



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

OPĆINSKO VIJEĆE

PREDMET: Informacija o dodjeli/prodaji, potpunoj eksproprijaciji/otkupu i iznajmljivanju nekretnina/zemljišta

Shodno Programu rada Općinskog vijeća Tešanj dostavlja se Informacija o dodijeljenom općinskom zemljištu na korištenje i stepenu privođenja krajnjoj namjeni, o davanju zemljišta i poslovnih prostora u zakup kao i zemljišta koje je Općina u postupku eksproprijacije kupila od njihovih vlasnika. Postupci dodjele zemljišta državne svojine su provođeni u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu, sve do stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine FBiH", broj: 66/13 i 100/13) čija je primjena počela u martu 2014.godine, tako da je došlo do promjene pravila i procedura u pogledu raspolaganja zemljištem i objektima.

Novi Zakon predviđa da je jedinica lokalne samouprave vlasnik nekretnina i da ista nekretnine prodaje, a što podrazumijeva provođenje procedure, koja se ogleda u potrebi donošenja Odluke općinskog vijeća o prodaji, provođenje postupka licitacije, da je kriterij za prodaju najveća ponuđena cijena, a proces prodaje se završava zaključivanjem Ugovora o prometu nepokretnosti u formi notarski obrađene isprave. Takođe postoji mogućnost dodjele neposrednom pogodbom u slučajevima prodaje zbog "oblikovanja građevinske parcele" i za izgradnju "objekata komunalne infrastrukture".

U periodu od **2013.** g. bilo je 9 prometa zemljišta od čega su bile 2 zamjene zemljišta i 7 slučajeva oblikovanja parcele (Rješenje po čl. 61. Zakona o građevinskom zemljištu tzv. utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta). U toku **2014.** g. bilo je ukupno 10 prodaja (1 zamjena zemljišta, 2 dodjele po čl. 61. Zakona o građevinskom zemljištu tzv. utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta, 1 dodjela po provedena po ranijem propisu, 1 dodjela zemljišta prema Odluci o pogodnostima za investitore u Poslovnoj zoni Bukva, 5 prodaja neposrednom pogodbom od čega su 4 prodaje zbog oblikovanja parcele i 1 prodaja za izgradnju objekta komunalne infrastrukture). U toku **2015.** g. bile su 4 prodaje u skladu sa važećim propisima, od kojih je bila 1 prodaja po Odluci o pogodnostima za investitore u Poslovnoj zoni Bukva i 3 prodaje zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele.

U pogledu korištenja javnih površina **za 2015.g.** doneseno je ukupno **37 Rješenja**, od čega su 22 Rješenja za korištenje zemljišta odnose na lokalitet u Tešnju (ul. Braće Pobrić, ulica Titova, Obala, kod Vatrogasnog doma), u Šijama ispred doma kulture-3, u Kaloševiću ispred doma kulture-3, u Ljetiniću -2 (1 u blizini ulaza u naseljeno mjesto i 1 kod firme "Metalskop" u Ljetiniću), u Trepču -1, u Miljanovcima -1. Naime ovaj broj rješenja je donesen za ranije korisnike iz 2013 i 2014. godine koji zemljište koriste već duži niz godina. Dok je u 2015.godini doneseno **5 Rješenja za nove korisnike** od čega u Tešnju -1 za korištenje ljetne bašte, 2 za postavljanje reklamnog stuba/panoa (1 u Tešnju i 1 u Jelahu) i 2 Rješenja za korištenje zemljišta (1 u Tešnju i 1 u Tešanjci). Postupak je definisan Odlukom o korištenju javnih površina, putem **javnog poziva**.

U pogledu korištenja poljoprivrednog zemljišta zaključen je 1 Ugovor o zakupu na period do maksimalno 20. godina, uz naknadu s tim da se isti može produžiti pod uslovima predviđenim u Ugovoru (isti se zaključuje od 2013.g.) u 2014.godini zaključen je na period od 10.g. Ugovor o korištenju parking prostora bez naknade, ali uz obavezu izgradnje parkinga i uslove propisane Ugovorom o načinu korištenja i upravljanja istim.

Krajem 2015.godini, nakon nekoliko neuspjelih javnih poziva, zaključen je Ugovor o zakupu objekta i zemljišta na lokalitetu zv. "Pilićarnik" u Dž. Planjama (u skladu sa ugovorom koji je općina imala sa FBiH). Na lokalitetu "Kiseljaka" Udruženje Izviđača koristi 1 objekat, 2 udruženja, koriste dio poslovnih prostorija koji se nalaze u zgradi (MUP-a), u zgradi zv. "Obdaništa" 1 udruženje koristi prostorije i JU Srednja tehnička škola Tešanj za potrebe održavanja nastave, dok u zgradi "Vatrogasnog doma u Tešnju" prostorije koristi 7 pravnih subjekata od kojih 3 udruženja i 4 firme. Udruženja prostore /objekte/ koriste bez naknade.

U cilju provođenja Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište", te izgradnje saobraćajnice i regulacije u cilju omogućavanja dalje izgradnje poslovne zone i planiranih objekata u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službene novine FBiH", broj: 70/07 i 36/10) proveden je postupak za 34 predmeta i eksproprijsano **53 parcela** (od čega je za 9 predmeta vođen postupak u 2011. godini, 2014. godini za 24 predmeta, dok je u 2015. godini okončan 1 predmet dok su ostali započeti postupci u 2015. godini u proceduri).

Potrebno je napomenuti da je od svih provedenih postupaka sa svima strankama u 34 predmeta zaključen Sporazum o naknadi kod općinskog organa nadležnog za imovinsko pravne poslove, od čega su bila tri slučaja gdje su raniji vlasnici zemljišta koje se ekspropriše dali bez naknade, u 2 slučaja je bila zamjena općinskog i privatnog zemljišta, dok je u 3 slučaja naknada za eksproprijsano zemljište utvrđena putem suda. U postupku eksproprijacije (2011-2015 godina) koji je vođen na "lokalitetu Gliništa" ukupno je eksproprijsana (otkupljena) površina zemljišta od 22.119 m² za koji je strankama isplaćena naknada u iznosu od 217.269,28 KM (dijelom po sudskim postupcima, u kojima je vrijednost bila viša od onih koje je općina ranije procjenjivala).

U pogledu nastavka aktivnosti na završetku saobraćajnice na "Gliništu" i spajanja dijela već izgrađene planirane saobraćajnice sa regionalnom cestom kod Alpine Bromy i regulacije Radušice u tom dijelu u 2016. godini planira se u postupku eksproprijacije otkup cca 8300 m² u iznosu od cca 200.000 KM (gruba procjena).

Takođe je u 2016. godini i narednoj godini planiran otkup zemljišta potrebnog za izgradnju Centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za općine Tešanj, Usoru i Doboj-Jug za na lokalitetu u Kraševu u blizini rijeke Usore i granice sa susjednim općinama Usora i Doboj-Jug u površini od 37.403 m² u iznosu od cca 500.000 KM (gruba procjena). Tokom 2016. godine planiran je nužni dio eksproprijacije, a u narednim godinama ostatak.

Rezime:

- **Vrijeme i potreba za prometom nekretnina (kupovinom ili prodajom) je nešto što je određeno različitim okolnostima (interesom za investiranje – javno ili privatno).**
- **Postupci dodjele/prodaje, potpune eksproprijacije i iznajmljivanja nekretnina/zemljišta su različiti administrativno-upravni postupci koji se provode po različitim propisima. Općinsko vijeće u svakom slučaju prodaje ili otkupa zemljišta bude uključeno adekvatnom odlukom.**
- **Odnos dodijeljenog/prodatog i otkupljenog/eksproprijsanog zemljišta (uzimajući u obzir i započete procese eksproprijacije u 2015. i plan 2016.) prilično je izbalansiran ili daje prednost otkupu/eksproprijaciji (zbog započelih infrastrukturnih projekata)**

U prilogu se nalazi:

- Izvještaj o dodijeljenom zemljištu sa detaljnijim podacima za 2013-2014-2015 (Prilog br. 1.),
- Spisak privremenih korisnika javnih površina, zaključenih ugovora o zakupu zemljišta i poslovnih prostorija (Prilog br. 2.)
- Spisak parcela koje su otkupljene u periodu od 2011-2015 (Prilog br. 3.),
- Spisak parcela planiranih u 2016. godini za otkup za izgradnju III faze saobraćajnice radi spajanja već izgrađene saobraćajnice na Gliništu sa postojećom regionalnom cestom kod Alpine Bromy i regulacije Radušice na Gliništu i
- Spisak parcela u Kraševu za potrebnih izgradnju Centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za općine Tešanj, Usoru i Doboj-Jug (Prilog br. 4.)

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

PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK:
OPĆINE TEŠANJ

Nadir Medarić, dipl.ing.geodezije

mr.sc.Suad Huskić,

Broj: 02-31-8-102/16.
Dana, 18.01.2016.godine

