



Broj: 05-27-5-2818/25
Maglaj, 11.02.2026. godine

OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Kepić (Sulejman) Nusretu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele

U prilogu akta dostavljamo Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom pogodbom Kepić (Sulejman) Nusretu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele, Općinskom vijeću Maglaj na razmatranje i usvajanje.

Uz Prijedlog Odluke dostavljamo:

- Obrazloženje uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Kepić (Sulejman) Nusretu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele,
- Izvod iz Regulacionog plana „Maglaj Centar - južni dio“ Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 27,
- Skica formiranja građevinske parcele u predmetu broj:05-27-5-2818/25

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS-a broj 05-27-5-2818/25



OPĆINSKI NAČELNIK

Maid Suljaković

Broj:
Datum,

Na osnovu člana 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 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 Bosne i Hercegovine", broj: 17/14), člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj - prečišćen tekst ("Službene novine Općine Maglaj", br. 8/07, 3/08 i 6/08) i člana 37. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, br. 4/19 i 6/19) Općinsko vijeće Maglaj na _____ sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

ODLUKU

o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Kepić (Sulejman) Nusretu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za postojeći blok stambenog objekta - stambenu jedinicu br. 2362/EJ2 k.o. Maglaj u vlasništvu Kepić (Sulejman) Nusreta iz Maglaja, na Grafičkom prikazu Plan parcelacije Regulacionog plana „Maglaj Centar – južni dio“ označena brojem 27, koju čini zemljište označeno sa:

- **dio k.č.br. 2362** „D. Cvijanovića 5“ kuća i zgrada površine 175 m² upisana u p.l. broj 289 i u ZK uložak broj 5136 k.o. Maglaj, koji je u naravi etažna jedinica oznčena sa k.č.br. 2362/EJ2 koja je stan broj 2 koji se sastoji od 2 sobe ukupne površine 62 m² koji se nalazi u prizemlju k.č.br. 2362 upisan u ZK uložak broj 6899 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Kepić (Sulejman) Nusret sa 1/1 i koja je povezana sa suvlasništvom u dijelu od 62/124 na k.č.br. 2362, koja je prizemna zgrada sa dvije etažne jedinice (stanovi) sa ukupno 124 m² korisne površine objekta, i
- **k.č.br. 2360/18 „Građevinski plac“ dvorište površine 174 m²**, koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4684 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Kepić (Sulejman) Nusretu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina - zemljište iz člana 1. alineja 2. ove Odluke, označeno sa:

- **k.č.br. 2360/18 „Građevinski plac“ dvorište površine 174 m²**, koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4684 k.o. Maglaj, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1,

po cijeni od _____ KM po 1m², što ukupno iznosi _____ KM, uz obavezu isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o

kupoprodaji, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, vrsta prihoda 722 449, općina 060.

Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje drugih instalacija u dijelu zemljišta – uz javni put, u cijeloj širini ili dužini građevinske parcele broj 27, te se Kepić (Sulejman) Nusret iz Maglaja, obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih, s tim da se Općina Maglaj obavezuje da po izvođenju radova parcelu dovede u prvobitno stanje.

Predaju nekretnine iz stava 1. ovog člana u posjed kupcu izvršit će Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i plaćenih troškova postupka.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na kupoprodaju nekretnine iz stava 1. ovog člana, snosi kupac.

Član 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Maglaj, da u ime Općine Maglaj, kao prodavcem, na osnovu ove Odluke i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranioca Općine Maglaj, sa Kepić (Sulejman) Nusretom iz Maglaja, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuje se Kepić (Sulejman) Nusret iz Maglaja, da u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja ove Odluke, uplati troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od **250,00 KM**, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, 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 Općinski 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

Aida Bašić

O b r a z l o ž e n j e
uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Kepić (Sulejman) Nusretu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele

Kepić (Sulejman) Nusret iz Maglaja, Ul. civilnih žrtava rata broj 5/2, podnio je dana 04.07.2025. godine Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, zahtjev za oblikovanje građevinske parcele. U zahtjevu traži formiranje građevinske parcele za dio objekta u njegovom vlasništvu, na planu parcelacije Regulacionog plana „Maglaj Centar – južni dio“ označene brojem 27 i prodaju mu zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, koje ulazi u sastav navedene građevinske parcele, neposrednom pogodbom, radi oblikovanja iste.

Uz zahtjev je priložen Zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. br. 6899 k.o. Maglaj.

U postupku obrade predmetnog zahtjeva Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj dostavila je Izjašnjenje broj:05-27-5-818/25 od 02.10.2025. godine u kome se navodi da uvidom u dostavljenu i dokumentaciju Službe utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj 2362 k.o. Maglaj na kojem je upisan vlasnički dio od 62 m² - stan u vlasništvu Kepić (Sulejman) Nusreta, nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Maglaj Centar - južni dio“ ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 4/07). Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekata na dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj 2362, na mjestu postojećeg bloka dvojnog prizemnog stambenog objekta predviđena je izgradnje novog objekta spratnosti PO+P+1+M. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za postojeći dvojni stambeni objekat na k.č. br. 2362 određene su nove granice građevinskih parcela tako da je granica građevinske parcele određena pojedinačno za blok objekta, na način da su za navedeni dvojni objekat određene dvije građevinske parcele na planu parcelacije označene brojevima 26 i 27. Građevinska parcela na kojoj Kapić (Sulejman) Nusret posjeduju stan u površini od 62 m² označena je brojem 27. Identifikacijom zemljišta na Kopiji katastarskog plana u odnosu na grafički prikaz Plan parcelacije, utvrđeno je da građevinsku parcelu označenu brojem 27 čini zemljište označeno sa dio k.č. br. 2362 na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo, u površini 62 m², upisano u zemljišnoknjižni izvadak broj 6899, u A popisnom listu broj parcele 2362/EJ2 sa 62/124, vlasnik Kepić (Sulejman) Nusret sa udjelom od 1/1 i dio zemljišta označenog sa k.č. br. 2360/1 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj. Građevinska parcela označena sa 27 sa sjeverne, zapadne i južne strane graniči sa postojećim ulicama, a sa istočne strane graniči sa građevinskom parcelom označenom sa brojem 26.

Na osnovu navedenog konstatovano je da u odnosu na Plansku dokumentaciju postoje uslovi da se formira građevinska parcela broj 27, za postojeći blok objekta kako je i označeno na Grafičkom prikazu Plan parcelacije Regulacionog plana „Maglaj Centar - južni dio“, uz prethodno izjašnjenje podnosioca zahtjeva o tome da Općina Maglaj zadržava pravo i da će dozvoliti izvođenje potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje drugih instalacija u dijelu zemljišta - uz javni put, u cijeloj širini ili dužini građevinske parcele broj 27.

U prilogu navedenog izjašnjenja dostavljen je Izvod iz Regulacionog plana „Maglaj Centar - južni dio“ Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 27.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 02.10.2025. godine na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. na licu mjesta izvršio identifikaciju parcela koje ulaze u građevinsku parcelu broj

27 po Regulacionom planu „Maglaj centar – južni dio“, što je izjavio na zapisnik sa navedene usmsne rasprave, navodeći da se građevinska parcela broj 27 sastoji od:

- dijela k.č. br. 2362 k.o. Maglaj koji je u naravi stan označen sa brojem 2362/EJ2 korisne površine 62 m2, u vlasništvu Kepić Nusreta sa 1/1, i
- dijela k.č. br. 2360/1 k.o., Maglaj, koja je u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj sa 1/1,

te da je na licu mjesta izvršio snimanje postojećeg stanja tj. postojeće ulice sa tri strane građevinske parcele broj 27 kao i postojeće ograde sa betonskim coklom i željeznom ogradom na betonskom coklu. Izjavio je da nakon izvršenih dodatnih konsultacija o širini predviđenih trotoara, formirat će konačan oblik građevinske parcele broj 27 nakon čega će dostaviti svoj pismeni nalaz sa skicom sa lica mjesta.

Naknadno je d stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. dostavio svoju izjavu datu na Zapisnik broj: 05-27-5-2818/25 od 16.01.2025. godine sa skicama br. 1-3 predviđenog stanja i faktičkog stanja na licu mjesta. U izjavi je naveo da dana 02.10.2025. godine izašlo se na lice mjesta u Maglaju u Ul. civilnih žrtava rata a u predmetu „Oblikovanje građevinske parcele“ podnesenom od strane Kepić Nusreta, koji u svom zahtjevu traži da se izvrši oblikovanje građevinske parcele označene brojem 27 po Regulacioni plan "Maglaj-centar - južni dio", da identifikacijom na licu mjesta i uvidom u Regulacioni plan "Maglaj-centar-južni dio" utvrđeno je da građevinska parcela označena brojem 27 po Regulacioni plan "Maglaj-centar - južni dio" predviđeno je da se formira za dio k.č. br., 2362 koja je stambeni objekat tj. za jugozapadnu polovinu predmetne parcele koja predstavlja etažnu jedinicu-stan označen sa 2362/EJ2 površine 62 m2 u vlasništvu Kepić Nusreta te da zahvata dio k.č. br. 2360/1 k.o. Maglaj koja je u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj sa 1/1. Dalje je naveo da na loicu mjesta u dijelu predviđene građevinske partcele br. 27 sa sjeverozapadne strane nalazi se ulica „Civilnih žrtava rata“, sa jugozapadne i jugoistočne strane je ulica koja je prilaz izgrađenim individualno stambenim objektima i sa sjeveroistočne strane je susjedna građevinska parcela broj 26. Naveo je da vlasnik dijela k.č. br. 2362 tj. vlasnik stana 2362/EJ2 već koristi predmetnu građevinsku parcelu kao dvorište tako što je sa tri strane prema ulicama izgradio zid od betonskih blokova na betonskom coklu koji je udaljen od ivičnjaka postojećih ulica 0,30 - 0,50 m. Dalje je naveo da je zatim izvršio geodetsko snimanje postojećeg stanja ulica i zida od betonskih blokova koji služi kao ograda oko dvorišta koje koristi Kepić Nusret. Obzirm da je po Regulacionom planu "Maglaj-centar - južni dio" u unutrašnjem dijelu prilazne saobraćajnice tj. prema objektima označenim sa k.č. br. 2361 i 2362 predvbiđena izgradnja trotoara širine 1,50 m a da je sada u okviru predviđene građevinske parcele broj 27 izgrađen zid od betonskih blokova na udaljenosti od 0,30 do 0.50 m od postojećeg ivičnjaka, potrebno je da se općinski organ nadležan za urbanizam izjasni na ove okolnosti tj. na koji način formirati građevinsku parcelu u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti.

U prilogu naprijed navedene izjave stručnog lica za geodetske poslove dostavljene su skice br. 1-3 predviđenog stanja i faktičkog stanja na licu mjesta. sa skicama br. 1-3 predviđenog stanja i faktičkog stanja na licu mjesta.

Nakon toga je dostavljeno Konačno izjašnjenje Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-2817/25 od 09.02.2026. godine, u kome je navedeno da uvidom u Plansku dokumentaciju Regulacini plan "Maglaj-Centar južni dio", uvidom na terenu i uvidom u Zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića dipl.ing.geod, utvrđeno je da se faktičko stanje prilazne saobraćajnice djelimično razlikuje od ucrtanog stanja na Planu iako je prilikom Regulacionog plana faktičko stanje bilo isto.

Kako je navedeno u Zapisniku Stručnog lica za geodestke poslove, izvršeno je obilježavanje i geodetsko snimanje građevinske parcele označene po Regulacionom planu sa brojem 27, na osnovu plana parcelacije i faktičkog stanja izgrađenih saobraćajnica, sa sjeverozapadne strane

nalazi se ulica "Civilnih žrtava rata" a sa jugozapadna i jugoistočne je ulica koja je prilaz izgrađenim individualnim objektima i sa sjeveroistočne strane je susjedna građevinska parcela broj 26. Vlasnik dijela k.č.br. 2362 tj. vlasnik stana 2362/EJ2 već koristi predmetnu građevinsku parcelu kao dvorište tako što je sa tri strane prema ulicama izgradio zid od betonskih blokova na betonskom coklu koji ulazi u predviđeni trotoar širine 1,50 m, a na terenu je udaljen od ivičnjaka postojećih ulica 0,3-0,50 m. Na osnovu uvida na terenu i uvida u Zapisnik o izjavi Stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića dipl.ing.geod. može se formirati građevinska parcela prema Skici broj 3. formiranja građevinske parcele broj 05-27-5-2818/25 od 20.11.2025. godine.

U daljem postupku Kepić (Sulejman) Nusret je dao izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-2818/25 od 11.02.2026. godine u kojoj je nevedo nakon što je od strane službenog lica koje vodi postupak upoznat sa Izjašnjenjem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-2818/25 od 02.10.2025. godine i prilogom uz isto, te sa izjavom stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. datom na Zapisnik broj: 05-27-5-2818/25 od 16.01.2026. godine sa skicama br. 1-3 predviđenog stanja i faktičkog stanja na licu mjesta, te sa Konačnim izjašnjenjem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-2818/25 od 09.02.2026. godine, da izjavljuje da je saglasan da se formira građevinska parcela broj 27 za postojeći blok objekta koji je u okviru dijela zemljišta označenog sa k.č. broj 2362 k.o. Maglaj, a kojeg čini stan – etažna jedinica broj parcele 2362/EJ2 kojeg je vlasnik sa 1/1, prema skici broj 3. stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. od 20.11.2025. godine koja je u prilogu izjave stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. date na Zapisnik broj: 05-27-5-2818/25 od 16.01.2026. godine, i Konačnom izjašnjenju Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-2818/25 od 09.02.2026. godine, da izjavljuje da dozvoljava da Općina Maglaj zadrži pravo izvođenja potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualno postavljanje drugih instalacija u dijelu zemljišta – uz javni put, u cijeloj širini ili dužini građevinske parcele broj 27, uz obavezu Općine Maglaj da predmetnu parcelu dovede u prvobitno stanje, te da će dozvoliti izvođenje istih uz navedeni uslov, te da je saglasan Općini Maglaj za zemljište u vlasništvu Općine Maglaj koje prema skici broj 3. stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. od 20.11.2025. godine i Konačnom izjašnjenju Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-2818/25 od 09.02.2026. godine. ulazi predmetnu građevinska parcela broj 27 platiti naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta na ovoj lokaciji a koja po njegovim saznanjima po posljednjoj procjeni Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća iznosi 80,00 KM po 1 m², te da je saglasan da snosi troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na kupoprodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj koje ulazi u predmetnu građevinsku parcelu.

U daljem postupku dostavljena je izjava na Zapisnik stručnog lica za geodetske poslove Farisa Habibovića, mag. geodezije, broj: 05-27-5-2818/25 od 11.02.2026. godine sa skicom sa lica mjesta u prilogu, u kojoj izjavi je naveo da podnosilac zahjeva obratio se Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko – pravne poslove radi formiranja građevinske parcele za dio objekta koji je u vlasništvu podnosioca zahtjeva. U konačnom izjašnjenju urbaniste od 09.02.2026. godine, utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Maglaj Centar – južni dio“ (Sl. novine općine Maglaj 04/07), te da je na grafičkom prikazu plana parcelacije za isto predviđena građevinska parcela označena sa brojem 27. Također, izjašnjenjem je utvrđeno da postoje uslovi za njeno formiranje, prema skici lica mjesta 3. broj 05-27-5-2818/25 od 16.01.2026. godine, stručnog lica za geodetske poslove Čatić Nedžada. Poslije obrade podataka geodetskog snimanja, i cijepanja parcele broj 2360/1, konstatovao je da se građevinska parcele za stambenu jedinicu br. 2362/EJ2 k.o. Maglaj, Kepić (Sulejman) Nusreta, koja je Regulacionim planom „Centar Maglaj – južni dio“ označena sa brojem 27 sastoji od nekretnina označenih kao članu 1. Prijedloga Odluke.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj izjasnilo se u konačnom izjašnjenju broj: U. 31/25 od 11.02.2026. godine navodeći da se Pravobranilaštvo se ne protivi Zahtjevu Kepić (Sulejman) Nusret iz Maglaja, za oblikovanje građevinske parcele za postojeći objekat po

Regulacionom planu: Maglaj-Centar-Južni označeno sa brojem 27 dio zemljište označeno sa k.č. br.2362 k.o. Maglaj koja je stambeni objekat tj. za jugozapadnu polovinu predmetne parcele koja predstavlja etažnu jedinicu -stan označen sa 2362/EJ2 površine 62m² u vlasništvu Kepić Nusreta te zahvata dio k.č. br 2360/1 k.o. Maglaj . Vlasnik dijela k.č. br. 2362 tj. vl. stana 2362/EJ2 već koristi predmetnu građevinsku parcelu kao dvorište tako da je sa tri strane prema ulicama izgradio zid od betonskih blokova na betonskom coklu koji je udaljen od ivičnjaka postojećih ulica 0,30-0,50 m. Obzirom da je Regulacionim planom „Maglaj centar- Južni dio“u unutrašnjem dijelu prilazne saobraćajnice tj. prema objektima označennim sa k.č. br. 2361 i 2362 predviđena izgradnja trotoara širine 1,50 m , a da se u okviru predviđene građevinske parcele br 27 izgrađen zid od betonskih blokova na udaljenosti od 0,30 do 0,50 m, od postojećeg ivičnjaka , stručno lice nadležne službe se izjasnio o načinu formiranja građevinske parcele u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti te obzirom da je podnosilac zahtjeva izjavio da dozvoljava da Općina Maglaj zadrži pravo izvođenja potrebnih radova vezanih za instalacije javne rasvjete i eventualna postavljanja drugih instalacija u dijelu zemljišta - uz javni put u cijeloj širini i dužini građevinske parcele broj 27 uz obavezu da predmetnu parcelu Općina Maglaj dovede u prvobitno stanje dozvoljava da predmetno zemljište ulazi u građevinsku parcelu br 27 . Po Regulacionom planu: Maglaj-Centar-Južni građevinska parcela označena sa brojem 27 koji se sastoji od nekretnina :

-dio k.č. br 2362 „ D. Cvijanovića „ kuća i zgrada površine 175 m² koja je upisana u posjedovni list broj 289 i u zemljišno knjižni uložak 5136 k.o. Maglaj, u naravi etažna jedinica označena sa sa k.č. br. 2362/EJ2 koja je stan br. 2 površine 62 m²

-k.č. br. 2360/18 „Građevinski plac „ dvorište površine 174 m² koje je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list br 287 k.o. Maglaj posjednik općina Maglaj sa 1/1 a po podacima zemljišne knjige upisana u zemljišnoknjižni uložak broj: 4684 k.o. Maglaj pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1. Nakon što je provedena kompletna procedura Općinsko pravobranilaštvo se ne protivi prodaji navedenog zemljišta podnosiocu zahtjeva neposrednom pogodbom radi oblikovanja građ. parcele jer ne postoje pravne zapreke i smetnje da se podnosiocu zahtjeva omogući kupnja, s tim da je potrebno pribaviti tržišnu cijenu tj. procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine označene sa k.č. br. 2360/18 k.o. Maglaj „Građevinski plac „ dvorište površine 174 m², od nadležne Komisije Općinskog vijeća o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava i sa istom upoznati Općinsko vijeće radi određenja o prodajnoj cijeni navedenog zemljišta. Općinsko pravobranilaštvo je istaknulo da svi administrativni troškovi ovog postupka koji proisteknu iz istog padaju na teret podnosioca zahtjeva, ukoliko Općinsko vijeće Općine Maglaj donese pozitivno rješavanje ovog predmeta.

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 Maglaj, radi određenja određenja o prodajnoj cijeni nekretnine – zemljišta koje je predmetom prodaje.

Članom 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13) propisani su izuzeci za prodaju nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave, neposrednom pogodbom, među kojima u tački 5. radi oblikovanja građevinske čestice, a što je propisano i članom 37. stav 2. alineja 5. Odluke o građevinskom zemljištu općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj:4/19 i 6/19).

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.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1; 2.11.1. i 2.23.1. 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, sačinjen je prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom pogodbom Kepić (Sulejman) Nusretu iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele, te Općinski načelnik predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu i odredi prodajnu cijenu nekretnine – zemljišta koje je predmetom prodaje.

Obrađivač: Sadina Bašić

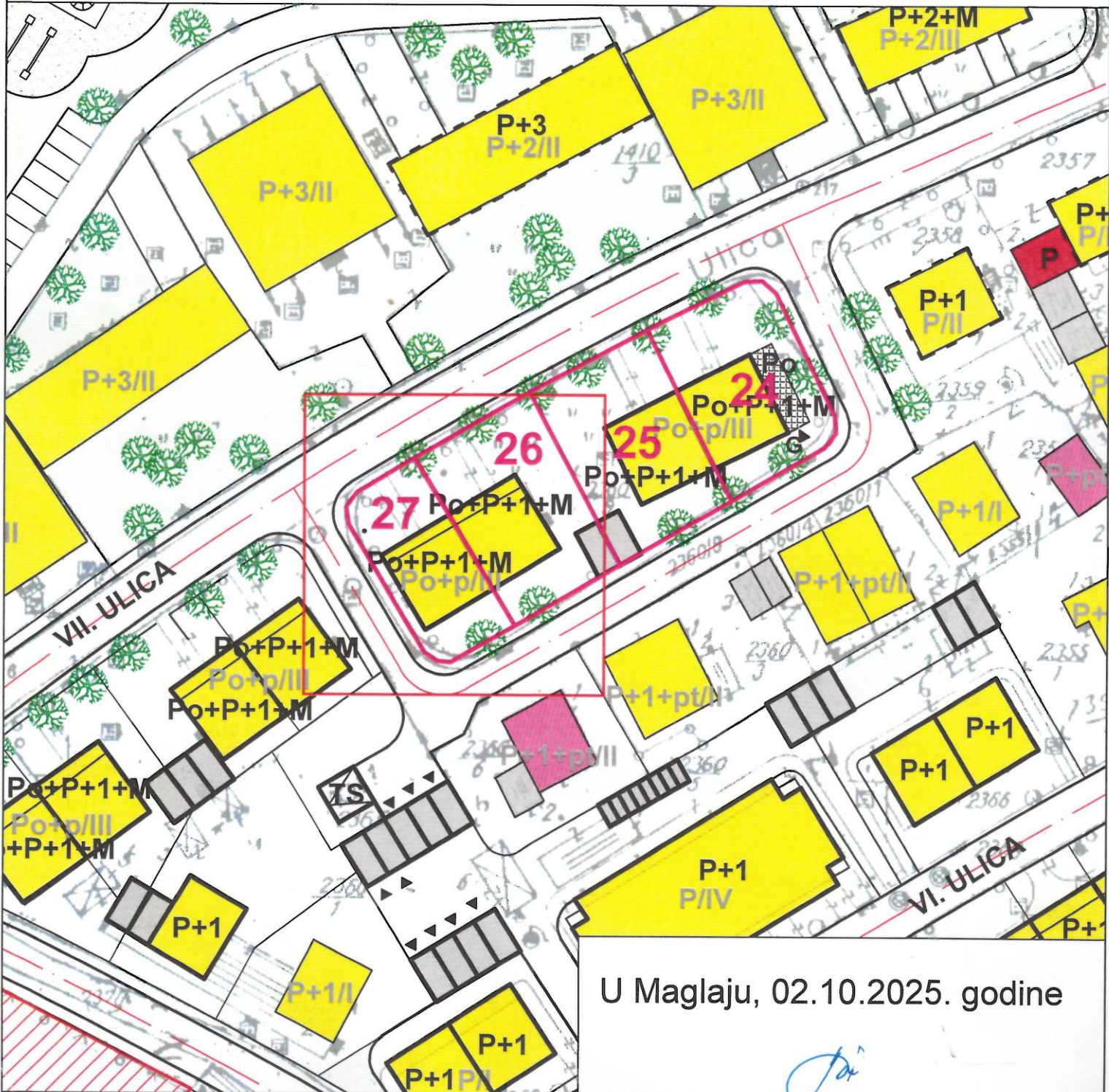
Kontralor: Faris Habibović, mag. geodezije, po ovlaštenju pomoćnik općinskog načelnika

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS- a broj: 05-27-5-2818/25



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA MAGLAJ - CENTAR (južni dio)
plan namjene i razmještaja objekata i plan parcelacije







U Maglaju, 02.10.2025. godine

Da

Skica lica mjesta u predmetu
IPS-a broj 05-27-5-2818/25

Predmet: Zahtjev za formiranje
građevinske parcele i prodaju
zemljišta u vl. općine Maglaj;
Podnosilac: Kepić Nusret;
Lokacija: Ulica Civilnih žrtava rata;
Obuhvat: Regulatorni plan "Centar Maglaj
- južni dio", parcela broj 27;
Kat. podaci: k.č.br. 2362 i 2360/18 k.o. Maglaj;
Razmjera: 1:500.

LEGENDA:

-  Dio predmetne građ. parcele koji odgovara zemljištu ispod et. jedinice označene sa 2362/EJ2;
-  Dio predmetne građ. parcele koji je u posjedu i vlasništvu općine Maglaj;
-  Granica građevinske parcele br. 27 prema Regulatornom planu "Centar Maglaj - južni dio";
-  Sniimljeni zid između dva stana kao granica građevinske parcele br. 27.

Uradio:
Faris Habibović, mag. geodezije
Maglaj, 11.02.2026. godine

