

Broj:

Datum :

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06 i 51/09) i člana 18. i 21. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj:8/07, 3/08 i 6/08), a u vezi sa članom 363; 370. i 371. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj:66/13 i 100/13) i odredbama 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), Općinsko vijeće Maglaj na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2017. godine, d o n o s i

**ODLUKU  
O PRISTUPANJU IZRADI NACRTA ODLUKE O GRAĐEVINSKOM  
ZEMLJIŠTU OPĆINE MAGLAJ**

**Član 1.**

Donosi se odluka o pristupanju izradi Nacrta Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj.

**Član 2.**

Za izradu Nacrta odluke iz člana 1. ove Odluke zadužuje se Općinski načelnik da formira Komisiju za izradu Nacrta odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj, shodno Programu rada Općinskog vijeća Maglaj za 2017. godinu.

**Član 3.**

Komisija ima zadatak da u roku od \_\_\_\_\_ dana od dana imenovanja sačini Nacrt odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj:66/13 i 100/13), Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14), važećim odredbama Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05) i drugim propisima, te isti dostavi Općinskom načelniku putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove, na dalje postupanje.

**Član 4.**

Općinski načelnik će Nacrt odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj sa pribavljenim mišljenjem Općinskog pravobranilaštva na isti, dostaviti Općinskom vijeću na razmatranje.

## **Član 5.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u "Službenim novinama Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća  
Svjetlana Zamboni

**O b r a z l o ž e n j e**  
**uz prijedlog Odluke o pristupanju izradi Nacrta Odluke o građevinskom**  
**zemljištu općine Maglaj**

**PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06 i 51/09), članu 18. i 21. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj:8/07, 3/08 i 6/08), članu 363; 370. i 371. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj:66/13 i 100/13), članu 3. i 4. 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) te važećim odredbama Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05).

**RAZLOZI DONOŠENJA**

Doneseni Zakon o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj:66/13 i 100/13), čiji primjena je počela od 06.03.2014. godine, na sveobuhvatan i sistemski način regulira pravne odnose na nekretninama pa tako i na građevinskom zemljištu. Zakon o stvarnim pravima u naš pravni sistem unosi koncept jedinstva vlasništva i promovira princip jedinstva nekretnine, regulira način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona i jedinica lokalne samouprave. Odredbama člana 371. st. 2. Zakona o stvarnim pravima propisano je da će se propisi o građevinskom zemljištu sa odredbama tog zakona uskladiti u roku od tri mjeseca od dana početka njegove primjene. Međutim, odredbe Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05) još nisu usklađene sa odredbama Zakona o stvarnim pravima.

Odredbama člana 370. Zakona o stvarnim pravima propisano je u stavu 1. da danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje primjena svih važećih propisa koji pitanja raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu određuju na drugačiji način u odnosu na odredbe ovog zakona, u stavu 2. da odredba o prestanku primjene propisa iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu u postupcima privatizacije i restitucije., a u stavu 3. da zakonodavni organi odgovarajućih teritorijalnih jedinica su u obavezi donijeti nove, odnosno usaglasiti važeće propise u vezi sa raspolaganjem nekretninama u državnom vlasništvu sa odredbama ovog zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

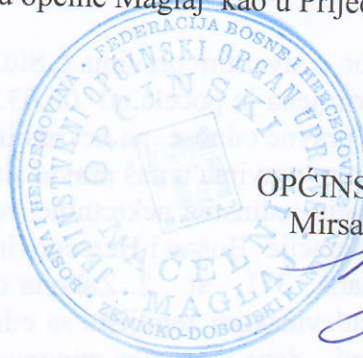
Članom 363. Zakona o stvarnim pravima regulisano je raspolaganju nekretninama u vlasništvu kako Federacije tako i kantona i jedinica lokalne samouprave, da nadležna tijela tih jedinica mogu raspolagati nepokretnostima samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu određenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Kao novina u odnosu na Zakon o građevinskom zemljištu, koji je u primjeni, uveden je i institut "Pravo građenja".

U stav 2. člana 363. Zakona o stvarnim pravima određena je obaveza Federalnog ministra pravde da provedbenim aktom uredi postupak javnog konkursa, što je i učinjeno Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova ("Sl.novine FBiH", broj 17/14).

Shodno navedenom potrebno je usklađivanje postojeće Odluke o građevinskom zemljištu (" Sl. novine Općine Maglaj " br. 2/05, 2/06, 4/11 i 8/12), sa odredbama Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj:66/13 i 100/13), Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14), važećim odredbama Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05) i drugim propisima.

Shodno Programu rada Općinskog vijeća Maglaj za 2017. godinu i naprijed navedenom predlaže se Općinskom vijeću da usvoji Odluku o pristupanju izradi Nacrta Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj kao u Prijedlogu.



OPĆINSKI NAČELNIK  
Mirsad Mahmutagić

Obrađivač:

Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove

*Sadina Bašić*

Kontrolor:

Fuad Hajrulahović, rukovodilac Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove

*Fuad Hajrulahović*