



Broj: 04-27-7440/23
Ilidža, _____ .godine

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br.66/13, 100/13), člana 4. tačke c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14) i člana 29. stav 2. tačka e.) Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža („Službene novine KS“ broj: 28/19) , Općinsko vijeće Ilidža na _____ sjednici, održanoj dana _____ . godine, donosi:

ODLUKU O NEPOSREDNOJ POGODBI ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 1. (Predmet Odluke)

Odobrava se prodaja neposrednom pogodbom građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilidža, Čenanović Enveru sinu Edhema sa dijelom od $\frac{1}{2}$ i Čenanović rođ. Gačanović Sabiri kćeri Ahmeda sa dijelom od $\frac{1}{2}$, iz Ilidže, ul. br. Izeta Čomare br. 4.

Predmetno zemljište je označeno kao:

Zemljišno-knjižno stanje:

- **k.č. br. 2112/21**, po kulturi gradilište, u površini od **4 m²**, upisana u z.k. ul. br. **2194 K.O. Gornji Butmir** (z.k. stanja), odnosno,

Katastarsko stanje:

- **k.č. br. 3/9**, po kulturi gradilište, u površini od **4 m²**, **K.O. Butmir** (katastarskog stanja), čiji je vlasnik i posjednik, Općina Ilidža sa dijelom 1/1 .

Ukupna površina zemljišta, koje je predmet ove Odluke, iznosi **4 m²**.

Član 2. (Naknada)

Naknada za navedeno zemljište utvrđena je u iznosu od **799,89 KM** zemljišta što ukupno za **4 m²**, zaokruženo iznosi **3.200,00 KM**, (*slovima: trihiljadedvjestotine 00/100 KM*).

Član 3.
(Regulisanje prava i obaveza)

Sa Kupcem nekretnine, temeljem kupoprodajnog ugovora u formi notarski obrađene isprave, regulisati će se međusobna prava i obaveze u pogledu isplate kupoprodajne cijene, prenosa vlasništva i posjeda, vrijeme i način predaje nekretnine u posjed Kupcu.

Član 4.
(Sticanje prava vlasništva)

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i posjednik te preuzeti u posjed kupljenu nekretninu na temelju notarski obrađene isprave, odnosno kupoprodajnog ugovora, nakon plaćanja kupoprodajne cijene, kao i ostalih troškova (poreza i troškova postupka).

Član 5.
(Troškovi)

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa vlasništva i posjeda kao i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac.

Član 6.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka će se objaviti u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ i ista stupa na snagu danom objave.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

O b r a z l o ž e n j e

Čenanović Enver sin Edhema, iz Ilidže, ul. Izeta Čomare br. 4, podnio je zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta (izgradnja na mjestu postojećeg objekta koji će se porušiti), a koji se nalazi u ulici Dr. Mustafe Pintola br. 7-Ilidža.

Podnosiocu zahtjeva Rješenjem Službe za prostorno uređenje Općine Ilidža broj: 03-23-7868/2-14 od 14.10.2015. godine čiji je sastavni dio Lokacija objekta ist Službe broj: 03-23-7868/14 od 03.02.2015. godine izdata je urbanistička saglasnost za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, koje rješenje je valjalo ispraviti, i to Zaključkom o ispravci greške u rješenju, broj: 03-19-7989/23 M. I. od 25.01.2024. godine, čiji je sastavni dio Lokacija objekta iste Službe broj: 03-19-7978/23 od 25.01.2024. godine, s obzirom da je stambeni-poslovni objekat, jednim dijelom, izgrađen na zemljištu navedenom u tački 1. ove Odluke.

Prema dostavljenoj tehničkoj dokumentaciji i Lokaciji objekta konstatovano je da građevinsku parcelu čine nekretnine označene kao k.č. br. 2112/21, nastala cijepanjem k.č. br. 2112/1, u površini od 4 m², KO SP_Gornji Butmir (z.k. stanje) državno vlasništvo sa upisanim pravom raspolaganja u korist Općine Ilidža, sa dijelom od 1/1, i k.č. br. 2111/18, upisana u zk. ul.

br. 7636 K.O. SP_Gornji Butmir (z.k. stanje), koja je u suvlasništvu Čenanović Envera sina Edhema i Čenanović rođ. Gačanović Sabire kćeri Ahmeda sa dijelom od ½.

Navedeni podaci su utvrđeni temeljem priložene tehničke dokumentacije kao i nalaza i mišljenja geodetskog stručnjaka.

Ukupna površina građevinskog zemljišta označenog u članu 1. ove Odluke, a koje je predmet prodaje iznosi 4 m².

Također, radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, izvršena je procjena iste i to od strane Komisije za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari Općinskog Načelnika, broj: 06-12-7532/23, od 20.10.2023. godine, u kojoj je Komisija odredila vrijednost na osnovu obilazka na terenu, uvida u dokumentaciju, te tržišne cijene i utvrdila da predmetno zemljište za navedeni lokalitet ima vrijednost od 700,00 KM/1 m² do 800,00 KM / m².

U skladu sa dostavljenom cijenom od strane Komisije utvrđena je vrijednost zemljišta označenog kao k.č. br. 2112/21, K.O. Gornji Butmir (z.k. stanje), što odgovara k.č. br. 3/9 K.O. Butmir (katastarsko stanje), te procijenjena na iznos od 799,89 KM/1m², što za 4 m², zaokruženo iznosi 3.200,00 KM (slovima: *trihiljadedvijestotine* 00/100 KM).

U skladu sa utvrđenim činjenicama, na temelju zakonskih odredbi člana 363. Stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br.66/13, 100/13), kojim je određeno da *"Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje: radi oblikovanja građevinske čestice."*, člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14), koji navodi: *"Odluka o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom, ili zamjene nekretnine, u skladu sa članom 363. st. 3 i 4. Zakona o stvarnim pravima za nekretnine koje su u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika Općine, odnosno gradonačelnika grada."* i člana 29. stav 2. tačka e.) Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža („Službene novine KS“ broj: 28/19), koji navodi: *"Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Općine može se izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje : radi oblikovanja građevinske čestice."*, odlučeno je kao u dispozitivu ove odluke.

S obzirom da se radi o građevinskoj parceli koja je u značajno većem dijelu u vlasništvu posnosioca zahtjeva, te da manji dio predstavlja vlasništvo Općine Ilidža, u cilju provođenje detaljne prostorno-planske dokumentacije, odnosno rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, nema smetnji za primjenu člana Zakona o stvarnim pravima F BiH i oblikovanja građevinske parcele.

Na nacrt ove Odluke Pravobranilaštvo Općine Ilidža aktom broj: M-13/24 od dana 16.02.2024. godine, dalo je mišljenje, te se predlaže Općinskom vijeću da predmetnu Odluku o prodaji neposrednom pogodbom građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilidža, Čenanović Enveru sinu Edhema i Čenanović rođ. Gačanović Sabiri kćeri Ahmeda, usvoji u predloženom tekstu.