



Broj: 05-27-5-3422/25
Maglaj, 11.02.2026. godine

OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom
Fermić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi
oblikovanja građevinske parcele

U prilogu akta dostavljamo Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom
Fermić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele,
Općinskom vijeću Maglaj na razmatranje i usvajanje.

- Obrazloženje uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom
Fermić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske
parcele,
- Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ Grafički prikaz Plan
parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 68a,
- Skica oblikovanja građevinske parcele u predmetu broj:05-27-5-3422/25,
- Zapisnik Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina, o utvrđivanju
prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava od 09.02.2026. godine.

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS-a broj: 05-27-5-3422/25



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 Fermić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za postojeći stambeni objekat Fermić (Esad) Edina iz Novog Šehera, općina Maglaj, na grafičkom prikazu Plana parcelacije Djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 6/24) označena brojem 68a, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- k.č. br. 241 „Okučnica“ dvorište površine 128 m², upisana u pl. br. 730 k.o. Novi Šeher, posjednik Fermić (Esad) Edin sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 241 „Okučnica“ dvorište površine 128 m², upisana u zk-ul br. 562 k.o. Novi Šeher, pravo vlasništva Fermić (Esad) Edin sa 1/1 sa upisom u „C“ listu zabrane otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Fermić Esada i Fermić Medihe,
- k.č. br. 242 „Okučnica“ kuća i zgrada površine 60 m², dvorište površine 114 m² i njiva 4. klase površine 92 m², upisana u pl. br. 730 k.o. Novi Šeher, posjednik Fermić (Esad) Edin sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 242 „Okučnica“ kuća i zgrada površine 60 m², dvorište površine 114 m² i njiva 4. klase površine 92 m², upisana u zk-ul br. 562 k.o. Novi Šeher, pravo vlasništva Fermić (Esad) Edin sa 1/1 sa upisom u „C“ listu pravo lične služnosti stanovanja u korist Fermić Esada i Fermić Medihe i zabrana otuđenja i opterećenja bez njihove saglasnosti, i
- k.č. br. 218/2 „Stambena“ dvorište površine 110 m², upisana u pl. br. 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 218/2 „Stambena“ dvorište površine 110 m², upisana u zk-ul br. 102 k.o. Novi Šeher, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Fermić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina - zemljište iz člana 1. alineja 3. ove Odluke, označeno sa:

- k.č. br. 218/2 „Stambena“ dvorište površine 110 m², upisana u pl. br. 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 218/2 „Stambena“ dvorište površine 110 m², upisana u zk-ul br. 102 k.o. Novi Šeher, 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.

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.

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 Fermić (Esad) Edinom iz Novog Šehera, općina Maglaj, kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 2. ove Odluke, a prema uvjetima iz člana 2. ove Odluke.

Član 4.

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 5.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Općine Maglaj”.

PREDSJEDAVALA

Aida Bašić

O b r a z l o Ź e n j e

uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Ferić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele

Ferić (Esad) Edin iz Novog Šehera, podnio je dana 11.08.2025. godine Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove, zahtjev za oblikovanje građevinske parcele za postojaći objekat i kupovinu zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj neposrednom pogodbom. U zahtjevu traži oblikovanje građevinske parcele za postojeći objekat kojeg je vlasnik, izgrađen na zemljištu označenom sa k.č. broj 242 k.o. Novi Šeher, na grafičkom prikazu Plana parcelacije Djelimične izmjene Regulacionog plana Novi Šeher iz jula 2024. godine („Službene novine Općine Maglaj“, broj:6/24), označene brojem 68a i kupovinu zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj koje ulazi u sastav navedene građevinske parcele, neposrednom pogodbom, radi oblikovanja iste.

U postupku obrade predmetnog zahtjeva uvidom u spise predmeta Službe broj:05-27-5-3324/24 utvrđeno je da je Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj u okviru predmeta br. 05-27-5-3324/24 po zahtjevu Ferić Edina koji se odnosi na istu stvar, nakon dostavljenog Izjašnjenja navedene Službe broj:05-27-5-3324/24 od 08.10.2024. godine, dana 27.02.2025. godine u naselju Novi Šeher već obilježila predmetnu građevinsku parcelu koja se sastoji od k.č. br. 241 i 242 k.o. Novi Šeher koje su posjed i vlasništvo Ferić Edina sa 1/1 na kojoj isti ima izgrađen stambeni objekat, te k.č. br. 218/2 k.o. Novi Šeher koja je posjed i vlasništvo Općine Maglaj sa 1/1, i koja je i formirana po Planu parcelacije Djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 6/24) u tom postupku iz 2024. godine, te da je Općinsko vijeće Maglaj na 5. redovnoj sjednici održanoj dana 04.04.2025. godine donijelo Odluku o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Ferić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, broj: 02-04-1-586/25, objavljena u „Službenim novinama Općine Maglaj“, broj: 4/25, za prodaju neposrednom pogodbom Ferić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnine - zemljišta označenog sa k.č. br. 218/2 „Stambena“ dvorište površine 110 m², upisana u pl. br. 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 218/2 „Stambena“ dvorište površine 110 m², upisana u zk-ul br. 102 k.o. Novi Šeher, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, po cijeni od 40,00 KM po 1m², što ukupno iznosi 4.400,00 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, a da je dana 18.04.2025. godine Ferić Edin iz Novog Šehera, podnio je podnesak kojim odustaje od kupovine parcela – nekretnine navedene u Odluci Općinskog vijeća Maglaj broj: 02-04-1-586/25 od 04.04.2025. godine, o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Ferić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinska parcele, zbog kako je naveo neodgovarajuće previsoke cijene, nakon čega je Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana 03.06.2025. godine donijelo Odluku broj:02-04-1-1011/25 o stavljanju van snage Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Ferić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, broj: 02-04-1-586/25 od 04.04.2025. godine, objavljena u „Službenim novinama Općine Maglaj“, broj: 6/25.

Dalje je u postupku obrade predmetnog zahtjeva Ferić (Esad) Edina iz Novog Šehera, od 11.08.2025. godine, stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. dostavio je svoj nalaz - izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-3422/25 od 03.12.2025. godine u prilogu kojeg je Skica oblikovanja građevinske parcele u predmetu broj: 05-27-5-3422/25,

od 03.12.2025. godine i Zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod, iz predmeta broj: 05-27-5- 3324/24, od 06.03.2025. godine, sa skicom sa lica mjesta od 27.02.2025. godine. U izjavi na Zapisnik broj: 05-27-5-3422/25 od 03.12.2025. godine naveo je da uvidom u predmet po zahtjevu Ferić (Esad) Edina „Oblikovanje građevinske parcele za postojeći objekat i kupovinu zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj neposrednom pogodbom,, u naselju Novi Šeher , utvrđeno je da je ova Služba u okviru predmeta br. 05-27-5-3324/24 po zahtjevu Ferić Edina koji se odnosio na istu stvar dana 27.02.2025. godine na licu mjesta u naselju Novi Šeher već obilježila predmetnu građevinsku parcelu koja se sastoji od k.č. br. 241 i 242 k.o. Novi Šeher koje su u posjedu i vlasništvu Ferić Edina sa 1/1 i na kojima isti ima izgrađen stambeni objekat, te k.č. br. 218/2 k.o. Novi Šeher koja je posjed i vlasništvo Općine Maglaj sa 1/1, koja je i formirana po Planu parcelacije Regulacionog plana Novi Šeher, u prethodnom postupku. Konstatovao je da se građevinska parcela za postojeći stambeni objekat Ferić Edina u Novom Šeheru, u skladu sa planom parcelacije Regulacionog plana „Novi Šeher“ sastoji od katastarskih parcela označenih kao u članu 1. Prijedloga Odluke.

Stručno lice za urbanizam Ermina Hajdić, dipl. ing. geod. dostavila je Izjašnjenje broj: 05-27-5-3422/25 od 09.02.2026. godine u kome je navela da uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište za koje se traži oblikovanje građevinske parcele k.č.br. 242 "Okučnica" kuća i zgrada površine 60 m², dvorište površine 114 m² i njiva 4. klase površine 92 m², upisna u pl.br. posjednik Ferić (Esad) Edin sa 1/1 i k.č.br. 218/2 "Stambena" dvorište površine 110 m² upisana u pl.br. 79, k.o. Novi Šeher posjednik Općina Maglaj sa 1/1, nalaze u obuhvatu Djelimične izmjene Regulacionog plana "Novi Šeher" ("Službene novine općine Maglaj", broj: 6/24), da uvidom u Djelimičnu izmjenu Regulacionog plana, Grafičkim prikazom Plan parcelacije za postojeći stambeni objekat određena je građevinska parcela broj **68a**. Navela je da izvršenim uvidom u Zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl.ing.geod. i skicu oblikovanja građevinske parcele ista se sastoji od zemljišta označenim sa:

- **k.č.br. 241** "Okučnica" dvorište površine 128 m², koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 730 k.o. Novi Šeher, nositelj prava posjeda Ferić (Esad) Edin sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 562 k.o. Novi Šeher pravo vlasništva Ferić (Esad) Edin sa 1/1,

- **k.č.br. 242** "Okučnica" kuća i zgrada površine 60 m², dvorište površine 114 m² i njiva 4. klase površine 92 m², po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 730 k.o. Novi Šeher, nositelj prava posjeda Ferić (Esad) Edin sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 562 k.o. Novi Šeher pravo vlasništva Ferić (Esad) Edin sa 1/1 i

- **k.č.br. 218/2** "Stambena" dvorište površine 110 m², po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, nositelj prava posjeda Općina Maglaj sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 102 k.o. Novi Šeher pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

Dalje je navela da na osnovu navedenog u odnosu na Plansku dokumentaciju postoje uslovi da se formira građevinska parcela broj 68a, za postojeći objekat kako je i označeno na Grafičkom prikazu Plan parcelacije Djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“, (Službene novine Općine Maglaj broj 6/24).

U prilogu naprijed navedene izjave stručnog lica za urbanizam dostavljen je Izvod iz Djelimične izmjene Regulacionog plana "Novi Šeher". Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom 68a.

Procjena prometne vrijednosti nekretnine koja je predmetom prodaje 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 09.02.2026. godine godine u kome je Komisija nakon izlaska na teren konstatovala da tržišna cijena 1 m² zemljišta iznosi 35,00 KM/m², te procijenila prometnu vrijednost predmetne nekretnine kako slijedi:

- k.č.broj 218/2 k.o. Novi Šeher površine 110 m² x 35,00 KM/m² = 3.850,00 KM
(Slovima: trihiljadeosamstotinapedeset KM 00/100)

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj se izjasnilo u Konačnom izjašnjenju broj: U. 2/26 od 10.02.2026. godine u kome je navelo da Općinsko pravobranilaštvo se ne protivi Zahtjevu za formiranje građevinske parcele za postojeći objekat po Djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Novi Šeher“ iz jula 2024. godine, i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, neposrednom pogodbom, radi oblikovanja iste. Naime radi se o formiranju građevinske parcela za postojeći objekat kojeg je vlasnik, izgrađen na zemljištu označenom sa k.č. broj 242 k.o. Novi Šeher, po Djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Novi Šeher“ iz jula 2024. godine („Službene novine Općine Maglaj“, broj:6/24) tj. prema grafičkom prikazu plana parcelacije Djelimične izmjene Regulacionog plana Novi Šeher iz jula 2024. godine („Službene novine Općine Maglaj“, broj:6/24), u koju ulazi i dio zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj. U postupku obrade predmetnog zahtjeva dostavljeno je Izjašnjenje Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj broj:05-27-5-3324/24 od 08.10.2024. godine, u prilogu kojeg je Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 68a.

Nakon obrade, snimanja a potom i cijepanja parcele br.218, shodno izjavi stručnog lica za geodetske poslove u predmetnu građevinsku parcelu ulazi zemljište u vl. Općine Maglaj označeno sa :

-k.č. br 218/2 „Stambena“ dvorište površine 110,00 m² upisana u pl.br.79 k.o. Novi Šeher posjednik je Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br.218/2 u istoj površini upisana u zk.ul. br.102 k.o. Novi Šeher pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1 Pa nema smetnji za prodaju navedenog zemljišta podnosiocu zahtjeva neposrednom pogodbom radi oblikovanja građ. parcele. Naknadu za zemljište odrediti po tržišnoj cijeni na način kako se odredi Općinsko vijeće

Dalje je u Izjašnjenju Općinskog pravobranilaštva istaknuto 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.

Fermić (Esad) Edin iz Novog Šehera, općina Maglaj, je na Zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj broj:05-27-5-3422/25 od 11.02.2026. godine izjavio nakon što je od strane službenog lica koje vodi postupak upoznat sa izjavom stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geodezije datom na Zapisnik broj:05-27-5-3422/25 od 03.12.2025. godine sa Skica oblikovanja građevinske parcele u predmetu broj:05-27-5-3422/25, Izjašnjenjem stručnog lica za urbanizam Ermine Hajdić, dipl. ing. građ. od 09.02.2026. godine , Zapisnikom Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina, o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava od 09.02.2026. godine i konačnim Izjašnjenjem Općinskog pravobranilaštva Maglaj, broj: U. 2/26 od 10.02.2026. godine, da izjavljuje da na iste nema primjedbi, da je saglasan sa istim i da je saglasan da se formira građevinska parcela za postojeći stambeni objekat u njegovom vlasništvu u skladu sa izjavom stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geodezije datom na Zapisnik broj: 05-27-5-

3422/25 od 03.12.2025. godine i kako je prikazano na Skici oblikovanja građevinske parcele u predmetu broj:05-27-5-3422/25, a u koju građevinsku parcelu pored zemljišta u njegovom vlasništvu označenog sa k.č. br. 241 i 242 k.o. Novi Šeher, ulazi i zemljište u vlasništvu i posjedu Općine Maglaj označeno sa k.č. broj 218/2 „Stambena“ dvorište površine 110 m2, upisana u pl. 79 k.o. Novi Šeher i zk. ul. br. 102 k.o. Novi Šeher, te da traži da mu Općina Maglaj proda neposrednom pogodbom navedeno zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa k.č. broj 218/2 k.o. Novi Šeher zv. „Stambena“ dvorište površine 110 m2 koje ulazi u građevinsku parcelu za postojeći stambeni objekat u mom vlasništvu, radi oblikovanja predmetne građevinske parcele, a za koje zemljište je saglasan Općini Maglaj platiti naknadu po tržišnoj cijeni tog zemljišta, a koja prema procjeni Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina imenovane od strane Općinskog vijeća Maglaj od 09.02.2026. godine iznosi 35,00 KM po 1 m2, što ukupno iznosi 3.850,00 KM, 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 označenog sa k.č. broj 218/2 k.o. Novi Šeher zv. „Stambena“ dvorište površine 110 m2 koje ulazi u predmetnu građevinsku parcelu.

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.

Naknada za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra obračunata je i naplaćena u ranijem postupku.

Na osnovu izloženog, sačinjen je prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Ferić (Esad) Edinu iz Novog Šehera, općina Maglaj, 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

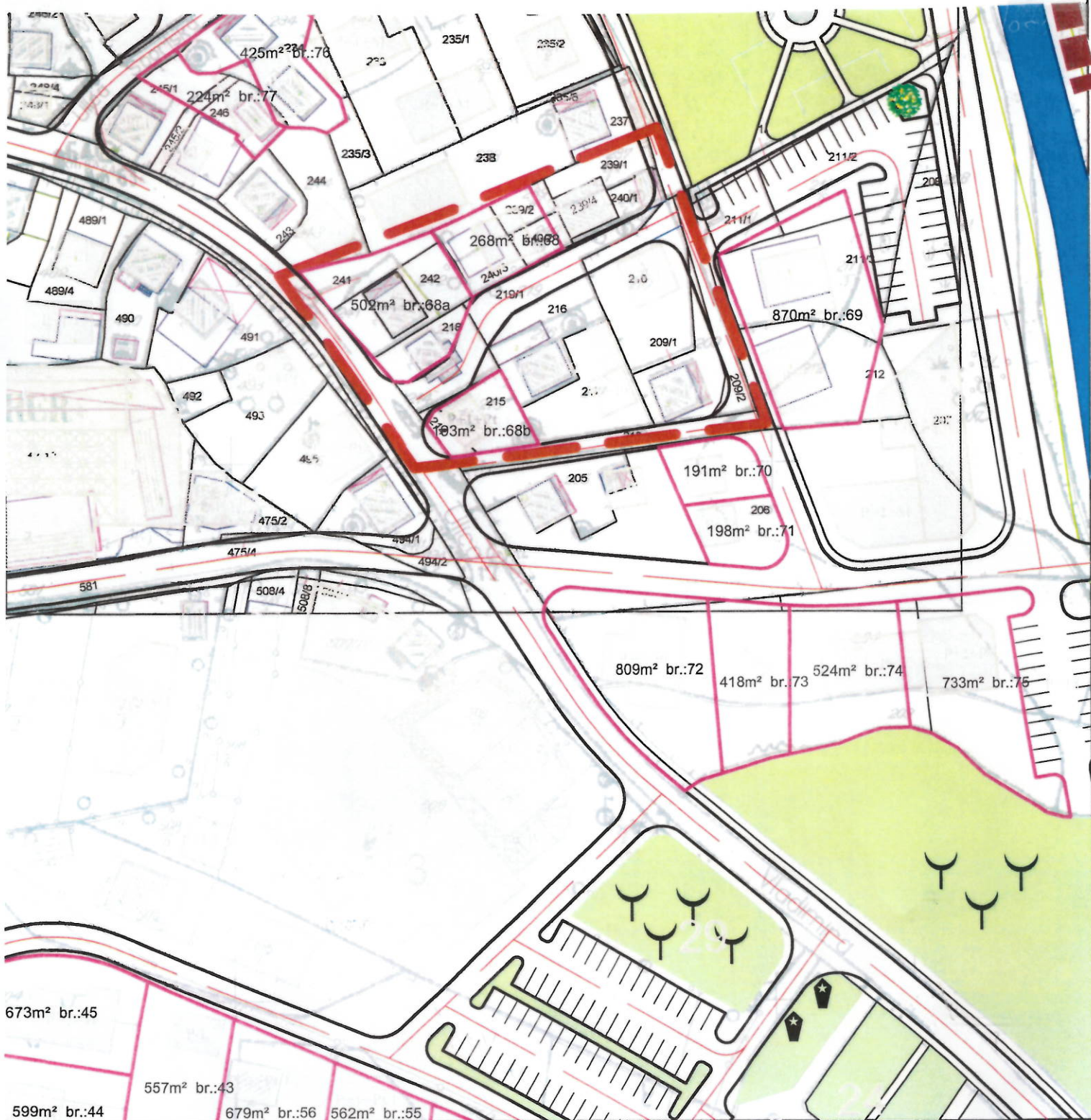
Kontralor: Faris Habibović, mag. geodezije, po ovlaštenju pomoćnik općinskog načelnika

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis IPS-a broj: 05-27-5-3422/25

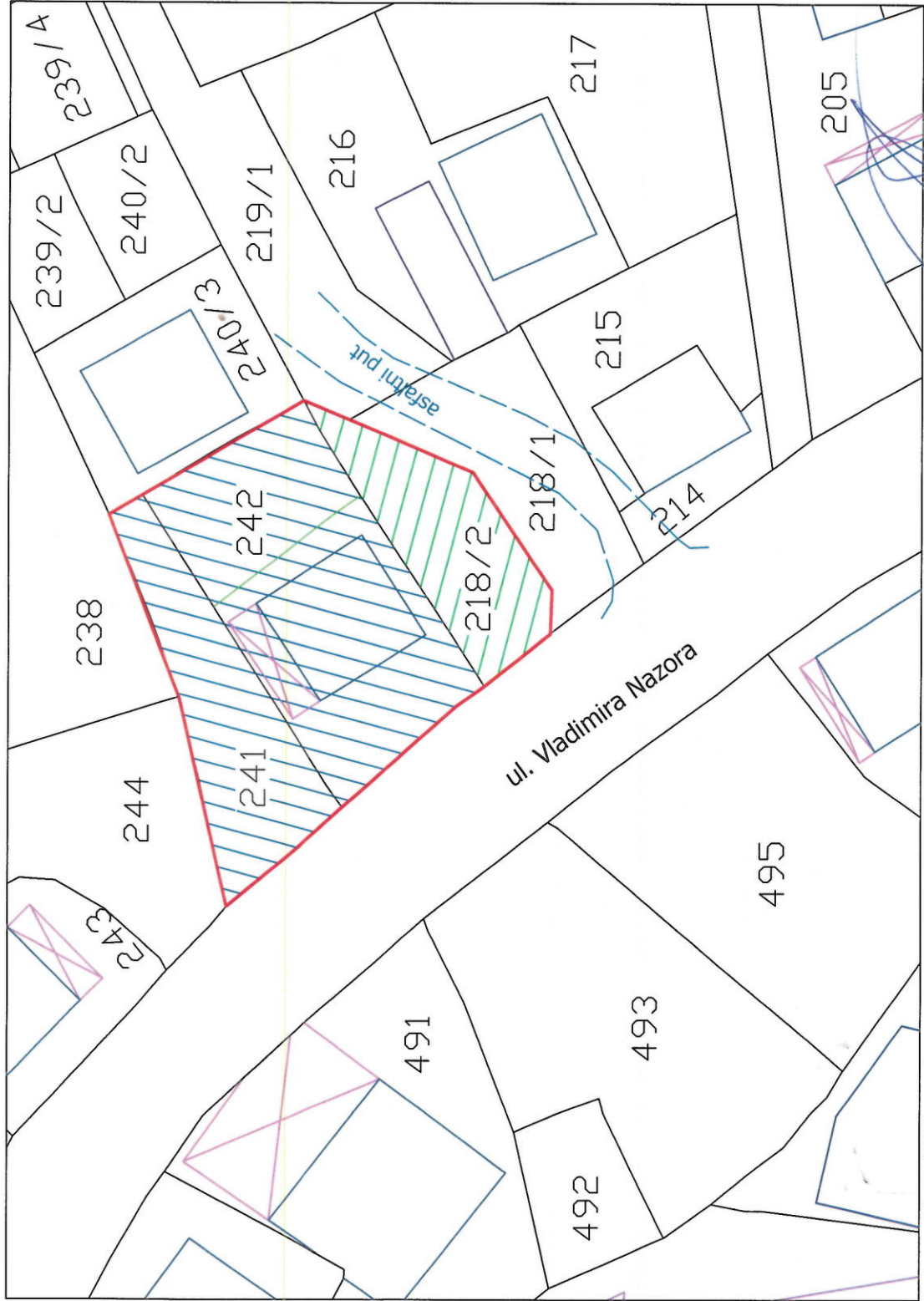


IZVOD IZ DJELIMIČNE IZMJENE REGULACIONOG PLANA NOVI ŠEHER
GRAFIČNI PRIKAZ PLAN PARCELACIJE



Skica oblikovanja građevinske parcele u predmetu broj: 05-27-5-3422/25

Podnosilac zahtjeva: Ferić (Esad) Edin
Lokacija : Novi Šeher, općina Maglaj



Legenda:

	građevinska parcela po regul. planu Novi Šeher
	Nekretnine u vlasništvu Ferić Edina sa 1/1
	Nekretnina u vlasništvu Općine Maglaj sa 1/1

Datum: 03.12.2025. godine

R. 1:400

uradio: Nedžad Čarčić, 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:05-27-5-3422/25 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 Fermić (Esad) Edin iz Novog Šehera, a koji se obratio za formiranje građevinske parcele za postojeći objekat 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 stambeni objekat Fermić Edina iz Novog Šehera, a koja će biti predmetom prodaje imenovanim neposrednom pogodbom označenog sa:

-k.č.broj: 218/2 "Stambena" dvorište površine 110 m2, upisano u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik je općina Maglaj sa 1/1po katastru zemljišta; a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č.broj: 218/2 u istoj površini upisana u ZK uložak broj: 102 k.o.Novi Šeher, pravo vlasništva Općina Maglaj sa1/1.

Komisija je konstatovala slijedeće: Da je Zahtjev broj: 05-27-5-3422/25 od 09.02.2026.godine dostavljen Komisiji dana 09.02.2026. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetno zemljište nalazi u Novom Šeheru, sa desne strane regionalnog puta M17-Novog Šehera-Crni Vrh-Prnjavor, koji ide kroz naseljeni dio Novog Šehera.

Tržišna cijena 1m2 zemljišta iznosi 35,0 KM/m2.

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

-k.č.broj:218/2 k.o.Novi Šeher površine **110,00 m2x 35,00 KM/m2 =3.850 ,00 KM**
(Slovima: trihiljadeosamstotinapedeset KM 00/100)

Procjena je izvršena u 14,00 sati:

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____
2. _____
3. _____

