

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Broj: 06/1-31-714/18

Bihać, 10.04.2018. godine

Na osnovu člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 3/16) i člana 52. stav (1) tačka a) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj 13/15), Gradonačelnik u svojstvu predlagača propisa i drugih akata:

O D R E Đ U J E

Izvjestioca: Indiru Semanić, dipl. pravnik, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za imovinsko- pravne poslove i katastar nekretnina

Broj: 06/1-31-714/18
Bihać, 10.04.2018. godine

Gradsko vijeće
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad

U skladu sa odredbama člana 52. tačka b) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15) i člana 140. tačka d) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 3/16) u prilogu Vam dostavljam prijedlog Odluke prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad uz sljedeće:

O b r a z l o ž e n j e

I Pravni osnov za donošenje

Pravni osnov za donošenje Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine Federacije BiH“ broj: 66/13 i 100/13) kojim je propisano da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, u članu 3. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene

novine Federacije BiH“, broj: 17/14) u kojem je utvrđeno da odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnine u vlasništvu gradova i općina donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog gradonačelnika, odnosno općinskog načelnika, te u članu 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 13/15), kojim je utvrđena nadležnost Gradskog vijeća za donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

II Razlozi donošenja

Građevinska parcela nalazi se u obuhvatu Urbanističkog plana Grada Bihaća („Službeni glasnik Općine Bihać“ broj: 03/03 i 10/07) i predstavlja neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Navedeno zemljište je označeno kao k.č.br. 6256/57 površine 616 m² upisana u posjedovni list broj 4200 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu, odnosno k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad iste površine upisana u zk. ul.br.3480 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu i nalazi se u VI građevinskoj zoni.

U skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje i građenje od 08.02.2018. godine, na ovoj građevinskoj parceli u skladu sa namjenom površina utvrđenom Odlukom o provođenju Urbanističkog plana Grada Bihaća predviđena je gradnja individualnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta, maksimalne spratnosti P+2 i pristup istoj će se ostvariti putem postojećeg makadam puta do realizacije novoplanirane saobraćajnice, te ima mogućnost priključka na elektrodistributivnu, vodovodnu, kanizacionu i PTT mrežu.

Ovlašteni sudski vještak je procjenio tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta, te po prigovoru Gradskog pravobranilaštva Bihać izvršio dopunu vještačenja i utvrdio da ista iznosi 38,00 KM po m².

Takođe, od Gradskog pravobranilaštva Bihać zatraženo je Mišljenje na predloženu Odluku i Nalaz ovlaštenog vještaka. Aktom broj: M.19/18 od 10.04.2018. godine Gradsko pravobranilaštvo Bihać dostavilo je Mišljenje na predloženu Odluku u kojem se navodi da odredbe Prijedloga Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57 k.o. Bihać-Grad, nisu u suprotnosti sa odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima, ukoliko je Grad Bihać vlasnik predmetnog zemljišta po stanju ZK ul. br. 3480 k.o. Bihać-Grad.

U članu 4. Odluke određeno je da učesnik licitacije mora uplatiti kaparu (depozit) , a u skladu sa članom 5. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“ br. 17/14), kojim je određen način polaganja kapare koja iznosi 10 % od početene cijene nekretnine, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000,00 KM, niti viši od 50.000,00 KM.

Imajući u vidu prednje, te obzirom da je predmetna građevinska parcela u zk.ul.br.3480 k.o. Bihać-Grad upisana kao vlasništvo Općine Bihać, ocjena je ovog organa da je ista podobna za privođenje namjeni u skladu sa Urbanističkim planom Grada Bihaća, te predlažem Gradskom vijeću da razmotri predloženu Odluku i istu usvoji u prezentiranom tekstu.

III Finansijska sredstva

Prodajom ove nekretnine očekuje se budžetski prihod netto viši od početne cijene koja prema procjeni ovlaštenog vještaka iznosi 23.408,00 KM.

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13 i 100/13) i člana 3. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova (Službene novine Federacije BiH broj 17/14) i člana 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 13/15), Gradsko vijeće Bihać na ____ . sjednici održanoj dana _____, 2018. godine, d o n o s i

O D L U K U

o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije
radi izgradnje objekta individualnog stanovanja u naselju Ribić u Bihaću na k.č.br. 6256/57
k.o. Bihać-Grad

Član 1.

Putem javnog nadmetanja – licitacije prodaje se neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Bihaća označenog kao k.č.br. 6256/57 zv. Gradilište u površini 616 m² upisanog u pl.br. 4200 k.o. Bihać - grad po novom katastarskom operatu, odnosno po starom katastarskom operatu k.č. br. 6256/57 Gradilište u površini od 616 m², upisana u zk. ul. br. 3480 k.o. Bihać – Grad.

Član 2.

Zemljište iz člana 1. ove Odluke namijenjeno je za izgradnju individualnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta maksimalne spratnosti P+2, a prema urbanističko – tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje i građenje od 08.02.2018. godine.

Član 3.

Početna prodajna cijena za zemljište opisano u članu 1. ove Odluke iznosi 38.00 KM po 1 m², što za površinu 616 m² iznosi 23.408,00 KM (Slovima: dvadesttrihiljadečetiristotineosam i 00/100 KM).

Član 4.

Kapara (depozit) se utvrđuje u iznosu od 10 % početne cijene utvrđene u članu 3. ove Odluke, a shodno članu 5. tačka c) Pravilnika o postupku javnog nadmetanja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“, br. 17/14), a iznosi 2.340,80 KM.

Član 5.

Naknadu za kupljenu nekretninu kupac je dužan uplatiti na račun Grada Bihaća prije zaključenja kupoprodajnog ugovora, a najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja licitacije.

Član 6.

Kupac predmetnog zemljišta biće uveden u posjed istog nakon izvršene uplate kupoprodajne cijene.

Član 7.

Javno nadmetanje – licitacija će se objaviti u jednom dnevnom listu, WEB stranici i oglasnoj ploči Grada Bihać.

Član 8.

Postupak javnog nadmetanja – licitacije sprovodi Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja koju imenuje Gradsko vijeće.

Član 9.

Na sva ostala pitanja koja se odnose na postupak javnog nadmetanja – licitacije, a nisu propisana ovom Odlukom primjenjivaće se odredbe Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine F BiH“ broj: 17/14).

Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Bihać.

Gradsko vijeće

Broj: _____/18
Bihać, _____2018.godine

Predsjedavajući Gradskog vijeća
Davor Župa