	kod obdaništa	oblikovanje parcele	528/26	Tešanj II	26	48	1248	privedeno namjeni -u toku zaključivanje Ugovora	2017

List1

7	Montaža čeličnih elemenata	28.07.17	Mrkotić	Proizvodno poslovni objekat	1499/11 1499/16	Mrkotić	2028	30	32448	u toku	2017
8	Oaza	28.07.17	Karadaglije	oblikovanje parcele	2/5	Karadaglije	555	10	5550	privedeno namjeni	2017
9	AS Jelah-Tešanj	29.09.17	Jelah	trafostanica	306	Jelah	70	150	10500	realizacija u toku	2017
							3099		70056		

Spisak parcela koje su kupljene/zamjenjene u periodu 2016-2017 (Prilog br. 2)							
Redni broj	Katastarska općina	Parcela	Površina m ²	Plaćena naknada po m ²	Naknada u KM/zemljište	Godina	Napomena
1	Rosulje	867/9	710	16,00	11360,00	2016	Sporazum o naknadi
2	Rosulje	867/10	1342	14,00	18788,00	2016	Sporazum o naknadi
3	Rosulje	869/11	1982	41,40	82055,00	2016	Sporazum o naknadi
4	Rosulje	869/12	227	41,40	9398,00	2016	Sporazum o naknadi
5	Rosulje	869/13	559	41,40	23143,00	2016	Sporazum o naknadi
6	Rosulje	869/9	1627	53,00	86231,00	2016	Sporazum o naknadi
7	Rosulje	869/10	103	53,00	5459,00	2016	Sporazum o naknadi
8	Rosulje	870/3	2009	55,00	140630,00	2016	Naknada utvrđena putem suda
9	Tešanj I	1801/2	746	20,00	14920,00	2016	Sporazum o naknadi
			9305		391984,00		
1	Jelah	515/2	11	250,00	3000,00	2017	Sporazum o naknadi
2	Jelah	476/3	1150		200100,00	2017	Sporazum o naknadi
3	Jelah	476/14	13	210,00	2730,00	2017	Sporazum o naknadi
4	Jelah	522/2	40	Zamjena za općinsko zemljište		2017	Sporazum o naknadi
5	Rosulje	872/4	107	Zamjena za općinsko zemljište		2017	Sporazum o naknadi
6	Rosulje	872/5	116	Zamjena za općinsko zemljište		2017	Sporazum o naknadi
			1437		205830,00		