

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

Broj: 06/1-31-1243/19
Bihać, 10.06.2019. 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 d.o.o. „Unatransport“ Bihać 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: 06/1-31-1243/19
Bihać, 20.05.2019. godine

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIHAĆA
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom d.o.o. „Unatransport“ Bihać 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 d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele.

O B R A Z L O Ź 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

d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća obratilo se ovoj Službi zahtjevom za kupovinu zemljišta označenog kao k.č. broj 5689/1 zv. „Ograda“, njiva 3.klase u površini od 850 m²,

upisana u p.l.br.4200 k.o. Bihać grad, odnosno u z.k.ul.br.16480 k.o.Bihać-grad, a u svrhu formiranja građevinske parcele.

Postupajući po podnešenom zahtjevu proveden je upravni postupak i utvrđeno da je podnositelj zahtjeva priložio urbanističku saglasnost br. 03/1-23-1-4938/17 od 24.04.2019.godine za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta autobusne stanice sa dodatnim sadržajima i izgradnju ulične ograde na zemljištu označenom kao k.č. br. 5703/1, 5689/1, 5690/1, 5693/1 i 5694 k.o. Bihać grad po novom i starom katastarskom operatu.

Uvidom u priloženo uvjerenje o cijepanju broj 06/2-30-453/19 od 28.05.2019.godine utvrđeno je da građevinsku parcelu d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća čine:

- k.č.br. 5703/1, poslovni objekat površine 392 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 3843 m² upisana u p.l. 8903 k.o. Bihać – grad;
 - k.č.br. 5689/1, njiva 3. klase površine 850 m² upisane u p.l. 4200 k.o. Bihać – grad;
 - k.č.br. 5690/1, njiva 2. klase površine 891 m² upisane u p.l. 9908 k.o. Bihać – grad;
 - k.č.br. 5693/1, njiva 2. klase površine 786 m² upisane u p.l. 7572 Bihać – grad;
 - k.č.br. 5694, njiva 2. klase površine 1853 m² upisane u p.l. 3506 k.o. Bihać – grad , po novom katastarskom operatu, odnosno:
-
- k.č.br. 5703/1, poslovni objekat površine 392 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 3843 m² upisana u z.k.ul.br. 8563 Bihać – grad;
 - k.č.br. 5689/1, njiva 3. klase površine 850 m² upisana u z.k.ul.br. 16480 Bihać – grad;
 - k.č.br. 5690/1, njiva 2. klase površine 891 m² upisana u z.k.ul.br. 11487 Bihać – grad;
 - k.č.br. 5693/1, njiva 2. klase površine 786 m² upisana u z.k.ul.br. 8565 Bihać – grad;
 - k.č.br. 5694, njiva 2. klase površine 1853 m² upisana u z.k.ul.br. 3358 Bihać – grad, po starom katastarskom operatu.

Uvidom u p.l.br.8903 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 5703/1 upisana kao posjed d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća sa dijelom 1/1, dok je uvidom u z.k.ul.br.8563 k.o.Bihać-grad utvrđeno da je na istoj upisano vlasništvo d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća sa dijelom 1/1.

Uvidom u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 5689/1 upisana kao posjed Općine Bihać sa dijelom 1/1, dok je uvidom u z.k.ul.br.16480 k.o.Bihać-grad utvrđeno da je na istoj upisano vlasništvo Općine Bihać iz Bihaća sa dijelom 1/1.

Uvidom u p.l.br.9908 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 5690/1 upisana kao suposjed d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća sa dijelom 112/1000 i Jonuzi (Kemala) Isak sa dijelom 888/1000, dok je uvidom u z.k.ul.br.11487 k.o.Bihać-grad utvrđeno da je na istoj upisano suvlasništvo d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća sa dijelom 112/1000 i Jonuzi (Kemala) Isak sa dijelom 888/1000.

Uvidom u p.l.br.7572 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 5693/1 upisana kao posjed Jonuzi (Kemala) Isak sa dijelom 1/1, dok je uvidom u z.k.ul.br.8565 k.o.Bihać-grad utvrđeno da je na istoj upisano vlasništvo Jonuzi (Kemala) Isak sa dijelom 1/1.

Uvidom u p.l.br.3506 k.o. Bihać grad je utvrđeno da je k.č. br. 5694 upisana kao suposjed d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća i Okanović Enesa sa dijelom 1/2, dok je uvidom u z.k.ul.br.3358 k.o.Bihać-grad utvrđeno da je na istoj upisano suvlasništvo d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća i Okanović Enesa sa dijelom 1/2.

Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta autobusne stanice sa dodatnim sadržajima i izgradnju ulične ograde d.o.o. „Unatransport“-u Bihać potrebna je građevinska parcela sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima koja se sastoji iz naprijed navedenih katastarskih čestica.

Obzirom da je prema izdatoj urbanističkoj saglasnosti i situaciji terena br. 03/1-23-1-4938/17 od 24.04.2019.godine, te uvjerenju o cijepanju br. 06/2-30-453/19 od 28.05.2019.godine, utvrđeno da predmetna parcela u površini od 850m², označena kao 5689/1 k.o. Bihać grad čiji je vlasnik Grad Bihać sa dijelom od 1/1, zajedno sa parcelama čiji je vlasnik i (ili) suvlasnik podnositelj zahtjeva d.o.o. „Unatransport“ Bihać, temeljem člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH potrebno je oblikovati parcelu i to prodajom, putem neposredne pogodbe .

Postupajući u skladu sa citiranim članom Služba je imenovala stalnog sudskog vještaka građevinske struke mr. Ibrahima Bašića, dipl.ing.građ. sa zadatkom da utvrdi tržišnu vrijednost nekretnine.

Imenovani vještak je dostavio svoj nalaz i mišljenje u kojem je utvrdio da tržišna vrijednost nekretnine iznosi 100,00 KM/m². (850 m²x100.00 = 85.000,00 KM)

Nalaz vještaka i mišljenje je dostavljeno strankama u postupku, i to Gradskom pravobranilaštvu Bihać i d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća.

Na utvrđenu procjenu tržišne vrijednosti od 100,00 KM/m² nekretnina nije bilo prigovora od strane Gradskog pravobranilaštva, niti od strane podnosioca zahtjeva.

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 85.000,00 KM (slovima:osamdesetpethiljadakonvertibilnihmaraka).

Slijedom iznesenog utvrđen je i iznos naknade koji je d.o.o. „Unatransport“ Bihać obavezan uplatiti Gradu Bihaću.

Obrađivač akta:
Naila Halilagić, dipl.pravnik

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 363. stav (3) tačka 5.) Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) i člana članu 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18), Gradsko vijeće Bihać na . sjednici održanoj dana .godine, donijelo je

O D L U K U

o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Neposrednom pogodbom, a radi oblikovanja građevinske parcele d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća (u daljem tekstu kupac) prodaje se zemljište ukupne površine 850 m² označeno kao:

- k.č.br. 5689/1, njiva 3. klase površine 850 m² upisane u p.l. 4200 k.o. Bihać - grad; po novom katastarskom operatu, odnosno
- k.č.br. 5689/1, njiva 3. klase površine 850 m² upisana u z.k.ul.br. 16480 Bihać – grad; po starom katastarskom operatu.

Član 2.

Prema urbanističkoj saglasnosti i situaciji terena broj: 03/1-23-1-4938/17 od 24.04.2019.godine, te uvjerenju o cijepanju br. 06/2-30-453/19 od 28.05.2019.godine, utvrđeno je da predmetna parcela u površini od 850m², označena kao k.č.br. 5689/1 k.o. Bihać- grad čiji je vlasnik Grad Bihać sa dijelom od 1/1 zajedno sa parcelama označenim kao k.č. br.5703/1, 5690/1, 5693/1 i 5694 čiji je vlasnik i (ili) suvlasnik d.o.o. „Unatransport“ Bihać iz Bihaća oblikuje jednu građevinsku parcelu .

Član 3.

Prodaja zemljišta iz člana. 1 ove Odluke izvršiće se po prodajnoj cijeni u iznosu od 85.000,00 KM (slovima:osamdesetpethiljadakonvertibilnihmaraka), po sačinjenom nalazu od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke mr. Ibrahima Bašića, dipl.ing.građ. od 20.05.2019.godine.

Član 4.

Iznos naknade za kupljene nekretnine kupac je dužan uplatiti u roku od 8 dana od dana zaključenja notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora.

Član 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da sa kupcem zaključi kupoprodajni ugovor iz prethodnog člana ove Odluke.

Član 6.

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

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku Grada Bihaća.

Gradsko vijeće

Broj:

Bihać,

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Davor Župa