

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj:66/13 i 100/13), člana 3. i 5. 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), člana 10. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19) i člana 18. stav 1. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana _____ donosi :

O D L U K U

o načinu i uslovima javne prodaje nekretnine - neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj

Član 1.

Pod uslovima i na način regulisan ovom Odlukom sprovest će se javnim nadmetanjem-licitacijom (u daljem tekstu licitacija) javna prodaja nekretnine – neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, označenog sa:

- **k.č. br. 1430/23** "Građevinski prostor" dvorište površine **131 m²**, upisana u pl. broj 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa dijelom 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi ista je označena sa k.č. br. **1430/23** „Građevinski prostor“ dvorište površine **131m²**, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 7472 k.o. Maglaj, vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Nekretnina označena sa k.č. br. 1430/23 k.o. Maglaj prodaje se u svrhu izgradnje dva niza od po 3 garaže, gdje zadnje fasade garaža čine zajednički zid (ukupno šest garaža), u skladu sa Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 05/20) i prema uslovima određenim u Rješenju o načelnoj urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj:05-19-3-2276/20 od 06.07.2020. godine i uslovima koji će biti određeni u konačnoj urbanističkoj saglasnosti, na lokaciji u prostornom obuhvatu između izgrađenih objekata S 30 i S 31 i stambenih objekata u ulici Civilnih žrtava rata u Maglaju - lokacija postojećih garaža, u II zoni gradskog građevinskog zemljišta. Krajnje dimenzije niza garaža od stambenih objekata u ulici Civilnih žrtava rata su 6,15 m x 9,90 m, prilaz istim je prilaznim putem iz ulice Civilnih žrtava rata, a ispred garaža potrebno je urediti i asfaltirati prilazni plato u širini od 4,50 m. Krajnje dimenzije drugog niza garaža od stambenih objekata S30 i S31 su 6,15 m x 11,30 m, prilaz istim je sa postojećeg asfaltnog platoa od stambenih objekata S 30 i S 31. Nivelaciona kota poda garaža treba biti u nivou kote nivelete uređenog platoa ispred garaža. Spratnost niza garaža je "prizemlje". Ukoliko se utvrdi eventualno postojanje podzemnih instalacija (telecom, vodovod, kanalizacija) i ukaže potreba za izmještanje istih, investitor-kupac je dužan o svom trošku izmjestiti postojeće instalacije.

Član 3.

Početna prodajna cijena nekretnine iz člana 1. ove Odluke iznosi _____ KM, odnosno _____ KM po 1m².

U početnu prodajnu cijenu nije uračunata naknada za uređenje gređevinskog zemljišta i naknada za pogodnost (renta), koje je kupac dužan platiti u postupku izdavanja odobrenja za građenje prema važećim propisima na dan donošnja rješenja o naknadi.

Član 4.

Za učešće u postupku licitacije, učesnici su dužni uplatiti kaparu u iznosu od _____ KM, na žiro račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, općina 060, vrsta prihoda 722449, prije početka licitacionog postupka, o čemu će Komisiji podnijeti dokaz o izvršenoj uplati.

Pravne i fizičke osobe koje nisu položile određenu kaparu ne učestvuju u licitaciji.

Učesniku licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija uplaćeni iznos kapare će se uračunati u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

Ukoliko učesnik licitacije čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, odustane iz bilo kog razloga od ponude ili od zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Učesniku licitacije koji ne bude izabran kao najpovoljniji, izvršit će se povrat uplaćene kapare u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanja - licitacije.

Svaki učesnik je dužan uplatiti iznos od **150,00 KM**, na žiro račun Budžeta općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, općina 060, vrsta prihoda 722611, s naznakom „naknada za troškove postupka licitacije“. Ova naknada se ne vraća učesniku licitacije.

Član 5.

Mjesto i vrijeme održavanja javnog nadmetanja - licitacije, način prijave, dokumentacija koja je potrebna za sudjelovanje u postupku licitacije, razgledanje nekretnine, dokumentacija i drugi podaci za provođenje javnog nadmetanja, odredit će se Javnim oglasom.

Član 6.

Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja - licitacije imaju sva domaća fizička i pravna lica, kao i strana fizička i pravna lica koja mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Federaciji BiH, u smislu odredaba člana 15. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine FBiH", br. 66/13 i 100/13), te dva ili više fizičkih, odnosno pravnih lica po osnovu ugovora o zajedničkoj gradnji ako su potpisi ugovarača ovjereni kod nadležnog organa za ovjeru potpisa.

U slučaju da osobu koja učestvuje u postupku licitacije zastupa punomoćnik, punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave.

Član 7.

Osnovni kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuđača je najveća ponuđena cijena u postupku javnog nadmetanja – licitacije.

Član 8.

Izvođenje radova na izgradnji dva niza garaža za izabranog najpovoljnijeg ponuđača – kupca može vršiti samo pravno ili fizičko lice registrovano za obavljanje te djelatnosti (u skladu sa članom 96. Zakona o prostornom uređenju i građenju /"Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14/).

Član 9.

Postupak licitacije nekretnine označene u članu 1. ove Odluke provest će Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja - licitacije za prodaju nekretnine – neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, u skladu sa 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), Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19) i ove Odluke, koju će imenovati Općinsko vijeće.

Član 10.

Daje se ovlaštenje načelniku Općine za raspisivanje javnog oglasa o prodaji nekretnine iz člana 1. ove Odluke putem javnog nadmetanja –licitacije.

Javni oglas o licitaciji objavit će se u jednim dnevnim novinama koje se izdaju u Federaciji Bosne i Hercegovine, na oglasnoj tabli Općine i na web stranici Općine, i to najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.

Član 11.

Licitacija se može održati samo ako u njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu.

Član 12.

Ovlašćuje se načelnik Općine da po okončanju licitacionog postupka sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi i potpiše notarski obrađen ugovor o kupoprodaji, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranilaštva.

Kupoprodajnu cijenu nekretnine umanjenu za iznos kapare, učesnik licitacije koji je proglašen najuspješnijim, sa kojim će se zaključiti ugovor o kupoprodaji, obavezan je uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, na žiro račun Budžeta Općine Maglaj br. 199-046-00032516-34, općina 060, vrsta prihoda 722449.

Ugovor o kupoprodaji ima se potpisati u roku od 30 dana od okončanja postupka licitacije, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranilaštva.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 2. ovog člana smatraće se da je odustao od kupovine zemljišta te gubi pravo na povrat uplaćene kapare.

Ugovor o kupoprodaji pored bitnih elemenata za zaključivanje, mora sadržavati obaveze i prava propisane članom 32; 33. i 34. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19).

Član 13.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnina, takse za uknjižbu i sve ostale troškova koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

Član 14.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 8 dana po uplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 15.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja 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 načinu i uslovima prodaje nekretnine - neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj

Pravni Osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13), članu 3. i 5. 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 članu 10. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19) kojim je utvrđena nadležnost i uslovi za raspisivanje javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu općine, o čemu odlučuje Općinsko vijeće na prijedlog načelnika Općine.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 05/20), na lokaciji u prostornom obuhvatu između izgrađenih objekata S 30 i S 31 i stambenih objekata u ulici Civilnih žrtava rata u Maglaju- lokacija postojećih garaža, na nekretnini označenoj sa k.č. br. 1430/23 k.o. Maglaj , planirana je izgradnja dva niza od po 3 garaže, gdje zadnje fasade garaža čine zajednički zid (ukupno šest garaža), a za istu je od strane Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj izdato rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti, broj:05-19-3-2276/20 od 06.07.2020. godine. Krajnje dimenzije niza garaža od stambenih objekata u ulici Civilnih žrtava rata su 6,15 m x 9,90 m, prilaz istim je prilaznim putem iz ulice Civilnih žrtava rata, a ispred garaža potrebno je urediti i asfaltirati prilazni plato u širini od 4,50 m. Krajnje dimenzije drugog niza garaža od stambenih objekata S30 i S31 su 6,15 m x 11,30 m, prilaz istim je sa postojećeg asfaltnog platoa od stambenih objekata S 30 i S 31. Nivelaciona kota poda garaža treba biti u nivou kote nivelete uređenog platoa ispred garaža. Spratnost niza garaža je “prizemlje”. Ukoliko se utvrdi eventualno postojanje podzemnih instalacija (telecom, vodovod, kanalizacija) i ukaže potreba za izmještanje istih, investitor-kupac je dužan o svom trošku izmjestiti postojeće instalacije.

Početnu prodajnu cijenu će opredijeliti Općinsko vijeće, koja ne može biti niža ali može biti viša od utvrđene procjene tržišne vrijednosti.

U zavisnosti od početne prodajne cijene, Općinsko vijeće će odrediti iznos kapare koja iznosi 10% od početne prodajne cijene, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000,00 KM, shodno članu 5. stav 1. 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).

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmetom prodaje tražena je od Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općinskog vijeća Maglaj, te po dostavi procjene istu ćemo dostaviti Općinskom vijeću.

Shodno naprijed navedenom, načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji prijedlog Odluke i opredijeli početnu prodajnu cijenu koja ne može biti niža ali može biti viša od utvrđene procjene tržišne vrijednosti, te odredi iznos kapare.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. a/a

Obrađivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine



Katastarska općina: MAGLAJ

BROJ: 042-1-NAR-20-001 060
Zemljišnoknjižni uložak broj: 7472

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1430/23	GRAĐEVINSKI PROSTOR; Dvorište 0000 01 31	0000	01	31	Vidi A2 rbr. 1

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 OPĆINA MAGLAJ ID: 4218294800000 Pr. 16.07.2020. 042-1-DN-20-002 145 Na osnovu čl. 339. Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Sl. Novine FBiH broj: 66/13) i Uvjerenja Službe za urbanizam, geodetske imovinsko pravne poslove Općine Maglaj broj: 05-19-13-1019/20 od 16.07.2020.godine, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Maglaj, Viteška 2	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko dobojski kanton
Općina Maglaj

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

Broj: 05-26-12-1364/20-3

Datum: 22.07.2020

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1814

Katastarska općina: MAGLAJ

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
30019	OPĆINA MAGLAJ	MAGLAJ,VITEŠKA UL.BR.4.	1/1	Posjednik

Parcela	Pl.,Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
1430/23	18,0	GRAĐEVINSKI PROSTOR	131	Dvorište	DS	0,00	131
UKUPNO:						0	131

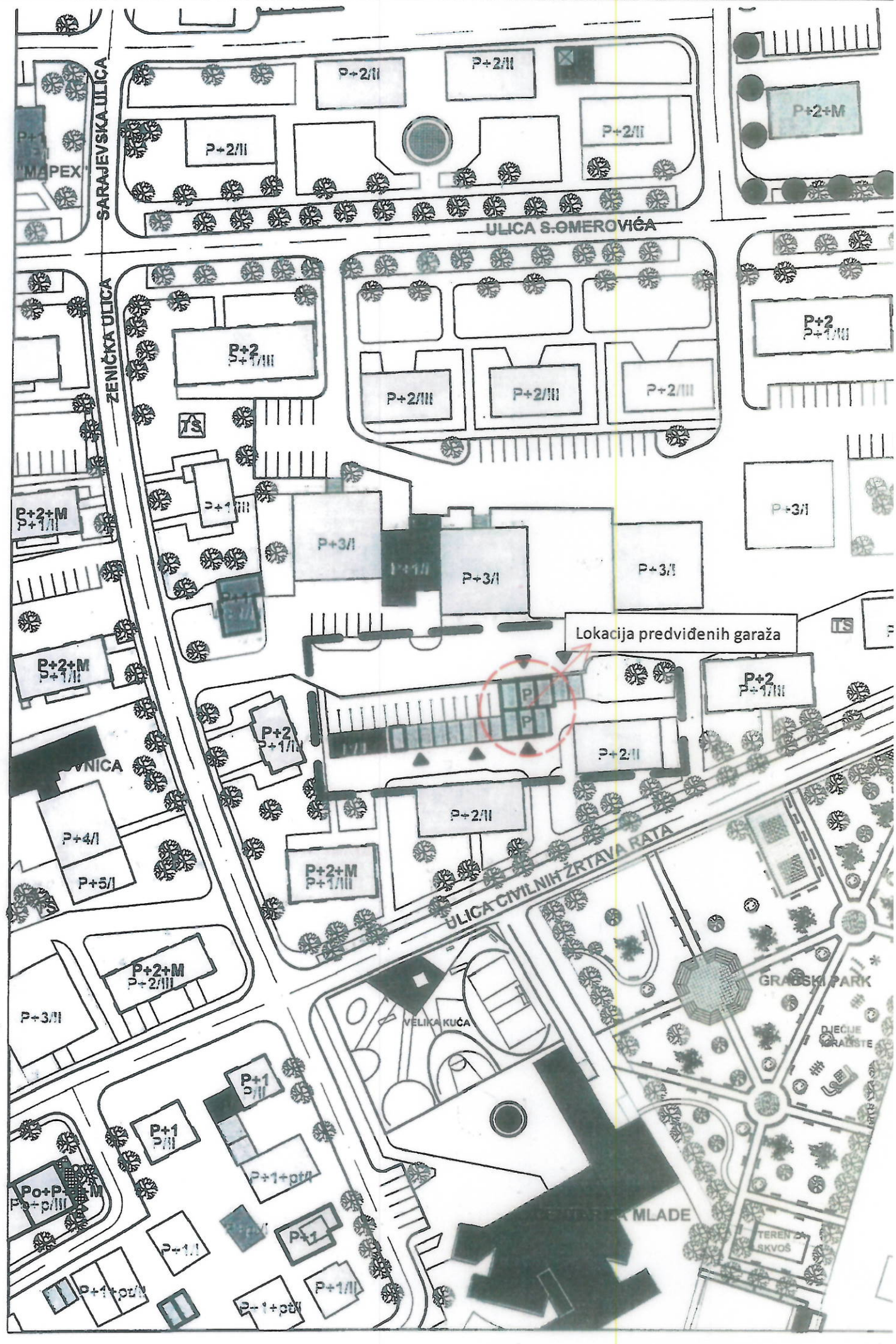
Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 12.1.1 u iznosu od 8 KM



OVLAŠTENI OPĆINSKOG NAČELNIKA

Nedžad Čatić, dipl.ing.geod.



SARAJEVSKA ULICA

ZENIČKA ULICA

ULICA S. ĆMEROVIĆA

Lokacija predviđenih garaža

ULICA CIVILNIH ŽRTAVA RATA

GRAĐSKI PARK

VELIKA KUĆA

ULICA MLADI

TEREN SKVOŠ

MAPEX

AVNICA

DIEĆU
GRANIJE

P+2+M
P+1/II

P+2+M
P+1/II

P+4/I

P+5/I

P+2+M
P+2/III

P+3/II

P+1
S/II

P+1
S/II

P+1+pt/I

P+1

P+1/II

P+1+pt/II

P+1/II

P+1+pt/II

P+2
S+1/III

TS

P+1/III

P+3/I

P+1/II

P+3/I

P+3/II

P+2
P+1/II

P+2/II

P+2+M
P+1/II

P+2/II

P+2
P+1/II

P+2/II

P+2/II

P+2/II

P+2/II

P+2+M

P+2
P+1/II

P+3/II

TS

=