

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 6. a u vezi sa članom 39. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98 i 48/99), člana 18. alineja 6 i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08),u vezi sa članom 10. Odluke o provođenju Regulacionog plana "Centar Maglaj-sjeverni dio" ("Službene novine Opštine Maglaj", broj:7/90 i 2/91) te članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BIH" broj: 66/13 i 100/13), po zahtjevu Mujić (Mustafa) Asima iz Maglaja, koga zastupa Mujić Ernada kći Asima iz Žepča, Ul. Kulina Bana bb, Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, d o n o s i

### **RJEŠENJE**

**1.** Formira se građevinska parcela za postojeći objekat u vlasništvu Mujić (Mustafa) Asima iz Maglaja, koju čine slijedeće katastarske parcele:

- k.č. br. 1049/4 "Njiva" kuća, zgrada i dvorište površine 604 m<sup>2</sup> upisana u z.k. ul. br. 320 k.o. Maglaj, Društvena svojina pravo korištenja u AI a vlasništva u AII Mujić (Mustafa) Asim sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1049/4 "Niva" kuća i zgrada površine 224 m<sup>2</sup> i dvorište površine 380 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. 2780 k.o. Maglaj, posjednik Mujić Mustafe Asim sa 1/1,
- k.č. br. 1054/2 "Kućište" dvorište površine 47 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. br. 2048 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Mujić (Mustafa) Asim sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1054/2 "Kućište" dvorište površine 47 m<sup>2</sup> upisana u pl. br. 2780 k.o. Maglaj, posjednik Mujić Mustafe Asim sa 1/1,
- k.č. br. 1052 "Kućište" dvorište površine 181 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. br. 200 k.o. Maglaj, Društvena svojina, pravo korištenja u AI i svojine u AII Nalić rođ. Kadrić (Salih) Jasmina sa 1/3, Kadrić (Salih) Jasmin sa 1/3 i Kadrić (Salih) Nermin sa 1/3, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1052 "Kućište" dvorište površine 181 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. br. 783 k.o. Maglaj, posjednici Nalić rođ. Kadrić (Salih) Jasmina sa 1/3, Kadrić (Salih) Jasmin sa 1/3 i Kadrić (Salih) Nermin sa 1/3,
- k.č. br. 1055/2 "Podkućnica" njiva 1. klase površine 57 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. br. 3068 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1055/2 "Podkućnica" njiva 1. klase površine 57 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, i
- k.č. br. 1049/5 „Podkućnica“ dvorište površine 133 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. br. 3999 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1 po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1049/5 „Podkućnica“ dvorište površine 133 m<sup>2</sup> upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1.

**2.** Dodjeljuje se Mujić Mustafe Asimu iz Maglaja, a radi formiranja građevinske parcele za postojeći objekat u njegovom vlasništvu, zemljište navedeno u tački 1. alineja 4. i 5. dispozitiva ovog rješenja, ukupne površine 190 m<sup>2</sup>.

3. Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja infrastrukturnih instalacija (elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete) i eventualno postavljanje i izgradnju drugih potrebnih infrastrukturnih instalacija u dijelu dodijeljenog zemljišta u širini od 1 metra od ivičnjaka trotoara u cijeloj dužini predmetne građevinske parcele, te se Mujić (Mustafe) Asim obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih.

4. Obavezuje se Mujić Mustafe Asim da u roku od 8 /osam/ dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja uplati naknadu za dodijeljeno zemljište iz tačke 1. alineja 4. i 5. dispozitiva ovog rješenja u iznosu od \_\_\_\_KM/1 m<sup>2</sup>, što za 190 m<sup>2</sup> dodijeljenog zemljišta ukupno iznosi\_\_\_\_\_ KM, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj:199-046-00032516-34, vrsta prihoda 722 449, općina 060.

5. Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i uplaćene naknade iz tačke 4. dispozitiva ovog rješenja Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima će na nakretninama iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja izvršiti upis:

**pravo vlasništva**  
**Mujić Asim, sin Mustafe, iz Maglaja sa 1/1.**

6. Troškove postupka – taksu za donošenje rješenja u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u iznosu od 680,00 KM dužan je u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema rješenja uplatiti Mujić Asim na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, taksa za donošenje rješenja - vrsta prihoda 722611, naknada za vršenje usluga – vrsta prihoda 722516, općina 060.

**O b r a z l o ž e n j e**

Mujić (Mustafe) Asim iz Maglaja, podnio je dana 23.08.2008. godine, Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, zahtjev za formiranje placa za postojeći objekat, u Službi zaprimljen pod brojem: 05-31-6-2386/08, tražeći da se formira građevinski plac za objekat sagrađen na k.č. br. 498/11 k.o. Maglaj (po starom premjeru), a po novom premjeru odnosi se na k.č. br. 1049/4.

U postupku rješavanja po podnesenom zahtjevu, utvrđeno je slijedeće:

Po predmetnom zahtjevu nakon date izjave na zapisnik stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. od 08.09.2008. godine, te izjave na zapisnik stručnog lica za urbanizam Jasminke Hajrulahović, dipl. ing. arh. od 18.05.2011. godine, podnosilac zahtjeva Mujić Asim u izjavi na zapisnik od 15.12.2014. godine tražio da se formira građevinski plac za postojeći objekat kojeg je vlasnik, prema faktičkom stanju na terenu, onako kako se i koristi, tj. da se granica građevinske parcele pomjeri do ivičnjaka trotoara saobraćajnice. Po navedenoj izjavi Mujić Asima od 15.12.2014. godine, stručno lice za geodetske poslove dostavio je izjavu na zapisnik od 24.12.2014. godine, navodeći u istoj da je u ovom predmetu dao izjavu od 08.09.2008. godine koja je bila aktuelna u to vrijeme, da nakon toga svoje mišljenje je dala stručno lice za urbanizam dana 18.05.2011. godine na koje se izjasnio podnosilac zahtjeva dana 15.12.2014. godine, da je u međuvremenu došlo do promjena u katastru i zemljišnoj knjizi kao i stanja na licu mjesta jer je u međuvremenu izgrađena nova saobraćajnica pored ovog građevinskog placa, te obzirom na izjavu stručnog lica za urbanizam od 18.05.2011. godine i izjavu podnosioca zahtjeva Mujić Asima od 15.12.2014. godine, dao je nalaz u pogledu formiranja građevinske parcele za postojeći objekat u vlasništvu Mujić Asima, sa dva prijedloga i to prijedlog a) gdje je granica placa na udaljenosti od 1,00 metra od ivičnjaka saobraćajnice i prijedlog b) gdje bi granica placa bila do ivičnjaka saobraćajnice, tj. kako je izgrađen betonski zid, prilažući uz izjavu skicu građevinske parcele.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing. arh. u konačnom izjašnjenju od 27.05.2016. godine, nakon date izjave podnosioca zahtjeva na zapisnik od 15.12.2014. godine i dostavljene izjave i skice sa lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove od 24.12.2014. godine, izjasnila se da je u postupku formiranja predmetne građevinske parcele dala izjavu na zapisnik od 18.05.2011. godine, u kojoj je navela status zemljišta označenog sa k.č. br. 1049/4 na kojem je izgrađen stambeni objekat Mujić Asima, po Regulacionom planu „Centar Maglaj – sjeverni dio“ (“Službene novine Općine Maglaj“, broj: 08/05), predložila na osnovu već uspostavljenog stanja na terenu u skladu sa članom 10. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ da se izvrše djelimične izmjene granica građevinske parcele prema izgrađenoj saobraćajnici i da se dio zemljiška koji ostaje izvan planirane građevinske parcele dio k.č. br. 1049/1 pripoji građevinskoj parceli za izgrađeni objekat Mujić Asima s tim da se i u ovom dijelu ostavi pojas od 1 metra od postojećeg ivičnjaka izgrađene saobraćajnice. Dalje je navela da je Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 07.07.2011. godine donijelo Odluku o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj - sjeverni dio“ (“Sl. novne Općine Maglaj“, broj: 06/12) kojom se vrše korekcije planirane trase saobraćajnice od Trgovačkog centra „Wissa“ do Bosanske ulice i pozicije planiranih građevina na planu u blokovima A6, A7 i B5, i planu parcelacije na ovom dijelu obuhvata. Navedenom izmjenom Regulacionog plana Grafičkim prikazom plan saobraćaja prema postojećem stanju izgrađenosti i projektovanoj saobraćajnici određena je nova trasa novoprojektovane saobraćajnice na potezu „Wisa“ do Bosanske ulice. Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekta izgrađeni objekat Mujić Asima zadržan je u izgrađenim dimenzijama, oblika i spratnosti, sa statusom stalnog objekta. Grafičkim prikazom plan parcelacije građevinska parcela za postojeći objekat Mujić Asima je određena prema korigovanoj i uspostavljenoj novoj trasi saobraćajnice, tako da se u odnosu na granice građevinske parcele broj 219 po Regulacionom planu građevinska parcela mijenja i povećava za dio zemljišta prema novoj trasi saobraćajnice (dio k.č. br. 1049/1). Mujić Asim dao je izjavu na zapisnik od 15.12.2014. godine u kojoj je tražio da se formira građevinska parcela za postojeći objekat kojeg je vlasnik prema faktičkom stanju na terenu, onako kao to drži u posjedu i kako koristi tj. do postojećeg zida, odnosno da se granica građevinske parcele pomjeri do saobraćajnice, do samog ivičnjaka sa k.č. br. 991 i k.č. br. 993/3 koje zemljište je u vlasništvu skupštine Opštine Maglaj. Izmjenom Regulacionog plana „Maglaj Centar - sjeverni dio“ („Sl. novine Općine Maglaj, broj: 06/11) za postojeći objekat je određena građevinska parcela tako da istu čini zemljište označeno sa k.č. br. 1049/4.1052, 1055/2, 1054/2, 1057/7 i dio k.č. br. 1048/1, 1049/1, 1055/1 i 1057/1 (prijedlog stručnog lica za geodetske poslove pod a) tako da bi granica građevinske parcele bila na udaljenosti 1.0 metara od ivičnjaka torotoara saobraćajnice. Pojas od 1.0 metra ostavljen je za potrebe eventualnog postavljanja elektro, ptt i drugih instalacija i ulične rasvjete.

U odnosu na traženje Mujić Asima da se granice građevinske parcele uspostave prema faktičkom stanju na terenu odnosno da se granica građevinske parcele odredi do ivičnjaka trotoara saobraćajnice, kako se i koristi na licu mjesta, jer je do ivičnjaka trotoara saobraćajnice postavljen betonski zid, predložila je ukoliko je moguće riješiti pitanje eventualnog postavljanja infrastrukturnih instalacija (elektro, ptt kao i postavljanje ulične rasvjete u dijelu zemljišta u širini od 1.0 metra od ivičnjaka trotoara), na način da Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja potrebnih radova na postavljanju navedenih i drugih infrastrukturnih instalacija, a koju izjavu bi dao Mujić Asim, da se u skladu sa članom 10. Odluke o provođenju Regulacionog plana “Centar Maglaj – sjeverni dio” (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 08/05) izvrše korekcije planiranih granica građevinske parcele po planskoj dokumentaciji i da se iste odrede do trotoara saobraćajnice, te da bi građevinsku parcelu činilo zemljište označeno sa k.č. br. 1049/4, 1052, 1055/2 1054/2, 1057/7 i dijelovi

nekretnina označenih sa k.č. br. 1048/1, 1049/1, 1055/1 i 1057/5 koje su u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj a kako je prikazano na skici stručnog lica za geodetske poslove (prijedlog b).

Upisani suvlasnici i suposjednici zemljišta iz tačke 1. alineja 3. dispozitiva ovog rješenja, označenog sa k.č. br. 1052 "Kućište" dvorište površine 181 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 200 k.o. Maglaj i pl. br. 783 k.o. Maglaj, Kadrić Nermin na zapisnik od 27.09.2017. godine, Nalić rođ. Kadrić Jasmina na zapisnik od 22.09.2017. godine i Kadrić Jasmina na zapisnik od 12.10.2017. godine, izjavili su da je stvarni i faktički vlasnik zemljišta označenog sa k.č. br. 1052 k.o. Maglaj površine 181 m<sup>2</sup> Mujić Asim, obzirom da je isto kupio od njihovog prednika – majke Kadrić Arze i za isto isplatio kupoprodajnu cijenu, ali obzirom da ugovor o kopoprodaji predmetne parcele nije proveden u katastru i zemljišnoj knjizi, predmetno zemljište je ušlo u ostavinsku masu iza njihove umrle majke Kadrić Arze, te su oni kao njeni nasljednici i upisani po osnovu rješenja o nasljeđivanju na navedenom zemljištu u katastru i zemljišnoj knjizi kao suposjednici i suvlasnici sa dijelovima od po 1/3, te da su saglasni da se formira građevinska parcela za postojeći poslovno-stambeni objekat Mujić Asima izgrađen na zemljištu označenom sa k.č. br. 1049/4 k.o. Maglaj, u koju bi ulazio dio zemljišta označenog sa k.č. br. 1052 u površini od 181 m<sup>2</sup> na kome su upisani kao suvlasnici i suposjednici, te da se rješenjem o formiranju predmetne građevinske parcele odredi upis i u zemljišnoj knjizi i katastru prava vlasništva i posjeda na zemljištu označenom sa k.č. br. 1052 k.o. Maglaj površine 181 m<sup>2</sup>, u korist Mujić Asima, i da se isto i upiše u korist imenovanog bez njihovog daljeg pristanka i odobrenja.

Uvidom u kupoprodajni ugovor, sklopljen dana 30.06.2001. godine između Kadrić Arze rođ. Smajić, kćeri Mehmedalije, kao prodavca i Mujić Asima sina Mustafe, ovjeren kod Općinskog suda u Maglaju, broj ov. 1867/01 od 17.08.2001. godine, utvrđeno je da je istim Kadrić Arza prodala Mujić Asimu parcelu označenu sa k.č. br. 1052 k.o. Maglaj (parcela iz tačke 1. alinaja 3. dispozitiva ovog rješenja).

U izjavi na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-31-6-2386/08 od 18.04.2018. godine, Mujić Ernada punomoćnik Mujić Asima po punomoći broj OPU –OV: 80/14 od 15.01.2014. godine izjavila je da je saglasna da se formira građevinska parcela za postojeći poslovno-stambeni objekat Mujić Asima izgrađen na zemljištu označenom sa k.č. br. 1049/4, u koju bi ulazilo zemljište označeno sa k.č. br. 1049/4 površine 604 m<sup>2</sup>, k.č. br. 1054/2 površine 47 m<sup>2</sup>, vlasništvo i posjed Mujić Asima sa 1/1, zatim zemljište označeno sa k.č. br. 1052 površine 181 m<sup>2</sup> na kojem su u katastru i zemljišnoj knjizi kao suposjednici i suvlasnici upisani Nalić rođ. Kadrić (Salih) Jasmina sa 1/3, Kadrić (Salih) Jasmin sa 1/3 i Kadrić (Salih) Nermin sa 1/3, zatim k.č. br. 1055/2 površine 57 m<sup>2</sup> vlasništvo i posjed Općine Maglaj i dijelovi zemljišta označenog sa k.č. br. 1048/1, 1049/1, 1055/1 i 1057/1 koji su u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj, u površini od cca 133 m<sup>2</sup>, da granica placa bude do ivičnjaka trotoara saobraćajnice, tj. kao je izgrađen betonski zid, ali bez zemljišta označenog sa k.č. br. 1057/7 površine 46 m<sup>2</sup> po novom premjeru, a po starom premjeru označenog sa k.č. br. 497/40 površine 46 m<sup>2</sup>, upisane u pl. br. 2878 k.o. Maglaj i zk. ul. br. 2049 k.o. Maglaj, vlasništvo i posjed Bradarić Osmana Fahrije sa 1/1, na kojoj parceli je u "C" listu upisan teret. Ujedno je u svojstvu punomoćnika Mujić Asima izjavila da je saglasna odnosno da je njen vlastodavac punomoći Mujić Asim saglasan da Općina Maglaj zadrži pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete u širini od 1,0 metra od ivičnjaka trotoara tj. da će Mujić Asim dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih, te da je saglasan za općinsko zemljište koje ulazi u poredmetnu građevinsku parcelu platiti naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji, ujedno tražeći da se rješenjem o formiranju predmetne građevinske parcele odredi i upis u

zemljišnoj knjizi i Katastru prava vlasništva i posjeda , i na zemljištu označenom sa k.č. br. 1052 k.o. Maglaj površine 181 m<sup>2</sup> u korist Mujić Asima , a shodno izjavama Kadrić Nermina od 27.09.2017. godine, Nalić rođ. Kadrić Jasmine od 22.09.2017. godine i Kadrić Jasmina od 12.10.2017. godine, datim na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

Stručno lice za urbanizam dostavila je dopunu izjašnjenja broj 05-31-6-2386/08 od 27.05.2016. godine, dopuna od 09.05.2018. godine, u kojoj navodi da izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju i prijedlog formiranja građevinske parcele za postojeći poslovno stambeni objekat Mujić Asima koji je dala u izjašnjenju broj: 05-31-6-2386/08 od 27.05.2016. godine , te u odnosu na izjavu Mujić Ernade i traženje da se građevinska parcela formira bez zemljišta označenog sa k.č. br. 1057/7 površine 46 m<sup>2</sup>, da može se utvrditi da se navedeno zemljište nalazi uz granicu planirane građevinske parcele, ne zahvata gabaritnu površinu izgrađenog objekta i ne utiče na ostale granice i površinu građevinske parcele. Na osnovu navedenog konstatovala je da u odnosu na prijedlog formiranja građevinske parcele za postojeći objekat Mujić Asima koji je dostavljen u izjašnjenju broj: 05-31-6-2386/08 od 27.05.2016. godine , postoje uslovi da se granica građevinske parcele koriguje u dijelu zemljišta označenog sa k.č. br. 1057/7 površine 46 m<sup>2</sup> , tako što će se ovaj dio zemljišta izostaviti , a granicu građevinske parcele u ovom dijelu će predstavljati granica k.č. br. 1049/4 .

Stručno lice za geodetske poslove dostavio je izjavu na zapisnik od 05.10.2018. godine, u kojoj je naveo da nakon iznesenog mišljenja stručnog lica za urbanizam od 09.05.2018. godine, o tome šta čini građevinski plac za postojeći objekat Mujić Asima, a posebno u dijelu da se formira plac do ivičnjaka izgrađenog trotoara nove ulice i da se ista sada formira bez k.č. br 1057/7, da je izvršio snimanje ivičnjaka trotoara nove ulice do kojeg se sada formira građevinski plac, te nakon obrade snimljenih podataka sa terana kao i na osnovu izjave stručnog lica za urbanizam od 09.05.2018. godine konstatovao da predmetnu građevinsku parcelu čine katastarske čestice označene kao u tački 1. dispozitiva ovog rješenja.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjašnjenje broj: U 11/18 od 12.10.2018. godine, u kome navodi da iz dostavljene dokumentacije kao i izjave stručnog lica za geodetske poslove i stručnog lica za urbanizam, vidljivo da je postupak proveden i da je na terenu već uspostavljeno stanje i prema istom uz dozvoljenu korekciju, a u skladu sa članom 10. Odluke o provođenju Regulacionog plana "Centar Maglaj – Sjeverni dio" je moguće formirati građevinsku parcelu za postojeći objekat u vlasništvu Mujić (Mustafa) Asima sa tačno navedenim katastarskim parcelama od kojih je k.č. br. 1055/2 površine 57 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. br. 3068 i k.č. br. 1049/5 zv. "Podkućnica" u površini 133 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. br. 3999 obadvije u k.o. Maglaj, posjed i vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1. Općinsko pravobranilaštvo u skladu sa svim navedenim i provedenim radnjama u ovom postupku posebno cijeneći da su radnje i izjasnjenja stručnih lica – vještaka u skladu sa strukom i naukom, se ne protivi formiranju i oblikovanju građevinske parcele kako je to na terenu obilježeno , sa podacima iz izjava stručnih lica, svakako uz obavezu izmirenja naknade za zemljište u vlasništvu i posjedu Općine Maglaj, napominjući da se kod određenja naknade ista treba formirati po odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji, tj. cijena 1 m<sup>2</sup> ne bi trebala biti niža od tržišne, uz napomenu da naročito treba voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može formirati – oblikovati građevinska parcela za postojeći objekat, Općinsko pravobranilaštvo Maglaj predlaže da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

Članom 62. 63. i 64. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH, je između ostalog propisano da se iznos naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje rješenjem o dodjeli tog zemljišta, te da se naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, a članom 53. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije BiH“, broj: 70/07 i 36/10) propisano je da naknada za eksproprijaciju poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište se određuje u novcu prema tržišnoj cijeni takvog zemljišta.

Na osnovu izloženog, utvrđeno je da postoje uslovi da se u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04), Regulacionim planom "Centar – Maglaj – sjeverni dio", te članom 10. stav 1. alineja 5. Odluke o provođenju Regulacionog plana "Maglaj centar- sjeverni dio " ("Sl. novine Općine Maglaj", broj: 8/05 i 4/2010) formira građevinska parcela za postojeći objekat u vlasništvu Mujić (Mustafa) Asima, a koja obuhvata katastrske parcele označene kao u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, što je shodno odredbama člana 39. Zakona o građevinskom zemljištu osnov za sticanje prava vlasništva.

Cijena 1 m2 dodijeljenog zemljišta opredjeljena je od strane Općinskog vijeća u iznosu od \_\_ KM.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa odredbama člana 112. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine FBiH" br. 2/98, i 48/99), te tarifnim brojem 16. Odluke o općinskim administrativnim taksama i tarifi općinski administrativnih taksa ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 6/13) i tačkama 2.2.1., 2.1.2., 2.8.1., 4.2.1. i 2.17.1. Tarife naknada za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra koja je sastavni dio Odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Službene novine F BiH“, broj: 49/15).

Na osnovu izloženog, a u vezi sa članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine F BiH", broj: 66/13 i 100/13), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici i to u roku od 30 /trideset/ dana od dana prijema rješenja.

Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Zenici.

Dostavljeno:

1. Podnositelju zahtjeva putem punomoćnika 2x
2. Općinsko pravobranilaštvo
3. Nalić Jasmina, Ul. S.O. Cara br. 1/2, Maglaj
4. Kadrić Jasmin, Ul. 10. septembra br. 3/14, Banovići
5. Kadrić Nermin, Ul. S.O. Cara S-30/2
6. Katastar po pravosnažnosti
7. U spis
8. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća:  
Svjetlana Zamboni

Obrađivač

Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor

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

Formiranje građevinske parcele za postojeći  
stambeno-poslovni objekat

vlasnik: Mujić Asim



Legenda:

- građevinska parcela Mujić Asim
- ▨ zemljište u vlasništvu općine Maglaj a koje je u sastavu građevinske parcele za objekat Mujić Asima

Maglaj: 04.10.2018. godine

R 1:500

uradio: Nedžad Čatić

ZAPISNIK 004-OV/18

O utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 11.10. 2018.godine, u upravnoj stvari procjene građevinskog objekta, stana i/ili zemljišta.

**ČLANOVI KOMISIJE:**

**-Kapić Jasminko -predsjednik**

**-Hadžić Aida - član**

**Alić Fehim - član**

Na zahtjev Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove br.: 05-31-6-2386/08 vrše procjenu nekretnina.

Kod ove Službe se vodi postupak po zahtjevu Mujić Asima iz Maglaja za formiranje- oblikovanje građevinske parcele za postojeći objekat u vlasništvu imenovanog.

Procjena je vršena na osnovu Zahtjeva Općinskog vijeća od 10.10. 2018. a u smislu čl.10. Zakona o porezu na promet nekretnina( Sl.Novine ZDK br.06/09) i Rješenja Općinskog vijeća o imenovanju stručne Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnine ( Sl.Novine općine Maglaj br.3/17).

Predmet procjene su sljedeće nekretnine:

-k.č. br. 1049/4, „ Okučnica“ , kuća i zgrada, dvorište površine 604 m2, u vlasništvu Mujić Asima

-k.č. br. 1054/2, „ Kučište“, dvorište , površine 47 m2, u vlasništvu Mujić Asima

-k.č. br. 1052 , „ Kučište“dvorište 181 m2, u vlasništvu Nalić Jasmine, Kadrić Jasmina i Kadrić Nermina sa po 1/3.

- k.č.br.1055/2, „ Podkućnica“, njiva 1.klase, površine 57 m2, vlasništvo Općine Maglaj

-k.č.br 1049/5, „ Podkućnica“, dvorište , površine 133 m2, vlasništvo Općine Maglaj

Komisija je izašla na teren i ustanovila činjenično stanje. Nekretnina se nalaze u sjevernom dijelu grada, ulica Aleja Ijljana, iza T- objekata.

Radi se o kući i zemljištu koje ograđuje kuću imenovanog i čini dvorište oko postojećeg objekta.

Parcele nisu uz glavni put. Pošto se radi o atraktivnoj lokaciji i zemljištu I klase Komisija se rukovođila i cijenama ranije prometovanih nekretnina , te vrši procjenu na sljedeći način :

-k.č. br. 1049/4, kuća i zgrada, dvorište površine 604 m2 x 90,00 KM = 54.360,00 KM

-k.č. br. 1054/2, dvorište , površine 47 m2 x 90,00 KM x 90,00 KM = 8.100,00 KM

-k.č. br. 1052 , dvorište 181 m2 x 90,00 KM = 16.290,00 KM

- k.č.br.1055/2, njiva 1.klase 57 m2 x 90,00 KM = 5.130,00 KM



-k.č.br 1049/5, dvorište , površine 133 m2 x 90,00 KM = 11.970,00 KM

**Procjenjena vrijednost predmetnih nekretnina : 95.850,00 KM**

**( slovima: devedesetpethiljadaosamstopedeset KM)**

Procjena izvršena u 10:30 h

ČLANOVI KOMISIJE:

1.   
2.   
3. 