

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA**  
**UNSKO-SANSKI KANTON**  
**GRAD BIHAĆ**  
**GRADONAČELNIK**

Broj: 06/1-14-5783/17

Bihać, 10.01.2019. 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 i 13/18) 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 zemljišta neposrednom pogodbom Balić Erfinu iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele.

Gradonačelnik  
Šuhret Fazlić

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA**  
**UNSKO-SANSKI KANTON**  
**GRAD BIHAĆ**  
**GRADONAČELNIK**

Služba za imovinsko-pravne, geodetske i  
katastarske poslove

Broj: 06/1-14-5783/17  
Bihać, 10.01.2019. godine

**GRADSKO VIJEĆE**  
**GRADA BIHAĆA**  
- o v d j e -

**PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Balić Erfinu iz  
Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele**

U skladu sa odredbama člana 52. tačka b) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18) i člana 140. tačka d) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 3/16) u prilogu Vam dostavljam Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Balić Erfinu iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele.

**O B R A Z L O Ž E N J E**

**I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je utvrđeno da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, te u članu 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18), kojim je utvrđena

nadležnost Gradskog vijeća za donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom grada.

## II RAZLOZI DONOŠENJA

Balić (Ibrahim) Erfin iz Bihaća zastupan po punomoćnicima Hodžić Salihu i Hergić Edinu, advokatima iz Bihaća obratio se ovoj Službi zahtjevom za kupovinu suvlasničkog dijela zemljišta, a u svrhu formiranja građevinske parcele.

Postupajući po podnešenom zahtjevu proveden je upravni postupak i utvrđeno da je podnosilac zahtjeva priložio urbanističku saglasnost br. 03/1-23-1-557/09 od 30.03.2010. godine za privremeno zadržavanje izgrađenog stambenog objekta na nekretnini označenoj kao k.č. br. 641/5 k.o. Gata Turska po starom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 78/2 k.o. Velika Gata po novom katastarskom operatu.

Dana 16.05.2018. godine je izvršen uviđaj na licu mjesta uz prisustvo punomoćnika podnosioca zahtjeva, zamjenika Gradskog pravobranioca i vještaka geometra.

Vještak geometar je na licu mjesta identifikovao nekretninu te utvrdio da ista nosi oznaku k.č. br. 78/2 k.o. Velika Gata po novom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 641/5 k.o. Gata Turska po starom katastarskom operatu.

Uvidom u posjedovni list br. 33 k.o. Velika Gata je utvrđeno da je na k.č. br. 78/2 zv. „Ildža“ oranica/njiva 5. klase površine 495 m<sup>2</sup> upisan posjed Balić (Ibrahim) Erfina sa dijelom 1/1.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 872 k.o. SP\_Gata Turska je utvrđeno da je na k.č. br. 641/5 oranica Ildža površine 495 m<sup>2</sup> upisano suvlasništvo Opštenarodne imovine sa dijelom od 1/8 i Balić (Ibrahim) Erfina sa dijelom od 7/8.

Za legalizaciju naprijed pomenutog stambenog objekta Balić Erfina potrebna je građevinska parcela sa rješanim imovinsko-pravnim odnosima koja se sastoji iz gore navedene katastarske čestice.

Temeljem člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH potrebno je oblikovati parcelu, a koja se sastoji od parcele čiji je suvlasnik Grad Bihać sa dijelom od 1/8 i to prodajom, metodom neposredne pogodbe po cijeni koju je odredio vještak građevinske struke.

Postupajući u skladu sa citiranim članom ova Služba je imenovala vještaka mag. građevine Suadu Mustafić, dipl.ing. sa zadatkom da utvrdi tržišnu vrijednost nekretnine.

Imenovani vještak je dostavio svoj nalaz i mišljenje u kojem je utvrdio da tržišna vrijednost nekretnine iznosi 9,82 KM/m<sup>2</sup>.

Nalaz vještaka i mišljenje je dostavljeno strankama u postupku, i to Gradskom pravobranilaštvu Bihać i punomoćnicima Balić Erfina. Na usmenoj raspravi održanoj dana 27.12.2018. godine u službenim prostorijama Grada Bihaća, stranke su prihvatile cijenu utvrđenu od strane vještaka građevinske struke.

Nakon ovako provedenog upravnog postupka i savjesne ocjene svih priloženih i pribavljenih dokaza, stav ovog organa je da je zahtjev osnovan i predlažem da se isti usvoji u prezentiranom tekstu.

### III FINANSIJSKA SREDSTVA

Sa realizacijom ove Odluke Budžet Grada Bihaća ostvariće prihod u iznosu od 607,56 KM (slovima: šeststotinaisedam KM i 56/00) obzirom da je ukupna površina građevinske parcele 495 m<sup>2</sup>, a suvlasnički dio Grada Bihaća je 1/8, odnosno 61,87 m<sup>2</sup>. Imenovani vještak je utvrdio da je tržišna vrijednost predmetne nekretnine 9,82 KM/m<sup>2</sup>, na osnovu čega proizilazi da je  $9,82 \text{ KM/m}^2 \times 61,87 \text{ m}^2 = 607,56 \text{ KM}$ .

Slijedom iznesenog utvrđen je i iznos naknade koji je Balić Erfin obavezan uplatiti Gradu Bihaću.

Obrađivač akta:  
Sanela Alibegović

Gradonačelnik  
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) i člana 35. tačka c) Statuta grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18), Gradsko vijeće Bihać na \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_.\_\_.\_\_\_\_. godine, d o n o s i:

## O D L U K U

o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom Balić (Ibrahim) Erfinu iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele

### Član 1.

Neposrednom pogodbom, a radi oblikovanja građevinske parcele Balić (Ibrahim) Erfinu iz Bihaća (u daljem tekstu kupac) prodaje se suvlasnički udio grada Bihaća od 1/8 nekretnine označene kao:

- k.č. br. 78/2 zv. „Ilidža“ oranica/njiva 5. klase površine 495 m<sup>2</sup> upisana u posjedovni list br. 33 k.o. Velika Gata po novom katastarskom operatu kao posjed Balić (Ibrahim) Erfina sa dijelom 1/1, a kojoj po starom katastarskom operatu odgovara k.č. br. 641/5 oranica Ilidža površine 495 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 872 k.o. SP\_Gata Turska kao suvlasništvo Opštenarodne imovine sa dijelom 1/8 i Balić (Ibrahim) Erfina sa dijelom 7/8.

### Član 2.

Prema urbanističkoj saglasnosti i pripadajućoj situaciji terena br. 03/1-23-1-557/09 od 30.03.2010. godine za privremeno zadržavanje izgrađenog stambenog objekta, zemljište iz člana 1. ove Odluke čini građevinsku parcelu za legalizaciju stambenog objekta Balić Erfina iz Bihaća.

### Član 3.

Prodaja zemljišta iz člana 1. ove Odluke izvršiće se po prodajnoj cijeni u iznosu od 9,82 KM/m<sup>2</sup> po sačinjenom nalazu i mišljenju od strane nadležnog vještaka od oktobra 2018. godine.

### Član 4.

Iznos naknade od 607,56 KM za kupljenu nekretninu, kupac je dužan uplatiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora.

Član 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da nakon stupanja na snagu ove Odluke sa kupcem zaključi kupoprodajni ugovor iz prethodnog člana ove Odluke.

Član 6.

Troškove notarske obrade i uknjižbe kupoprodajnog ugovora, kao i porez na promet nekretnina snosi kupac.

Član 7.

Kupac predmetnog zemljišta biće uveden u posjed u roku od 3 (tri) dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

Član 8.

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

Gradsko vijeće

Broj:

Bihać;

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Davor Župa