

Broj:

Datum,

Na osnovu člana 363. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj:66/13 i 100/13), člana 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), člana 18. alineja 6 i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08) i člana 39. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19), Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

ODLUKU
o zamjeni nekretnina

Član 1.

Odobrava se zamjena nekretnina - zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj ukupne površine 54 m², označenog sa:

- k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u posjedovni list broj 3655 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3068 k.o. Maglaj, vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1, koja sa zemljištem u vlasništvu Čibrić (Bećir) Ćazima iz Bijele Ploče – Plane, općina Maglaj, ulazi u sastav građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat u vlasništvu imenovanog, a radi oblikovanja građevinske parcele,

i

- k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², upisana u posjedovni list broj 3655 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3068 k.o. Maglaj, vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1, koja se može pripojiti zemljištu u vlasništvu Čibrić (Bećir) Ćazima označenom sa k.č. br. 768/1 k.o. Maglaj, i uzurpirana je od strane imenovanog a izvan je postojećeg puta koji se koristi u naselju Plane,

čija procjenjena prometna vrijednost ukupno iznosi 810,00 KM, za nekretnine – zemljište u vlasništvu Čibrić (Bećir) Ćazima iz Bijele Ploče – Plane, općina Maglaj, ukupne površine 51 m², koje se koristi kao dio postojećeg asfaltnog puta na terenu koji vodi prema naselju Plane, označeno sa :

- k.č. br. 764/28 „Plane“ nekategorisani put površine 20 m² i
- k.č. br. 768/4 „Plane“ nekategorisani put površine 31 m², upisane u posjedovni list broj 1919 k.o. Maglaj, posjednik Čibrić Bećira Ćazim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige iste su označene sa:
- k.č. br. 764/28 „Plane“ nekategorisani put površine 20 m² i
- k.č. br. 768/4 „Plane“ nekategorisani put površine 31 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1595 k.o. Maglaj, vlasnik Čibrić (Bećir) Ćazim sa 1/1,

čija procjenjena prometna vrijednost ukupno iznosi 810,00 KM.

Općina Maglaj, ukoliko dođe do izgradnje nove saobraćajnice odnosno rekonstrukcije iste, zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete i drugih infrastrukturnih instalacija u dijelovima zemljišta k.č. broj 2815/4 i k.č. br. 2815/5 k.o. Maglaj, u širini od 1,0 metara od ivičnjaka planiranog trotoara saobraćajnice, ili ivičnjaka kolovoza saobraćajnice, te se Čibrić (Bećir) Ćazim obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih.

Procjena prometne vrijednosti nekretnina - zemljišta iz stava 1. ovog člana izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj.

Troškove notarske obrade ugovora o zamjeni nekretnina iz stava 1. ovog člana snosi Čibrić (Bećir) Ćazim.

Član 2.

Formira se građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat Čibrić (Bećir) Ćazima, koju čini zemljište označeno sa:

- k.č. br. 768/3 „Plane“ šuma 6. klase površine 271 m², upisana u posjedovni list broj 1919 k.o. Maglaj, posjednik Čibrić Bećira Ćazim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č. br. 768/3 „Plane“ šuma 6. klase površine 271 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1595 k.o. Maglaj, vlasnik Čibrić (Bećir) Ćazim sa 1/1, i
- k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u posjedovni list broj 3655 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3068 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

Član 3.

Ovlašćuje se načelnik Općine Maglaj Mirsad Mahmutagić da u ime Općine Maglaj, na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranilaštva Maglaj, sa Čibrić (Bećir) Ćazimom iz Bijele Ploče – Plane, općina Maglaj, zaključi ugovor o zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 1. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuje se Čibrić (Bećir) Ćazim iz Bijele Ploče – Plane, općina Maglaj, da u roku od 8 /osam/ dana od dana donošenja ove Odluke, uplati troškove postupka - naknadu za vršenje usluga u iznosu od 450,00 KM, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, općina - 060, naknada za vršenje usluga - vrsta prihoda 722 516, općina 060, a dokaz o izvršenoj uplati dužan je dostaviti Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

Član 5.

Za sprovođenje ove Odluke zadužuju se načelnik Općine Maglaj, Služba Općinskog načelnika i Općinskog vijeća i Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

Član 6.

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 zamjeni nekretnina

Čibrić (Bećir) Ćazim iz Bijele Ploče (Plane), općina Maglaj, obratio se dana 07.07.2021. godine zahtjevom za zamjenu zemljišta radi oblikovanja parcele, u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-27-5-3258/21. U zahtjevu navodi da je u postupku legalizacije izgrađenog stambenog objekta u njegovom vlasništvu, došao do saznanja da je izgradnjom ograde ispred stambenog objekta zauzeo dio putnog zemljišta, a da dio asfaltnog puta zauzima zemljište u njegovom vlasništvu označeno sa k.č. br. 768/1 k.o. Maglaj, te traži da se izvrši snimanje postojećeg lokalnog puta za naselje Plane, a koji prolazi pored njegove kuće, kako bi se izvršila zamjena zemljišta, te kako bi mogao oblikovati građevinsku parcelu za svoj objekat.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj raspravi na licu mjesta dana 12.10.2021. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. na licu mjesta izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja na terenu te nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio je nalaz - izjavu na zapisnik broj:05-27-5-3258/21 od 30.12.2021. godine sa skicom lica mjesta koja ja sastavni dio izjave, u kojoj je iznoseći navode iz predmetnog zahtjeva, naveo da je na navedenoj usmenoj raspravi uz prisustvo stranaka i stručnih lica na licu mjesta izvršeno geodetske snimanje faktičkog stanja na terenu tj. snimljen je asfaltni put koji vodi kroz naselje Plane (u katastarskom operatu identifikovan kao nekretnina označena sa k.č. br. 2815/1) a prolazi pored posjeda i stambenog objekta podnosioca zahtjeva (u katastarskom operatu identifikovane kao nekretnine označene sa k.č. br. 768/1, 768/3 i 764/4), da također snimljena je i postojeća ograda koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, i to u cijeloj dužini između predmetnog posjeda i postojećeg puta, da snimanje je vršeno instrumentom GNSS (Global navigation satellite system) marke Leica Viva type CS10, sa parametrima transformacije za Maglaj, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja konstatovao je da zemljište koje je podnosilac zahtjeva uzurpirao obuhvata nekretninu označenu sa dio k.č.br. 2815/1 „Krbulja“ nekategorisani put površine 4228 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/1 „Krbulja“ nekategorisani put površine 4228 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4692 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO - Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, u površini od cca 54 m², a da zemljište podnosioca zahtjeva koje se koristi kao put kroz neseljeno mjesto Plane obuhvata nekretnine označene sa dio k.č. br. 768/1 „Plane“ šuma 6. klase površine 806 m², u površini od cca 31 m² i dio k.č. br. 764/8 „Plane“ voćnjak 3. klase površine 903 m², u površini od cca 20 m², upisane u posjedovni list broj 1919 k.o. Maglaj, posjednik Čibrić Bećira Ćazim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista su upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1595 k.o. Maglaj, vlasnik Čibrić (Bećir) Ćazim sa 1/1, ukupne površine cca 51 m².

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila izjašnjenje broj: 05-27-5-3258/21 od 17.01.2022. godine u kome je iznoseći navode iz zapisnika o izjavi stručnog lica za geodetske poslove Habibović Farisa dipl.ing. geodezije, navela da identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. broj 768/3 i k.č. broj 2815/1 na katastarskim planovima te izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da je isto izvan obuhvata Regulacionog plana „Bijela Ploča“ i isto je u obuhvatu Prostornog plana Općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“, broj:02/90 i i 1/13.) Grafičkim prikazom –karta Projekcije prostornog uređenja predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu označenom kao ostala urbana područja sa režimom građenja IV stepena i isto nije označeno kao značajno za Općinu Maglaj. U odnosu na utvrđeno stanje po planskoj dokumentaciji kao i prikazano stanje na licu mjesta konstatovala je da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnje da se dio zemljišta označenog sa k.č. broj 2815/1 u površini

od 18 m² pripoji zemljištu označenom sa k.č. broj: 768/3 površine 271 m² čiji je posjednik Čibrić Ćazim sa dijelom 1/1, na kojem postoji izgrađen stambeni objekat, te da isto predstavlja građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat. Drugi dio zemljišta označenog sa k.č. broj 2815/1 u površini od 36 m² koji je uzurpiran od strane podnosioca zahtjeva je izvan postojećeg puta koji se koristi u naselju Plane te ne utiče na postojeći put tako da se isti može pripojiti zemljištu k.č. broj 768/1 posjednik Čibrić Ćazim. Dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 768/1 u površini od 31 m² i dio k.č. broj: 764/8 površine 20 m² ulazi u zemljište koje se koristi kao uspostavljeni postojeći put, tako da se isto može pripojiti zemljištu k.č. broj 2815/1, posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj. Dalje je navela da Općina Maglaj ukoliko dođe do izgradnje nove saobraćanice odnosno rekonstrukcije iste zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete i drugih infrastrukturnih instalacija u dijelovima zemljišta k.č. broj 2815/1 koje će biti predmetom zamjene, u širini od 1,0 metara od ivičnjaka planiranog trotoara saobraćajnice, ili ivičnjaka kolovoza saobraćajnice. Za izgrađeni objekat na predmetnoj parceli se može prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i Prostornom planu Općine Maglaj i Odluke o provođenju Prostornog plana Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj:2/90 i 1/13) naknadno pokrenuti postupak izdavanja odobrenja za građenje. U prilogu naprijed navedenog izjašnjenja urbaniste dostavljen je Izvod iz Prostornog plana opštine Maglaj, Grafički prikaz Plan projekcije prostornog uređenja sa označenim predmetnim zemljištem.

Po navedenom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam, stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod, dostavio je nalaz – zapisnik o dopuni izjave, broj:05-27-5-3258/21 od 07.02.2022. godine, sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kome je pozivajući se na navode iz izjašnjenja urbaniste, naveo da postupajući po smjericama koje je urbanista Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. dala u svojoj izjavi od 17.01.2022. godine, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu, konstatuje sljedeće:

1. Građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat Čibrić Ćazima čini zemljište (na skici lica mjesta označeno sa plavom bojom) označeno sa:

- k.č. br. 768/3 „Plane“ šuma 6. klase površine 271 m², upisana u posjedovni list broj 1919 k.o. Maglaj, posjednik Čibrić Bećira Ćazim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č. br. 768/3 „Plane“ šuma 6. klase površine 271 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1595 k.o. Maglaj, vlasnik Čibrić (Bećir) Ćazim sa 1/1, i
- k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4692 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO - Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

2. Zemljište koje je uzurpirano od strane podnosioca zahtjeva (na skici lica mjesta označeno sa crvenom bojom) i izvan je postojećeg puta koji se koristi u naselju Plane je označeno sa:

- k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4692 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO - Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

3. Zemljište koje se koristi kao postojeći put na terenu koji vodi prema naselju Plane (na skici lica mjesta označeno sa zelenom bojom), a zauzima posjed i vlasništvo podnosioca zahtjeva, označeno je sa:

- k.č. br. 764/28 „Plane“ nekategorisani put površine 20 m² i
- k.č. br. 768/4 „Plane“ nekategorisani put površine 31 m²,

upisane u posjedovni list broj 1919 k.o. Maglaj, posjednik Čibrić Bećira Ćazim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista su upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1595 k.o. Maglaj, vlasnik Čibrić (Bećir) Ćazim sa 1/1.

Sastavni dio naprijed navedene dopune izjave stručnog lica za geodetske poslove je skica lica mjesta od 07.02.2022. godine, koja se Općinskom vijeću dostavlja u prilogu ovog Prijedloga Odluke.

Općinsko pravobranilaštvo izjasnilo se u izjašnjenju broj: U.16/21 od 09.02.2022.godine, navodeći izjave i konstatacije iz naprijed navedenih izvjava stručnog lica za geodeziju i izjašnjenja stručnog lica za urbanizam, da je stručno lice za urbanizam u Izjašnjenju od 17.01.2022.god. između ostalog, a nakon identifikacije predmetnog zemljišta i uvida u prostorno plansku dokumentaciju konstatovala da uz jasno definisane uvjete kod eventualne izgradnje nove saobraćajnice, nema smetnji da se predmetno zemljište u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom pripoji posjedu podnosioca zahtjeva odnosno posjedu Javni nekategorisani putevi, a kako je to u naravi na terenu, da Općinsko pravobranilaštvo cijeni da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom, da navedeni podaci o parcelama koje su predmet postupanja, kao i njihovih površina, jasno ukazuju da je za razliku u zemljištu, Čibrić (Bećir) Ćazim u obavezi naknaditi razliku u vrijednosti nekretnina proisteklu iz razlike u površini navedenog zemljišta, da u daljem toku postupanja po podnesenom zahtjevu na zemljištu označenom kao Javno dobro, potrebno je prethodno donijeti Odluku o gubitku statusa javnog dobra, pa onda postupati u skladu sa izjavama stručnih lica, odredbama Zakona o stvarnim pravima, Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o eksproprijaciji, te da da iz svega navedenog proizilazi da se ne protive udovoljanju po podnesenom zahtjevu, kako je to u postojećem stanjem na terenu, sa podacima iz izvjava stručnih lica svakako uz obavezu izmirenja naknade za razliku vrijednosti naprijed navedenog zemljišta, u korist Općine Maglaj. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da se kod određenja naknade istu treba formirati po odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1m² ne bi trebala biti niža od tržišne a naročito treba voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji, dalje navodeći da kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može udovoljiti, predlažu da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

Čibrić (Bećir) Ćazim je u izjavi na zapisnik broj: 05-27-5-3258/21 od 16.02.2022. godine, izjavio da nema primjedbi na naprijed navedene izjave stručnog lica za geodeziju, izjašnjenje stručnog lica za urbanizam i izjašnjenje Općinskog pravobranilaštva, te da ostaje pri svome zahtjevu, tj. traži da se izvrši zamjena nekretnina te da mu u skladu sa navedenim izjavama i izjašnjenjima, za zemljište kojeg je vlasnik i posjednik a koje je zauzeto izgradnjom puta tj. koje se koristi kao postojeći put na terenu koji vodi prema naselju Plane označeno je sa k.č. br. 764/28 k.o. Maglaj zv. „Plane“ nekategorisani put površine 20 m² i k.č. br. 768/4 k.o. Maglaj zv. „Plane“ nekategorisani put površine 31 m², Općina Maglaj u zamjenu da zemljište označeno sa k.č.br. 2815/4 k.o. Maglaj zv. „Krbulja“ dvorište površine 18 m², koje prema izjavama stručnih lica za urbanizam i geodeziju ulazi u građevinsku parcelu za izgrađeni

stambeni objekat kojeg je vlasnik izgrađen na k.č. br. 768/3 k.o. Maglaj, a radi oblikovanja građevinske parcele, i zemljište označeno sa k.č.br. 2815/5 k.o. Maglaj zv. „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m² koje se prema izjašnjenju stručnog lica za urbanizam može pripojiti zemljištu k.č. broj 768/1 k.o. Maglaj kojeg je posjednik i vlasnik sa 1/1, a nakon što sa na k.č. br. 2815/4 i k.č. br. 2815/5 k.o. Maglaj ukine status javnog dobra, zatim da je saglasan platiti naknadu za razliku vrijednosti zemljišta koje će biti predmetom zamjene, te da se ne protivi, tj. da je saglasan da Općina Maglaj ukoliko dođe do izgradnje nove saobraćanice odnosno rekonstrukcije iste zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete i drugih infrastrukturnih instalacija na k.č. br. 2815/4 i k.č. br. 2815/5 k.o. Maglaj koje će biti predmetom zamjene, u širini od 1,0 metara od ivičnjaka planiranog trotoara saobraćajnice ili ivičnjaka kolovoza saobraćajnice.

U daljem postupku za k.č. br. 2815/4 i k.č. br. 2815/5 k.o. Maglaj sačinjen je i dostavljen Općinskom vijeću Maglaj Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, te je Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 28.02.2022. godine donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, broj:02-04-1-354/22, na osnovu koje je u Katastru Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjižnom uredu Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima, na nekretninama označenim sa k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m² i k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², izvršena uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1, što je utvrđeno uvidom u zk. ul. broj 3068 k.o. Maglaj i izvod iz p.l. br. 3655 k.o. Maglaj, u koje su sada upisane navedene parcele.

Članom 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13) dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe.

Članom 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), propisano je da Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom u skladu sa članom 363. st. 3 i 4. Zakona o stvarnim pravima za nekretnine u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine odnosno gradonačelnika grada.

Odredbom člana 38. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4/19 i 6/19) dopuštena je i neposredna zamjena zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj za zemljište približno iste vrijednosti u vlasništvu drugog lica, uz pribavljeno mišljenje Općinskog pravobranilaštva, dok je odredbama člana 39. stav 3.- 7. navedene Odluke propisano da odluku o zamjeni zemljišta donosi Općinsko vijeće na prijedlog načelnika Općine, da ugovor o zamjeni zemljišta zaključuje načelnik Općine u formi notarski obrađene isprave, da zamjena zemljišta provodi se putem neposredne pogodbe, da vrijednost zemljišta koje je predmet zamjene utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti zemljišta od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općinskog vijeća Maglaj ili ovlaštenog sudskog vještaka, te da eventualna razlika u vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene isplatit će se u novcu.

Procjena prometne vrijednosti nekretnina iz člana 1. Prijedloga Odluke koje su predmetom zamjene izvršena je od strane Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, datoj u Zapisniku o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti

nepokretnosti i prava od 14.06.2022. godine, koja je procijenila prometnu vrijednost predmetnih nekretnina kako slijedi:

I

- k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m²,
- k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m²
54,00 m² x 15,00 KM = 810,00 KM
(slovima: osamstotinadeset KM 00/100)

II

- k.č. br. 764/28 „Plane“ nekategorisani put površine 20 m² i
- k.č. br. 768/4 „Plane“ nekategorisani put površine 31 m²,

Ukupna površina 51,00 m² ima istu ukupnu vrijednost kao i procjenjene parcele k.č. br. 2815/4 i 2815/5.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1; 2.8.1; 2.12.2; 2.1.2. i 4.2.1. 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 Federacije BiH“, broj: 49/15).

Na osnovu izloženog, sačinjen je Prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina, te načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu.

Obradivač: Sadina Bašić

Kontrolor: Nedžad Čatić, pomoćnik načelnika Općine po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS-a broj: 05-27-5-3258/21



NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić

Skica lica mjesta u predmetu
 IPS-a br. 05-27-5-3258/21
 Zahtjev za zamjenu zemljišta
 radi oblikovanja parc.
 DOPUNA

LEGENDA:

- ograda kojom je ograđen posjed podnosioca zahtjeva;
- asfaltirani put koji ide kroz Plane;
- zemljište koje je podnosilac zahtjeva uzurpirao;
- zemljište podnosioca zahtjeva koje se koristi kao put;
- građevinska parcela podnosioca zahtjeva.

Lokacija: Plane, B. Ploča
 Na zahtjev: Čibrić Čazim
 Snimljeno dana: 12.10.2021. god
 Razmjera: 1:500

Uradio Faris Habibović, dipl. inž. geodezije
 U Maglaju, 07.02.2022. godine



ZAPISNIK
o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 14.06.2022.godine, u upravnoj stvari procjene građevinskog objekta, stana i /ili zemljišta.

ČLANOVI KOMISIJE:

- Enisa Hatičić
- Dženana Hadžiedhemović
- Tarik Gračić

Procjena je vršena na osnovu zahtjev Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Maglaj broj:05-27-5-3258/21 od 08.06.2022.godine, a u smislu čl.10. Zakona o porezu na promet nekretnina («Sl.Novine ZE-DO Kantona» broj 06/09), i Rješenja Općinskog vijeća o imenovanju stručne Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnine (Službene Novine općine Maglaj»broj 2/21).

U postupku izrade prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina za sjednicu Općinskog vijeća, dostavljamo vam tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene:

1. Zemljište u vlasništvu općine Maglaj, ukupne površine 54 m², označeno sa:

-k.č.broj:2815/4, "Krbulja" dvorište površine 18 m²

Koje ulazi u građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat Čibrić Ćazima, i

-k.č.broj:2815/5, "Krbulja" ostalo neplodno zemljište površine 36 m²

Koje je uzurpirano od strane Čibrić Ćazima

2. Zemljište u vlasništvu Čibrić Ćazima, koje se koristi kao postojeći put na terenu koji vodi prema naselju Plane, ukupne površine 51 m², označeno sa :

-k.č.broj:764/28 „Plane“ nekategorisani put površine 20 m², i

-k.č.broj:768/4 „Plane“ nekategorisani put površine 31 m².

Komisija je konstatovala slijedeće: Zahtjev broj: 05-27-5-3258/21 od 08.06.2022.godine dostavljen je Komisiji dana 13.06.2022. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetna zemljišta nalaze u Maglaju, u naselju Plane.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

I

-k.č.broj:2815/4, "Krbulja" dvorište površine 18 m²

-k.č.broj:2815/5, "Krbulja" ostalo neplodno zemljište površine 36 m²

54.00 m² x 15 ,0 KM/m²=810,00 KM

(Slovima: osamstotinadeset KM 00/100)

II

-k.č.broj:764/28 „Plane“ nekategorisani put površine 20 m², i

-k.č.broj:768/4 „Plane“ nekategorisani put površine 31 m².

Ukupna površina 51,00m² ima istu ukupnu vrijednost kao i procjenjene parcele k.č.broj:2815/4 i 2815/5.

Procjena je izvršena u 12,00 sati:

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____
2. _____
3. _____