

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

Broj: _____.

Datum: _____.

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH", br. 66/13 i 100/13), član 4. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine FBiH", br. 17/14) i člana 14. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", br. 11/07), Općinsko vijeće Općine Tešanj, na svojoj redovnoj sjednici, ____2017.g., donosi

ODLUKU

O prodaji nekretnine neposrednom pogodbom zv. "Rosulja"

Član 1.

ODOBRAVA SE prodaja neposrednom pogodbom zemljišta koje je označeno kao:
- k. p.br. 191 u površini od 531m2 upisano za K.O. Jevadžije.

Član 2.

Uspostavlja se pravo služnosti na parceli k.p.br. 191 za K.O. Jevadžije sa pravom prolaza preko parcele k.p.br. 191 za K.O. Jevadžije, kao poslužnom dobru u korist svagdašnjih korisnika/ vlasnika parcela oznake k.p.br. 675/1, k.p.br. 675/2 i k.p.br. 675/3 sve upisano za K.O. Jevadžije, kao povlasnog dobra.

Član 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može u ime Općine Tešanj sa Ahmetlić Izudinom zaključiti ugovor o prodaji zemljišta iz člana 1. ove Odluke kao i poduzeti eventualno druge potrebne radnje vezano za prodaju zemljišta iz člana 1. ove Odluke.

U Ugovor će se unijeti i obaveza određena u članu 2. ove Odluke o uspostavljanju služnosti na zemljištu iz Člana 1. ove Odluke.

Član 4.

Procjena vrijednosti zemljišta iz člana 1. ove Odluke utvrđena je u iznosu od 11,00 KM po 1m2, tako da za 531m2 naknada iznosi 5.841,00 KM.

Član 5.

Sve troškove u vezi prenosa prava na zemljištu iz člana 1. ove Odluke, troškove zaključenja ugovora, plaćanje poreza i troškove provođenja ugovora snosi budući vlasnik zemljišta.

Član 6.

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

Dostavljeno:

1. Općinski načelnik.
2. Općinsko pravobranilaštvo
3. Služba za katastar, urbanizam
i imovinsko pravne poslove,
4. Ahmetlić(Muharem) Izudin,
Vukovo.
5. U spis i arhiva.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA:**

Senad Subašić, dipl. oec.

O b r a z l o ž e n j e

PRAVNI OSNOV:

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

RAZLOZI DONOŠENJA:

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

Općini Tešanj, obratilo se Ahmetlić (Muharem) Izudin iz Vukova podneskom kojim traže kupovinu nekretnina označene kao k.p.br. 191 za K.O. Jevadžije radi oblikovanja parcela. U podnesku je istaknuto da se parcela k.p.br. 191 za K.O. Jevadžije nalazi između parcele k.p.br. 190/6 za K.O. Jevadžije koja je upisana na Ahmetlić Izudina sa dijelom 1/1, s jedne strane i parcele označene kao k.p.br. 192/1 koja je upisana na Ahmetlić Amru sa dijelom 1/1 i parcele označene kao k.p.br. 192/2 koja je upisana na Ahmetlić Mejru. Istaknuto je da se ne protive da se ostavi mogućnost prolaza za parcele porodice Hrvić.

Na osnovu izjave zainteresovanih stranaka ustanovljeno je da put strm, zarastao, da nije korišten, da je u donjem dijelu prema potoku put zarastao, da su ovaj zahtjev podnijeli isključivo zbog zaštite stambenog objekta, zbog aktiviranja klizišta, kojem je zemljište podložno, da je susjed počeo radove, nasipati zemljište, da je susjed sa radovima ušao u njihov posjed (parcelu 190/6 za K.O. Jevadžije) i parcelu 191 za K.O. Jevadžije, da započeti radovi (nasipanje terena) ugrožava regionalni put i njihove parcele, da su angažovali stručnjake iz Tuzle radi ispitivanja terena i zaštite kuće i koji predlažu skidanje zemljište, te da su već uložili sredstva na zaštitu posjeda.

U toku postupka izvršen je uviđaj na licu mjesta kada je konstatovano da su na zemljištu izvedeni opsežni radovi, zemljište je nasipano, da je nasip na pojedinim mjestima visine do 3,0m, te da je krčeno nisko i visoko rastinje, da put u naravi nije moguće koristiti zbog denivelacije terena, te je vidljivo da postoji klizište, te da put nije moguće koristiti kao takav.

Uvidom u stari katastarski operat parcela je bila upisana na Zec Nikoli, da je parcela prema podacima zemljišne knjige bila privatno upisana suvlasništvo fizičkih lica, dok je u postupku harmonizacije upisana kao vlasništvo Javno dobro put,

Na osnovu izjava uzetih u toku postupka ustanovljeno je da put nije nikada korišten kao javni, nego je korišten za prolaz.

Prema Mišljenju općinskog organa nadležnog za ceste parcela k.p.br. 191 za K.O. Jevadžije put nije u naseljenom dijelu, da Općina isti nije održavala, niti intervenisala vezano za održavanje po bilo kom osnovu, a budući da se parcela proteže do četiri parcele, potrebno je da se izjasne korisnici parcela 192/2, 675/1, 675/2 i 675/3. Ovaj organ je pribavio izjavu Ahmetlić Mejre, koja je istakla da su parcele koje su upisane na njeno ime i na Ahmetlić Amru već u posjedu porodice Ahmetlić više od 40.g., da put nije nikada korišten kao javni, jedino je pješke prolazila Karahodžić Rabija koja je imala dalje zemlju, da je njihov posjed do potoka, da sa druge strane šumu ima porodica Hrvić, da je prije dio zemljište na tom lokalitetu bilo od Zec Nikole i drugih, da nikada nije znala da se put vodi kao javni, niti se koristio kao javni, da je put bio strm i moglo se sići samo pješke, te da je u namjeri izvršiti prijepis zemljišta na sadašnje korisnike. Na osnovu izjave Hrvić Enesa ustanovljeno je da su parcele njegove porodice ispod parcele 191 za K.O. Jevadžije da su put koristili do unazad 10.g. Kada se pojavila sjelina i put se nie mogao koristiti, da je suglasan da se put ukine kao javni i izvrši procedura za otkup, ali da im se ostavi pravo služnosti, jer im je bliže prići do posjeda sa te strane, da imaju put-prilaz do zemljišta sa druge strane, da je on kupio parcelu od sestre Poričanin Aide, da nije uspio prepisati na svoje ime i koja je u međuvremenu umrla, da se ne protivi provođenju postupka po zahtjevu Ahmetlić Izudina. Na osnovu izjave Hrvić Damira ustanovljeno je da njegova parcela nosi oznaku k.p.br. 675/3, da su koristili put za prolaz pješke i kolima, da zna da je put kupljen od Zec

Nikole od strane njegovih roditelja ali da nije provedeno kroz papire, da zna da put nije nikada bio javni i da ga niko nikad nije koristio osim njihove porodice, da su parcele 675/1, 675/2 i 675/3 naslijeđe od majke Karahodžić Refije, da se nedavno saznali da se put vodi kao javni, da im je to jedini prilaz do njihovog zemljišta, da je sestra Poričanin Aida nedavno umrla prije nekoliko mjeseci, da je parcelu 675/2 kupio Hrvić Enes, da nije uspio prepisati, da je u toku ostavinska rasprava, da niko nikad nije dolazio od općine, niti je ikada uređivan, da je put loš jer isti vuče sjelina, te da traži da ima put, odnosno prilaz do vlastitog zemljišta

Da postoji ugroženost objekta i zemljišta podnosioca zahtjeva, kao i same regionalne ceste potvrđuje Rješenje općinskog organa-komunalno-vodnog inspektora, broj: 04-23-5-2747/17 od 15.09.2017.g. kojim je susjedu naloženo da obustavi radove i izvoz materijala na parcelu 191 za K.O. Jevadžije, budući da neovlašteno dovozi materijal i građevinski materijal, jer vršenjem tih radnji ugrožava bezbjednost okolnih objekata, nekategorisane ceste i regionalne ceste, odnosno ugrožava stabilnost zemljišta na tom lokalitetu.

Dostavljeno je Stručno Mišljenje "EARTH" d.o.o. Tuzla broj: 25/17 od novembra 2017.g. d.o.o. za inženjering, projektni menadžment, tehničku djelatnost, export-import, Tuzla da je na predmetnoj lokaciji potrebno skinuti deponovani materijal skidanjem postojeće deponije, smanjenjem visine iste i odvozom deponovanog materijala sa predmetne parcele, te regulisanje površinskih voda sa narušene lokacije, a sve u cilju sprečavanja klizišta koje direktno ugrožava cijelu padinu do potoka, susjedne objekte i regionalnu cestu.

U toku procedure prethodno će se izvršiti promjena upisa u zemljišno knjižnim evidencijama na Općinu Tešanj.

Na osnovu uvida u prostorno plansku dokumentacije ustanovljeno da se predmetni lokalitet prostire u obuhvatu Prostornog plana Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 7a/09), da je predmetna parcela oznake 191 za K.O. Jevadžije u obuhvatu Prostornog plana Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 7a/09), te obzirom da je riječ o razvojnom planu koji ne sadrži plan parcelacije, te uzimajući u obzir trenutno stanje parcele na terenu, da se ista nalazi između parcele 190/6 privatni posjed i parcela 192/1 i 192/2 za K.O. Jevadžije koje su takođe privatni posjed, smatra se da je predmetna parcela potrebna za oblikovanje zemljišta podnosioca zahtjeva.

Pribavljena je procjena vrijednosti nekretnine u iznosu od 11,00 po 1m², tako da naknada iznosi 5.841,00KM, o čemu je podnosilac zahtjeva upoznat.

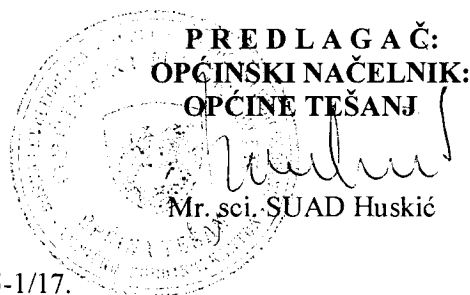
Općinsko pravobranilaštvo je dostavilo Mišljenje u kojem je istaknuto da obzirom na podneseni zahtjev od 27.10.2017.g., Mišljenje Službe za finansije, privredu, komunalne i inspeksijske poslove broj: 04-91/17 od 08.11.2017.g., Zapisnik od 16.11.2017.g. broj: 06-31-1-3315/17, stručno Mišljenje "EARTH" d.o.o. Tuzla broj: 25/17 od novembra 2017.g., procjenu vrijednosti nekretnine od 05.11.2017.g., kao i Rješenje komunalno-vodnog inspektora od 15.09.2017.g. broj: 04-23-5-2747/17, kao i Izjašnjenje stranaka datih na Zapisniku od 31.10.2017.g. i 13.11.2017.g., u kojima se vlasnici parcela označenih 675/1, 675/2 i 675/3 u naravi ne protive udovoljavanju zahtjeva, pod uvjetom da isti imaju neometan pristup svojim, gore navedenim parcelama, a što je u svojoj izjavi naveo i podnosilac zahtjeva Ahmetlić Izudin istaknutoj na usmenoj raspravi održanoj 31.10.2017.g. na licu mjesta. S obzirom na svrhu podnesenog zahtjeva, odnosno otklanjanje neposredne opasnosti izazvane pokrenutim klizištem u smislu zaštite stambenog objekta podnosioca zahtjeva, uz obaveznu omogućavanja neometanog pristupa parcelama 675/1, 675/2 i 675/3 u obimu i na način koji imaju i sada, općinsko pravobranilaštvo smatra da su ispunjeni uz sve gore navedeno uvjeti da se pokrene procedura prema općinskom vijeću.

Shodno naprijed izloženom, te obzirom da prema utvrđenim činjenicama nema zakonskih smetnji za usvajanje ove Odluke, to se Prijedlog iste podnosi Općinskom vijeću na razmatranje.

O B R A Ā I V A Ā :

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

NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije



Broj: 02-31-1-3115-1/17.

Dana, 16.11.2017.g.

