

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

Broj: 06/1-31-1262/19
Bihać, 30.05.2019. 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. pravnika, 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 poslovnog/privrednog objekta na k.č.br. 2157/7 i 2157/23 k.o. Kralje

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

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

Služba za imovinsko- pravne, geodetske i katastarske poslove

Broj: 06/1-31-1262/19

Bihać, 12.06.2019. godine

Gradsko vijeće

- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje poslovnog/privrednog objekta na k.č.br. 2157/7 i 2157/23 k.o. Kralje

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 prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje poslovnog/privrednog objekta na k.č.br. 2157/7 i 2157/23 k.o. Kralje 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 poslovnog objekta na k.č.br. 2157/7 i 2157/23 k.o. Kralje, 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 i 13/18), kojim je utvrđena nadležnost Gradskog vijeća za donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

II Razlozi donošenja

Građevinska parcela br.2 nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Kamenica“ („Službeni glasnik Općine Bihać“ broj: 03/03, 7/11 i 7/12) i predstavlja neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Navedeno zemljište čine dvije katastarske parcele i to: k.č. br. 2157/7, pašnjak 1. klase u površini od 2500 m² i 2157/23, pašnjak 1. klase u površini od 538 m², obe upisane u pl.br. 294 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 2157/7, pašnjak 1. klase u površini od 2500 m² i 2157/23, pašnjak 1. klase u površini od 538 m², obje upisane u z.k.ul.br.3010 po starom katastarskom operatu i nalazi se u V (petoj) zoni građevinskog zemljišta.

U skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje i građenje od 10.05.2019. godine, na ovoj građevinskoj parceli u skladu sa namjenom površina utvrđenom Regulacionim planom „Kamenica“ predviđena je izgradnja poslovno/privrednog objekta maksimalne spratnosti P+1+Pk i pristup istoj omogućen je s jedne strane sa magistralnog puta M-5, a sa druge strane sa novoplaniranog puta u skladu sa Regulacionim planom „Kamenica“. Predmetno građevinsko zemljište opremljeno je gradskom vodovodnom i elektroenergetskom mrežom, te septičkom jamom do realizacije kanalizacione mreže u skladu sa Regulacionim planom „Kamenica“.

Ovlašteni sudski vještak je procijenio tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta i utvrdio da ista iznosi 65,00 KM po 1m².

Također, od Gradskog pravobranilaštva Bihać zatraženo je Mišljenje na predloženu Odluku i Nalaz ovlaštenog vještaka. Aktom broj: M.18/19 od 11.06.2019. godine Gradsko pravobranilaštvo Bihać dostavilo je Mišljenje na predloženu Odluku u kojem se navodi da Prijedlog Odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje poslovnog objekta na k.č.br. 2157/7 i 2157/23 k.o. Kralje, nije suprotan odredbi člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine kao ni drugim materijalnim propisima na koje se predlagač pozvao, te pretpostavlja da utvrđena cijena ili vrijednost predmetnog zemljišta od 65 KM/m² odgovara tržišnoj vrijednosti zemljišta čime se može smatrati pravičnom tržišnom naknadom kako to normira čl. 363 stav 1. Zakona o stvarnim pravima.

Što se tiče primjedbe Gradskog pravobranilaštva da nije donesen ili dostavljen Zaključak o pokretanju postupka, isti nije donesen iz razloga što se postupak vodio po zahtjevu stranke br.06/1-31-1262/19 od 30.04.2019.godine, a koja se pismom namjere obratila Gradonačelniku Grada Bihaća podnoseći inicijativu za provođenje procedure prodaje predmetnog zemljišta ističući i ličnu zainteresiranost i nakanu gradnje poslovnog objekta.

Osim toga, shodno upozorenju od strane Gradskog pravobranilaštva da su 22.06.2016. godine već davali pravno mišljenje na prijedlog Odluke o prodaji k.č.br.2157/7, a koja je predmet i ovog postupka, to je napravljen uvid u spis predmeta br.03/2-31-2-904 od 15.02.2016.godine, te je konstatovano da je Gradsko vijeće donijelo Odluku o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije radi izgradnje privrednog objekta u naselju Kamenica na k.č.br. 2157/7 k.o. Kralje br. GV-31-2-1288/16 od 23.02.2016.godine („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 2/16). Komisija za provođenje javnog nadmetanja provela je postupak licitacije po Oglasu o licitaciji od 06.04.2016.godine te Zaključkom br. 03/2-31-2-904/16 od 22.04.2016.godine, istu proglasila bezuspješnom.

Slijedom navedenog, a imajući u vidu i to da je urbanističko-tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje i građenje od 10.05.2019. godine, određena nova građevinska parcela br.2, a koja se sastoji iz dvije katastarske parcele i to: k.č.br. 2157/7 i 2157/23, neophodno je donijeti novu Odluku o prodaji gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije, te Odluku br.GV-31-2-1288/16 og 23.02.2016.godine („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 2/16), staviti van snage.

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“ broj: 17/14), kojim je određen način polaganja kapare koja iznosi 10 % od početne 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 navedeno, te obzirom na to da je predmetna građevinska parcela u zk.ul.br. 3010 k.o. Kralje upisana kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1, ocjena je ovog organa da je ista podobna za privođenje namjeni u skladu sa Regulacionim planom „Kamenica“, 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 197.470,00 KM.

Voditelj postupka:
Mirela Delić, dipl.pravnik

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13 i 100/13), 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 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 neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem
javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje poslovnog/privrednog objekta na k.č.br. 2157/7 i
2157/23 k.o. Kralje

Član 1.

Putem javnog nadmetanja – licitacije prodaje se neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Bihaća označeno kao k.č. br. 2157/7, pašnjak 1. klase u površini od 2500 m² i 2157/23, pašnjak 1. klase u površini od 538 m², obe upisane u pl.br. 294 k.o. Bihać-Grad po novom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 2157/7, pašnjak 1. klase u površini od 2500 m² i 2157/23, pašnjak 1. klase u površini od 538 m², obe upisane u z.k.ul.br.3010 po starom katastarskom operatu.

Član 2.

Zemljište iz člana 1. ove Odluke namijenjeno je za izgradnju poslovnog/ privrednog objekta maksimalne spratnosti P+1+Pk, a prema urbanističko – tehničkim uslovima Službe za urbanističko planiranje i građenje broj: 03/1-23-1-sl/19 od 10.05.2019. godine.

Član 3.

Početna prodajna cijena za zemljište opisano u članu 1. ove Odluke iznosi 65,00 KM po 1 m², što za površinu 3038 m² iznosi 197.470,00 KM (Slovima: stotinudevedesetsedamhiljadačetiristotinesedamdeset 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 19.747,00 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 nakon izvršene uplate kupoprodajne cijene.

Član 7.

Javni oglas o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta iz člana 1. ove Odluke objavit će se u jednom dnevnom listu, WEB stranici i oglasnoj ploči Grada Bihaća.

Član 8.

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

Član 9.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Bihaća da nakon provedenog postupka javnog nadmetanja-licitacije, zaključi odgovarajući notarski obrađen ugovor sa učesnikom licitacije čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija.

Član 10.

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 11.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja - licitacije radi izgradnje privrednog objekta u naselju Kamenica br. GV-31-2-1288/16 od 23.02.2016. god. (Sl. glasnik Grada Bihaća“, broj 2/16).

Član 12.

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

Gradsko vijeće

Broj: _____

Bihać, _____

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Davor Župa