

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 24. i 32. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine FBiH", broj:49/06 i 51/09), člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH", broj:66/13 i 100/13), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj:17/14) i člana 14., 47. i 59. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:11/07), Općinsko vijeće Općine Tešanj, na svojoj redovnoj sjednici, ____2017.g., d o n o s i

ODLUKU

o raspolaganju nekretninama Općine Tešanj
koje su u evidenciji o zemljištu upisane na Mjesne zajednice

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se način raspolaganja nekretninama Općine koje su u evidenciji o zemljištu upisane na Mjesne zajednice.

Član 2.

Način raspolaganja nekretninama iz Člana 1. ove Odluke, općina će provoditi u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH", broj:66/13 i 100/13) i Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj: 17/14).

Član 3.

Mjesna zajednica koja iskaže interes za prodaju nekretnine na kojoj polaže pravo vlasništva, obavezna je da podnese obrazložen zahtjev nadležnoj Općinskoj Službi za katastar i imovinsko-pravne poslove, uz Odluku Skupštine mjesne zajednice donesene 2/3 (dvotrećinskom) većinom i pribavljeno mišljenje općinskog pravobranioca.

Član 4.

Konačnu Odluku o **prodaji** nekretnina koje su u evidenciji o zemljištu upisane na Mjesnu zajednicu, a nakon zakonom propisane i provedene procedure, donosi općinsko Vijeće.

Član 5.

Mjesne zajednice, uz obavezno donošenje odluke Savjeta MZ, mogu zaključivati ugovore o zakupu nekretnina, nakon dobivanja mišljenja općinskog pravobranioca.

Za sve druge vrste ugovora, čija ukupna vrijednost prelazi 15.000,00 KM, mjesne zajednice su obavezne tražiti mišljenje Službe za društvene djelatnosti i investicije i općinskog pravobranioca o nepostojanju rizika za nekretnine koje su u evidenciji o zemljištu upisane na mjesne zajednice

Član 6.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Tešanj“.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

SENAD Subašić, dipl.ecc

O b r a z l o ž e n j e

PRAVNI OSNOV:

Na osnovu člana 24. i 32. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine FBiH", broj:49/06 i 51/09), člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH", broj:66/13 i 100/13), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", broj:17/14) i člana 14., 47. i 59. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:11/07).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Na području općine Tešanj egzistiraju 25 Mjesnih zajednica, čiji osnivač je općina Tešanj odnosno općinsko Vijeće općine Tešanj. Neke od Mjesnih zajednica su na nekretninama uknjižene u evidenciji o zemljištu. Prije tri godine stupio je na snagu i počeo sa primjenom Zakon o stvarnim pravima, koji ne prepoznaje termin u smislu nekretnina koje su u vlasništvu Mjesnih zajednica. Navedenim Zakonom reguliše se raspolaganje nekretninama koje su u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave odnosno općine.

Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", br. 17/14), propisan je postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina, kao jedinica lokalne samouprave, dok odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine donosi općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine.

Odlukom se ne ograničava visina zakupa kad mjesne zajednice zaključuju ugovor o zakupu nekretnina, osim uključenosti u postupak, dobivanjem mišljenja općinskog pravobranioca.

Intencija donošenja ove Odluke prije svega je zaštita imovine i resursa kojima preko mjesnih zajednica, raspolaže Općina Tešanj kao njihov osnivač. Na ovaj način se nastoji izvršiti prevencija svih eventualno negativnih postupanja, za što postoje određeni negativni primjeri u našem okruženju a takvih primjera je bilo i na području naše općine, čija dugovanja su i danas predmet vraćanja istih.

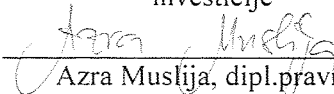
Na 7. sjednici Općinskog vijeća Tešanj održanoj dana 27.04.2017. godine usvojen je Nacrt Odluke o raspolaganju nekretninama Općine Tešanj koje su u evidenciji o zemljištu upisane na Mjesne zajednice o čemu je donesen Zaključak Općinskog vijeća, broj: 01-02-1-961-2/17 o usvajanju Nacrta Odluke i upućen je Nact odluke na javnu raspravu("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 10/14). Nakon toga Služba za društvene djelatnosti i investicije Općine Tešanj, uputila je poziv na javnu raspravu te pozvala sve zainteresovane da pristupe usmenom dijelu javne rasprave za 07.06.2017.godine, a pismene prijedloge i primjedbe na Nacrt navedene Odluke da dostave najkasnije do 09.06.2017. godine, te je sačinjen Izvještaj o održanoj Javnoj raspravi .

Kako je procedura raspolaganja nekretninama, Zakonom propisana i regulisana, shodno izloženom, sačinjen je Prijedlog ove Odluke te isti podnosimo Općinskom vijeću na razmatranje.

U prilogu ove Odluke je Izvještaj o održanoj Javnoj raspravi broj: : 03-02-1-961/17.

OBRAĐIVAČ:

Služba za društvene djelatnosti i
investicije


Azra Muslija, dipl.pravnik

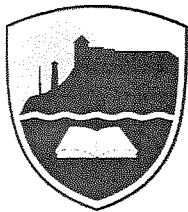
PREDLAGAČ:

Općinski načelnik


Mr.Sci.SUAD Huskić

Broj: 02-1-961-2/17.

Datum: 15.06.2017.godine.



Broj: 03-02-1-961/17

Datum: 12.06.2017. godine.

PREDMET: Izvještaj o provedenoj Javnoj raspravi

Općinsko vijeće Tešanj je na svojoj 7. sjednici održanoj dana 27.04.2017. godine donijelo Zaključak broj: 01-02-1-961-2/17 od 28.04.2017.godine o usvajanju Nacrta Odluke o raspolaganju nekretninama Općine Tešanj koje su u evidenciji o zemljištu upisane na Mjesne zajednice, te isti uputilo na javnu raspravu.

Nosilac pripreme Odluke, Služba za društvene djelatnosti i investicije Općine Tešanj, uputila je poziv na javnu raspravu te pozvala sve zainteresovane da pristupe usmenom dijelu javne rasprave 07.06.2017.godine, a pismene prijedloge i primjedbe na Nacrt navedene Odluke da dostave najkasnije do 09.06.2017. godine. Usmeni dio javne rasprave održao se u sali broj 49. u zgradi Općine Tešanj u navedenom terminu kako bi zainteresovani imali priliku da sagledaju predloženi Nacrt Odluke, te da im ista bude što jasnije i preciznije obrazložena. Javnoj raspravi prisustvovalo je 12 predstavnika iz 10 mjesnih zajednica sa prostora općine Tešanj. Općinski pravobranilac, Pomoćnik načelnika za društvene djelatnosti i investicije i Stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove su svako u svom domenu upoznali imenovane sa potrebom i značajem donošenja ove Odluke sa ciljem uspostavljanja veće kontrole raspolaganjem nekretninama.

Na raspravi je pojašnjena dilema prisutnih predstavnika Mjesnih zajednica vezano za Ugovor o zakupu nekretnina, da se Odlukom ne ograničava visina zakupa kad mjesne zajednice zaključuju ugovor o zakupu nekretnina, osim uključenosti u postupak, dobivanjem mišljenja općinskog pravobranioca.

Na raspravi je zaključeno da će Mjesne zajednice koje su usmeno davale primjedbe i prijedloge, iste svakako dostaviti i pismeno, putem Šalter-Sale ili mejlom prema koordinadoru za rad sa mjesnim zajednicama iz razloga otklanjanja bilo kakvih nejasnoća, a i radi samog značaja navedene Odluke.

Služba za društvene djelatnosti i investicije je zaprimila u pismenoj formi prijedloge od šest predstavnika mjesnih zajednica koje je razmotrila radi nastavljanja daljih aktivnosti:

MZ Jelah, predlaže da se u članu 2. Prijedloga Odluke traži mišljenje Općinskog pravobranioca, a ne saglasnost Općinskog pravobranioca kako je navedeno u Nacrtu Odluke, te u članu 4. umjesto "Konačnu odluku o raspolaganju nekretninama" predlaže se "Konačnu odluku o prodaji nekretnina", uz obrazloženje da su Mjesne zajednice obavezne da provedu Zakonom propisanu proceduru o izdavanju nekretnina u zakup, na što Općinski pravobranilac daje mišljenje, a ukoliko se provodi postupak prodaje, potrebno je da se traži konačna Odluka Općinskog vijeća Tešanj. **Zahtjevima je moguće udovoljiti.**

MZ Tešanjka, je dostavila prijedloge da se u članu 2. Prijedloga Odluke traži mišljenje Općinskog pravobranioca, a ne saglasnost Općinskog pravobranioca kako je navedeno u Nacrtu Odluke, te u članu 4. umjesto "Konačnu odluku o raspolaganju nekretninama" predlaže se "Konačnu odluku o prodaji nekretnina" kao i MZ Jelah, uz dodatak da se u članu 5. Umjesto "vrijednosti ne prolazi iznos od 7.000,00 KM, vrijednost iznosa podigne na 10.000,00 KM.

Zahtjevu u prvom dijelu moguće udovoljiti, dok u drugom dijelu koji se odnosi na visinu, potrebno je preformulisati i precizirati.

MZ Bukva, je uputila prijedloge, traže pojašnjenje pojedinih odredbi odluke, koje se tiču posjeda i vlasništva nekretnina upisanih na Mjesnu zajednicu, smatraju da na osnovu Zakona o stvarnim pravima MZ može biti nosilac prava vlasništva, predlažu izmjenu i dopunu člana 4. Nacrta Odluke „konačnu odluku o raspolaganju nekretninama koje su u evidenciji o zemljišnim knjigama upisane na MZ-e nakon zakonom propisane i provedene procedure uz saglasnost svih organa MZ donosi Općinsko vijeće i obrnuto“, te da član 5. Treba precizirati bez uslovljavanja vrijednosti ugovora.

Prvi dio je pojašnjen na raspravi, u drugom dijelu koji se odnosi na visinu ugovora, potrebno je preformulisati i precizirati.

MZ Trepče, je dostavila prijedloge, smatraju da na osnovu Zakona o stvarnim pravima MZ može biti nosilac prava vlasništva, a u drugom dijelu traže da se u prijedlogu Odluke član 4. promijeni i da glasi: “Konačnu Odluku o raspolaganju nekretninama koje su u vlasništvu MZ-e, a nakon Zakonom propisane i provedene procedure uz saglasnost MZ, donosi OV”, te da u članu 5. Odluke nije definisano na koje ugovore se odnosi (ugovor o zakupu nekretnine se zaključuje po provedenom postupku i mišljenju pravobranioca, bez odredbe koja se odnosi na visinu vrijednosti nekretnine).

Prvi dio je pojašnjen na raspravi, u drugom dijelu koji se odnosi na visinu, potrebno je preformulisati i precizirati.

MZ Novo selo, su tražili izuzimanje imovine koja je upisana kao vlasništvo mjesnih zajednica a koja je kupljena sredstvima mještana, ili njihovim izdvajanjima u 100%tnom iznosu (odnosi se na sistem vodovoda, sportskih poligona i sl.).

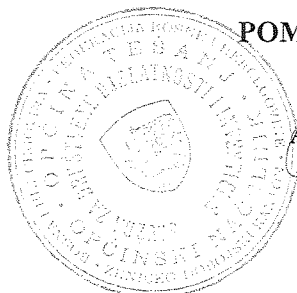
U drugom dijelu se traži da mjesna zajednica daje saglasnost za sve radnje oko zemljišnih parcela koje se odnose na prodaju, zamjenu i slično.

Prvi dio načelno nije sporan i bit će provoden po posebnim propisima, a drugi dio se ne prihvata, iz razloga bespotrebnog uslozljavanja u pojedinim slučajevima.

MZ Medakovo, je tražila da se član 4. Odluke mijenja i glasi: “Konačnu Odluku o raspolaganju nekretninama koje su u vlasništvu MZ-e, a nakon Zakonom propisane i provedene procedure uz saglasnost organa MZ, donosi OV-e”, u drugom dijelu traže da se skine odredba koja se odnosi na vrijednost nekretnine u članu 5. navedene Odluke, te da nije tačno definisano na koje ugovore se odnosi, ugovore o zakupu ili o izvođenju radova, navode da je zakup nekretnina regulisan statutom MZ.

Prvi dio je pojašnjen na raspravi, u drugom dijelu koji se odnosi na visinu ugovora, potrebno je preformulisati i precizirati član 5. odluke.

Služba za društvene djelatnosti i investicije je do 09.06.2017. godine zaprimila gore navedene primjedbe koje je razmotrila radi nastavljanja daljih aktivnosti.



POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA:

Azra Muslija
Azra Muslija, dipl. pravnik