



Broj: 05-27-5-2863/25
Maglaj, 11.02.2026. godine

OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Džonlić (Salih) Esadu i Džonlić (Nedžib) Ramzi iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele

U prilogu akta dostavljamo Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom pogodbom Džonlić (Salih) Esadu i Džonlić (Nedžib) Ramzi 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 Džonlić (Salih) Esadu i Džonlić (Nedžib) Ramzi iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele,
- Izvod iz Regulacionog plana „Maglaj Centar - južni dio“ Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 25,
- Skica formiranja građevinske parcele u predmetu broj:05-27-5-2863/25
- Zapisnik o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina, od 09.02.2026. godine.

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS-a broj 05-27-5-2863/25



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 Džonlić (Salih) Esadu i Džonlić (Nedžib) Ramzi iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za postojeći blok stambenog objekta - stambenu jedinicu br. 2361/EJ2 k.o. Maglaj u suvlasništvu Džonlić (Salih) Esada i Džonlić (Nedžib) Ramze iz Maglaja, na Grafičkom prikazu Plan parcelacije Regulacionog plana „Maglaj Centar – južni dio“ označena brojem 25, koju čini zemljište označeno sa:

- dio k.č. br. 2361 „D. Cvijanovića“ kuća i zgrada površine 175 m² upisana u pl. br. 289 i u zk-ul br. 5135 k.o. Maglaj, koji je u naravi etažna jedinica označena sa k.č. br. 2361/EJ2 koja je stan broj 2 koji se sastoji od dvije sobe ukupne površine 62 m² koji se nalazi u prizemlju k.č. br. 2361 upisana u zk-ul 6897 k. o. Maglaj, suvlasništvo Džonlić (Salih) Esad sa 1/2 i Džonlić (Nedžib) Ramza sa 1/2, i koja je povezana sa suvlasništvom u dijelu od 62/124 na k.č. br. 2361, koja je prizemna zgrada sa 2 etažne jedinice (stanovi) sa ukupno 124 m² korisne površine objekta, i
- k.č. br. 2360/16 „Građevinski plac“ dvorište površine 270 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 2360/16 „Građevinski plac“ dvorište površine 270 m², upisana u zk-ul 4684 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Džonlić (Salih) Esadu i Džonlić (Nedžib) Ramzi iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina - zemljište iz člana 1. alineja 2. ove Odluke, označeno sa:

- k k.č. br. 2360/16 „Građevinski plac“ dvorište površine 270 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 2360/16 „Građevinski plac“ dvorište površine 270 m², upisana u zk-ul 4684 k.o. Maglaj, pravo vlasništva 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 25, te se Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza iz Maglaja obavezuju 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 kupcima 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, snose kupci.

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 Džonlić (Salih) Esadom i Džonlić (Nedžib) Ramzom iz Maglaja, kao kupcima, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

Obavezuju se Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza iz Maglaja, da u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja ove Odluke, uplate troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od **260,00 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 dužni si 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 Džonlić (Salih) Esadu i Džonlić (Nedžib) Ramzi iz Maglaja, radi oblikovanja građevinske parcele

Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza iz Maglaja, Ul. Civilnih žrtava rata broj 3/2, podnijeli su dana 08.07.2025. godine Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, zahtjev za oblikovanje građevinske parcele. U zahtjevu traže formiranje građevinske parcele za dio objekta u njihovom suvlasništvu, na planu parcelacije Regulacionog plana „Maglaj Centar – južni dio“ označene brojem 25 i prodaju im 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. 6897 k.o. Maglaj.

U postupku obrade predmetnog zahtjeva Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj dostavila je Izjašnjenje broj:05-27-5-2863/25 od 29.09.2025. godine u kome se navodi da uvidom u dostavljenu i dokumentaciju Službe utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj 2361 k.o. Maglaj na kojem je upisan suvlasnički dio od 62 m² - stan u suvlasništvu Džonlić (Salih) Esada i Džonlić (Nedžib) Ramze, 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 2361, na mjestu postojećeg dijela dvojnog prizemnog stambenog objekta predviđena je izgradnja novog objekta spratnosti PO+P+1+M. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za postojeći dvojni stambeni objekat na k.č. br. 2361 određene su nove granice građevinskih parcela tako da je granica građevinske parcele određena pojedinačno za blok objekta, tako da su za navedeni dvojni objekat određene dvije građevinske parcele na planu parcelacije određene brojem 24 i 25. Građevinska parcela na kojoj Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza posjeduju stan u površini od 62 m² označena je brojem 25. Identifikacijom zemljišta na Kopiji katastarskog plana u odnosu na grafički prikaz Plan parcelacije, utvrđeno je da građevinsku parcelu označenu brojem 25 čini zemljište označeno sa k.č. br. 2361 na kojoj je uspostavljeno etažno suvlasništvo u površini 62 m², upisano u zemljišnoknjižni izvadak broj 6897, u A. popisnom listu broj parcele 2361/EJ2 sa 62/124, suvlasnici Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza sa udjelima od po 1/2 i dio zemljišta označenog sa k.č. br. 2360/1 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj. Građevinska parcela označena sa 25 sa sjeverne i južne strane graniči sa postojećim ulicama, sa istočne strane graniči sa građevinskom parcelom označenom sa brojem 24, a sa zapadne strane graniči sa građevinskom parcelom označenom sa brojem 26.

Na građevinskoj parceli broj 25, u njenom jugozapadnom dijelu predviđena je izgradnja garaže dimenzija 5,0 x 3,0 m.

Na osnovu navedenog konstatovano je da u odnosu na Plansku dokumentaciju postoje uslovi da se formira građevinska parcela broj 25, 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 25.

U prilogu navedenog izjašnjenja dostavljen je Izvod iz Regulacionog plana „Maglaj Centar - južni dio“ Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 25. Po navedenom Izjašnjenju Službe podnositelji predmetnog zahtjeva Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza dali su izjavu na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-2863/25 od 30.09.2025. godine, u kojoj su saglasno izjavili da su saglasni da se formira građevinska parcela broj 25 za postojeći blok objekta u njihovom suvlasništvu, koji je u okviru dijela zemljišta označenog

sa k.č. broj 2361 k.o. Maglaj, a kojeg čini stan – etažna jedinica broj parcele 2361/EJ2 kojeg su suvlasnici sa dijelom od po 1/2, kako je i označeno na Planu parcelacije Regulacionog plana „Maglaj Centar – južni dio“, u skladu sa Izjašnjenjem Službe broj: 05-27-5-2863/25 od 29.09.2025. godine, te da shodno istom izjavljaju da dozvoljavaju 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 25, uz obavezu Općine Maglaj da predmetnu parcelu dovede u prvobitno stanje, te da će dozvoliti izvođenje istih uz navedeni uslov.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 30.09.2025. godine na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. obilježio a zatim snimio predmetnu građevinsku parcelu, te nakon izvršene obrade podataka snimanja i cijepanja parcele br. 2360/1 dostavio izjavu na Zapisnik broj:05-27-5-2863/25 od 13.01.2026. godine u kojoj je naveo da dana 30.09.2025. godine izašlo se na lice mjesta u Maglaju u Ul. civilnih žrtava rata a u predmetu „Oblikovanje građevinske parcele“ podnesenom od strane Džonlić Esada i Ramze, koji u svom zahtjevu traže da se izvrši oblikovanje građevinske parcele za njihov dio od 62/124 prizemnog objekta označenog sa k.č. br. 2361 koji je u naravi stan označen sa br. 2361/EJ2 i na kojem su upisani kao suvlasnici sa po 1/2, da identifikacijom na licu mjesta predmetne nekretnine i uvidom u Regulacioni plan "Maglaj-Centar južni dio" utvrđeno je da za stambeni prostor Džonlić Esada i Ramze koji predstavlja etažnu jedinicu-stan označen sa 2361/EJ2 površine 62 m² a što je jedna polovina prizemnog objekta koji je označen sa k.č. br. 2361 k.o. Maglaj, predviđena građevinska parcela označena po planu parcelacije Regulacionog plana "Maglaj-Centar južni dio" sa brojem 25, i zahvata dio katastarske parcele označene sa k.č. br. 2361 u kojoj se nalazi stan podnosioca zahtjeva i 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 osnovu plana parcelacije Regulacionog plana "Maglaj-Centar južni dio" i faktičkog stanja izgrađene prilazne saobraćajnice izvršio je obilježavanje i geodetsko snimanje građevinske parcele označene po Regulacionom planu sa brojem 25, te nakon izvršene obrade podataka snimanja i cijepanja parcele br. 2360/1 utvrdio je da se građevinska parcela za stambenu jedinicu br. 2361/EJ2 k.o. Maglaj Džonlić (Salih) Esada i Džonlić (Nedžib) Ramze koja je po Regulacionom planu "Maglaj-Centar južni dio" označena sa brojem 25 sastoji od nekretnina označenih kao u članu 1. prijedloga Odluke. Sastavni dio naprijed navedene izjave stručnog lica za geodetske poslove je skica lica mjesta - Skica formiranja građevinske parcele u predmetu broj: 05-27-5-2863/25, od 30.09.2025. godine.

U daljem postupku obrade predmetnog zahtjeva stručno lice za urbanizam Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj Ermina Hajdić, dipl. ing. građ. dostavila je Izjašnjenje broj:05-27-5-2863/25 od 09.02.2026. godine u kome je navela da uvidom u Plansku dokumentaciju Regulacioni 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 geodetske poslove, izvršeno je obilježavanje i geodetsko snimanje građevinske parcele označene po Regulacionom planu sa brojem 25, na osnovu plana parcelacije i faktičkog stanja izgrađene prilazne saobraćajnice.

Nakon izvršene obrade podataka snimanja i cijepanja parcela br. 2360/1 utvrđeno je da se građevinska parcela za stambenu jedinicu br. 2361/EJ2 k.o. Maglaj vlasništvo Džonlić (Salih) Esada i Džonlić (Nedžib) Ramze koja je u Regulacionom planu "Maglaj – Centar južni dio" označena brojem 25 sastoji od nekretnina:

- dio k.č.br. 2361 "D. Cvijanovića" kuća i zgrada površine 175 m² koja je upisana u posjedovni list broj 289 i u zemljišnoknjižni uložak broj 5135 k.o. Maglaj, koji je u naravi etažna jedinica označena sa k.č.br. 2361/EJ2 koja je stan broj 2 koji se sastoji od 2 sobe ukupne površine 62 m² koji se nalazi u prizemlju k.č.br. 2361 upisan u zk-ul 6897 k.o. Maglaj pravo vlasništva

Džonlić (Salih) Esad sa 1/2 i Džonlić (Nedžib) Ramza sa 1/2, i koja je povezana sa suvlasništvom u dijelu 62/124 na k.č.br. 2361, koja je prizemna zgrada sa 2 etažne jedinice (stanovi) ukupno 124 m2 korisne površine objekta i

- k.č.br. 2360/16 "Građevinski plac" dvorište površine 270 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 ista je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4684 k.o. Maglaj pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Dalje je navela da 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 sa podacima navedenim u Zapisniku o izjavi stručnog lica za geodetske poslove datoj na zapisnik broj:05-27-5-2863/25 od 13.01.2026. godine i prema Skici formiranja građevinske parcele broj 05-27-5-2863/25 od 30.09.2025. godine.

U daljem postupanju po predmetnom zahtjevu od Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, pribavljena je tržišna cijena predmetnog zemljišta i procjena prometne vrijednosti nekretnine - zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj koje shodno izjavi stručnog lica za geodeziju i Konačnom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam u Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, Ermine Hajdić, dipl. ing. građ., od 09.02.2026. godine, ulazi u sastav predmetne građevinske parcele, označenog sa k.č. br. k.č. br. 2360/16 „Građevinski plac“ dvorište površine 270 m2, upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj i zk-ul 4684 k.o. Maglaj, data u Zapisniku o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava od 09.02.2026. godine, u kome je konstatovano da tržišna cijena 1m2 zemljišta iznosi 80,00 KM/m2, te procijenjena prometna vrijednosti predmetne nekretnine –zemljišta iznosi ukupno 21.600,00 KM.

Općinsko Pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je Konačno izjašnjenje broj: U. 29/25 od 10.02.2025. godine u kome je navelo da Općinsko pravobranilaštvo Maglaj se ne protivi Zahtjevu Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza iz Maglaja, za oblikovanje građevinske parcele za postojeći objekat po Regulacionom planu: Maglaj-Centar-Južni dio označeno sa brojem 25 zemljište označeno sa k.č. br.2361 k.o. Maglaj na kojem je upisan suvlasnički dio od 62 m2-stan u suvlasništvu Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza radi oblikovanja i prodaje zemljišta u vlasništvu općine Maglaj . Po Regulacionom planu: Maglaj-Centar-Južni dio građevinska parcela označena sa brojem 25 koji se sastoji od nekretnina :

-dio k.č. br 2361 „ D. Cvijanovića „ kuća i zgrada površine 175 m2 koja je upisana u posjedovni list broj 289 i u zemljišno knjižni uložak 5135 k.o. Maglaj, u naravi etažna jedinica označena sa sa k.č. br. 2361/EJ2 koja je stan br. 2 površine 62 m2,

-k.č. br. 2360/16 „Građevinski plac „ dvorište površine 270 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 i nakon što je dostavljen zapisnik od 09.02.2026. godine nadležne Komisije Općinskog vijeća o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava sa predloženom vrijednosti procijenjenom za predmetnu nekretninu po 1 m2 koja u ovom postupku iznosi 80,00 KM /m2 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. Općinsko pravobranilaštvo Maglaj 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. Džonlić (Salih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza su na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-27-5-2863/25 od 11.02.2026. godine 2026. godine saglasno izjavili nakon što su od strane službenog lica koje

vodi postupak upoznati sa izjavom stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Ćatića, dipl. ing. geod. datom na Zapisnik broj: 05-27-5-2863/25 od 13.01.2026. godine sa skicom sa lica mjesta u prilogu - Skicom formiranja građevinske parcele u predmetu broj: 05-27-5-2863/25, zatim sa Konačnim izjašnjenjem stručnog lica za urbanizam u Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, Ermine Hajdić, dipl. ing. građ., od 09.02.2026. godine, sa Zapisnikom Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj, o procjeni prometne vrijednosti predmetne nekretnine od 09.02.2026. godine, te Konačnim Izjašnjenjem Općinskog pravobranilaštva broj:U. 29/25 od 10.02.2026. godine, da izjavljuju da na iste nemaju primjedbi i da su saglasni sa istim, tj. da su saglasni da se formira građevinska parcela broj 25 za postojeći blok objekta kojeg su suvlasnici u skladu sa navedenom izjavom stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Ćatića dipl.ing.geod. i kako je to prikazano na Skici formiranja građevinske parcele u predmetu broj: 05-27-5-2863/25 urađenoj od strane stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Ćatića dipl.ing.geod., da su saglasni Općini Maglaj za zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa k.č. br. 2360/16 k.o. Maglaj „Građevinski plac“ dvorište površine 270 m2, koje ulazi u građevinsku parcelu za postojeći blok stambenog objekta u njihovom suvlasništvu na Grafičkom prikazu Plana parcelacije Regulacionog plana „Maglaj Centar – južni dio“ označenu brojem 25, platiti naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta a koja prema procjeni Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj od 09.02.2026. godine iznosi 80,00 KM po 1 m2, što ukupno iznosi 21.600,00 KM, te da su saglasni da snose troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na kupoprodaju predmetne nekretnine označene sa k.č. br. 2360/16 k.o. Maglaj „Građevinski plac“ dvorište površine 270 m2.

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 Džonlić (Salih) Esadu i Džonlić (Nedžib) Ramzi 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

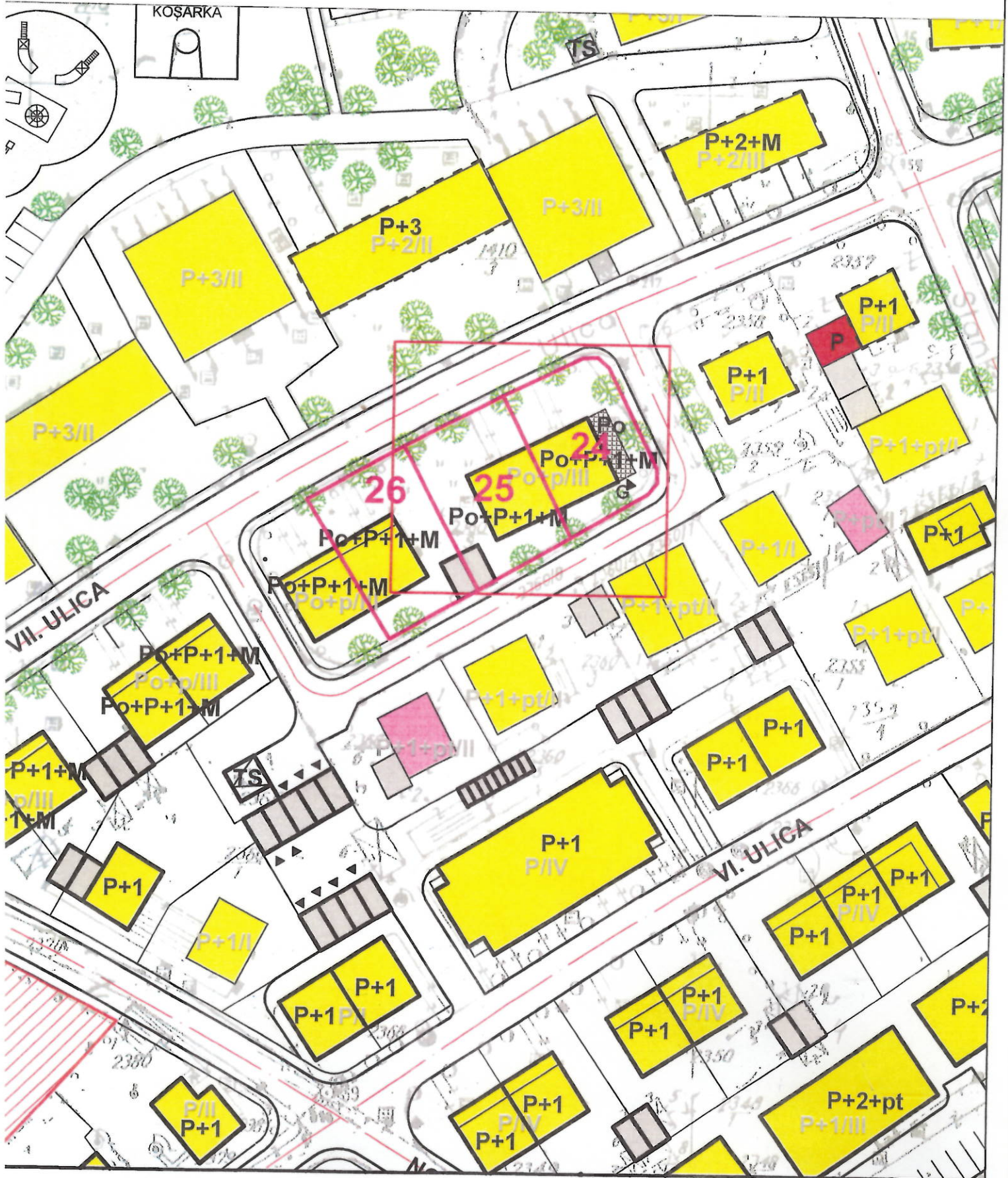
DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS- a broj: 05-27-5-2863/25



REGULACIONI PLAN MAGLAJ - CENTAR (JUŽNI DIO)

GRAFIČKI PRIKAZ NAMJENA I RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA (PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT)



Skica formiranja građevinske parcele-Predmet broj: 05-27-5-2863/25

Podnosilac zahtjeva: Donlić Esad i Ramza



Datum: 30.09.2025. godine

R 1:400

uradio: Nedžad Čatić, dipl. ing. geod.

ZAPISNIK
o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 09.02.2026.godine, u upravnoj stvari procjene građevinskog objekta, stana i /ili zemljišta.

ČLANOVI KOMISIJE:

- Enisa Hatičić
- Erna Hadžić
- Amir Krpić

Procjena je vršena na osnovu zahtjev Službe za urbanizam,geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Maglaj broj:05-27-5-2863/25 od 09.02.2026.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 broj: 02-04-1-132/25 od 23.01.2025.godine (Službene Novine općine Maglaj»broj 01/25).

Kod Službe za urbanizam ,geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Maglaj vodi se postupak po zahtjevu Džonlić (SAlih) Esad i Džonlić (Nedžib) Ramza iz Maglaja, za oblikovanje građevinske parcele i dostave iste Općinskom vijeću na razmatranje i odlučivanje. U zahtjevu se traži da se dostavi tržišna cijena nekretnine-zemljišta koje po izjavi stručnog lica za geodetske poslove i izjašnjenju stručnog lica za urbanizam ulazi u građevinsku parcelu za postojeći blok stambenog objekta-stambenu jedinicu br.2361/EJ2k.o. Maglaj u suvlasništvu Džonlić Esad i Džonlić Ramza iz Maglaja, a koja će biti predmetom prodaje imenovanim neposrednom pogodbom označenog sa:

-k.č.broj: 2360/16 „Građevinski plac“, dvorište površine 270 m2, upisano u posjedovni list broj 287 k.o. Maglaj, posjednik općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta; a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č.broj:2360/16 u istoj površini upisana u ZK uložak broj:4684 k.o. Maglaj, pravo vlasništva općina Maglaj sa1/1

Komisija je konstatovala slijedeće: Da je Zahtjev broj: 05-27-5-2863/25 od 09.02.2026.godine dostavljen Komisiji dana 09.02.2026. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetno zemljište nalazi u Maglaju, u južnom dijelu grada, u III gradskoj zoni u ulici Civilnih žrtava rata sa lijeve strane idući od Sportske dvorane.

Tržišna cijena 1m2 zemljišta iznosi 80,0 KM/m2.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

-k.č.broj:2360/16 k.o.Maglaj, dvorište površine **270,00 m2x 80,00 KM/m2 = 21.600,00 KM**
(Slovima: dvadesetjednahiljadašeststotina KM 00/100)

Procjena je izvršena u 13,30 sati.

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____
2. _____
3. _____