

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 363. stav 3. 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 6/25) i člana 37. Odluke ograđevinskom 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 prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Bašić (Rasim) Ismetu iz Novog Šehera, radi oblikovanja građevinske parcele

Član 1.

Formira se građevinska parcela za postojeći stambeni objekat u vlasništvu Bašić (Rasim) Ismetu iz Novog Šehera, Općina Maglaj, koju čine sljedeće katastarske parcele:

- **k.č.br. 457** „Okućnica“ kuća i zgrada površine 117 m² i dvorište površine 437 m² ukupne površine 554 m² koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 41 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 81 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 458** „Kovačnica“ kuća i zgrada površine 20 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 591 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 454 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 462/1** „Dvorište“ dvorište površine 8 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **k.č.br. 463/1** „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1.

Član 2.

Prodaje se neposrednom pogodbom Bašić (Rasim) Ismetu iz Novog Šehera, Općina Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, nekretnina/zemljište iz člana 1. alineja 3. i 4. ove Odluke, označeno sa:

- **k.č.br. 462/1** „Dvorište“ dvorište površine 8 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **k.č.br. 463/1** „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk 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, vrstaprihoda 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 i plaćenih troškova postupka.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na kupoprodaju nekretnina iz stava 1. i 2. ovog člana, snosi kupac.

Član 3.

Ovlašćuje se načelnik Općine Maglaj Maid Suljaković, da u ime Općine Maglaj, kao prodavcem, na osnovu ove Odluke, sa Bašić (Rasim) Ismetom 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.

Obavezuje se Bašić (Rasim) Ismet iz Novog Šehera, općina Maglaj, da u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema ove Odluke, uplati troškove postupka – naknadu za vršenje usluga u iznosu od 460,00 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 načelnik Općine, Služba općinskog načelnika i Općinskog vijeća i Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

Član 6.

Ova Odluka stupa nasnagunarednog 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 Bašić (Rasim) Ismetu iz Novog Šehera, radi oblikovanja građevinske parcele

Bašić (Rasim) Ismet je podnio dana 14.07.2020. godine Općini Maglaj Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove podnesak - zahtjev u kojem navodi da živi u Novom Šeheru i da u svom vlasništvu ima kuću sa okućnicom i dvorištem (u katastru naznačeno sa brojevima 457 i 464/2). Međutim, te dvije parcele presijeca put u općinskom vlasništvu (u katastru označen brojem 463), zbog čega se vrlo često nađe u neprilici. Naime, zbog nemogućnosti potpunog ograđivanja posjeda na tom putu vrlo često se parkiraju auta gostiju obližnjih objekata, te zbog toga bude u nemogućnosti da s autom izađe iz sopstvenog dvorišta. Osim toga, ovaj put nema posebnu svrhu za stanovništvo niti komšije, jer odmah ispod je regularni put, a isti podnosiocu zahtjeva uveliko predstavlja problem. Zbog toga se podnosilac zahtjeva obraća sa molbom da mu se odobri otkup dijela puta u dužini kojom on presijeca njegove dvije parcele, kako bi mogao pristupiti uređenju i ograđivanja posjeda. U prilogu je dostavljena i kopija katastarskog plana.

U postupku po predmetnom preciziranom zahtjevu podnosioca Bašić Ismeta, održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 19.11.2020. godine, dostavljena je punomoć ovjerena u Općini Maglaj u kojoj Bašić Ismet opunomoćuje svoju suprugu Bašić Albinu, ov. 267/20 od 13.11.2020. godine. Stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, magistar geodezije, na licu mjesta snimio faktičko stanje i postojeći put na terenu. Punomoćnica podnosioca zahtjeva je pokazala koji dio puta želi da otkupi. Predmetni put se nalazi između posjeda podnosioca zahtjeva tako što se sa jedne strane puta nalazi porodnična kuća i garaža a sa druge strane zelena površina.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava dana 24.12.2025. godine na kojoj je podnosilac zahtjeva Bašić Ismet izjavio da u cjelosti ostaje pri izjavi svog punomoćnika Bašić (Kasim) Albine koju je dala na zapisnik sa usmene rasprave na licu mjesta u ovom predmetu broj 05-27-5-3311/20 od 19.11.2020. godine. Dakle u cjelosti ostajem pri podnesenom zahtjevu za otkup dijela puta označenog sa k.č.br. 463 k.o. Novi Šeher i tražim da mi se to zemljište proda radi oblikovanja građevinske parcele. Ujedno ovom izjavom otkazuje Punomoć koja je data supruzi Bašić (Kasim) Albini za zastupanje u ovom predmetu broj ov. 267/20 od 13.11.2020. godine iz razloga što i ona sada boravi van BiH. Nadalje, ovom izjavom daje punomoć Musić Hajrudinu, sinu Šerifa iz Novog Šehera, općina Maglaj, JMBG 2401961122637, sa LK broj 4817058T7 izdata u MUP ZDK Maglaj sa rokom važenja trajno, da može zastupati u daljem postupku u ovom predmetu sve do zaključenja kupoprodajnog ugovora za otkup dijela predmetnog puta, odnosno predmetnog zemljišta.

Nakon obrade podataka geodetskog snimanja predmetnog lokaliteta, tj. kartiranja na digitalnom planu, stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, mag. geod. dostavio je izjavu na Zapisnik broj:05-27-5-3311/20 od 14.04.2026. godine sa skicom formiranja građevinske parcele u prilogu. Nakon toga utvrđeno je da se zahtjev Bašić Ismeta odnosi na formiranje građevinske parcele za postojeći stambeni i pomoćni objekat a koja se sastoji od:

- **k.č.br. 457** „Okućnica“ kuća i zgrada površine 117 m² i dvorište površine 437 m² ukupne površine 554 m² koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 41 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 81 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 458** „Kovačnica“ kuća i zgrada površine 20 m², koja je

- po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 591 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
- po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 454 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **dio k.č.br. 462** „Dvorište“ dvorište površine 77 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **dio k.č.br. 463** „Pristupni put“ prilazni put površine 104 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

U građevinsku parcelu za postojeći stambeni i pomoćni objekat Bašić Ismeta prema stanju na licu mjesta ulazi dio k.č.br. 463 u površini od cca 49 m², a što je prikazano na skici lica mjesta.

U daljem postupku stručno lice za urbanizam Ermina Hajdić, dipl. ing. građ. dostavila je Izjašnjenje broj: 05-27-5-3311/20 od 14.04.2026. godine u kome je navela da uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da zemljište za koje se traži formiranje građevinske parcele označeno sa dio k.č.br. 463 „Pristupni put“ prilazni put ukupne površine 104 m², posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1. Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetna zemljišta nalaze u obuhvatu Regulacionog plana „Novi Šeher“ (Sl. novine Općine Maglaj broj: 7/09). Kako je navedeno u Zapisniku o izjavi Stručnog lica za geodetske poslove traži se izjašnjenje stručnog lica za urbanizam o mogućnosti formiranja građevinske parcele. Uvidom u Skicu formiranja predmetne građevinske parcele formirana je tako što se sastoji od katastarskih parcela:

- **k.č.br. 457** „Okućnica“ kuća i zgrada površine 117 m² i dvorište površine 437 m² ukupne površine 554 m² koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 41 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 81 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 458** „Kovačnica“ kuća i zgrada površine 20 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 591 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 454 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **dio k.č.br. 462** „Dvorište“ dvorište površine 77 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **dio k.č.br. 463** „Pristupni put“ prilazni put površine 104 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata, na dijelu zemljišta označenog sa k.č.br. 457 k.o. Novi Šeher, predviđna je izgradnja novih objekata spratnosti P+1+Pt/I, P+1+Pt/I i P+1. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za postojeći objekat nije definisana zasebna građevinska parcela. Uvidom u Odluku o provođenju Regulacionog plana „Novi Šeher“ Maglaj, član 9 i član 10, predviđeno je da služba može vršiti manje izmjene Regulacionog plana, ukoliko one bitno ne utiču na konceptualna rješenja, ili ne vrše povredu određenih prava stečenih donošenjem Regulacionog plana. Također, Služba može vršiti parcelaciju u svrhu izgradnje novih objekata i oblikovanju parcela.

Na osnovu svega navedenog, te u odnosu na Plansku dokumentaciju, postoje uslovi da se oblikuje građevinska parcela za postojeći stambeni objekat na k.č.br. 457 k.o. Novi Šeher kako je to označeno na skici lica mjesta broj 05-27-3311/20 od 14.04.2026. godine.

U daljem postupku stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, mag. geodezije dostavio je Izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-3311/20 od 15.04.2026. godine u kojoj je naveo dase podnosilac zahjeva obratio se Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko – pravne poslove zbog otkup dijela puta označenog sa k.č.br 463 k.o. Novi Šeher radi oblikovanja građevinske parcele. Naime, u zahtjevu stoji da Bašić Ismet u svoj vlasništvu posjeduje parcele označene sa k.č.br. 457, 458 sa jedne strane puta i 464/2 sa druge strane javnog nekategorisanog puta označenog sa k.č.br. 463, sve k.o. Novi Šeher. Zbog nemogućnosti ograđivanja svog posjeda smatram da gore navedeni put nema neku veliku svrhu za mještane naseljenog mjesta Novi Šeher, te se zbog toga obraća sa molbom za otkup dijela puta u dužini kojom on presijeca moje parcele kako bi mogao pristupiti uređenju i ograđivanju posjeda.

Dana 24.12.2025. godine Bašić Ismet je ostao pri prethodno datoj izjavi od 19.11.2020. godine, gdje u cjelosti ostaje pri podnesenom zahtjevu za otkup dijela puta označenog sa k.č.br. 463 k.o. Novi Šeher i traži da mu se to zemljište, nakon što se u tom dijelu ukine status javnog dobra, proda neposrednom pogodbom kroz postupak oblikovanja građevinske parcele postojećeg objekta.

Nakon toga izvršeno je snimanje faktičkog stanja na licu mjesta, tj. snimljeni su postojeći objekti na k.č.br. 457 i 458 k.o. Novi Šeher i snimljena je parcela označena sa k.č.br. 464/2 k.o. Novi Šeher koja se nalazi preko puta predmetnog javnog nekategorisanog puta označenog sa k.č.br. 463 k.o. Novi Šeher (u gruntovnici se vodi kao Javno dobro).

U izjašnjenju stručnog lica za urbanizam od 14.04.2026. godine, utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Regulacionog plana „Novi Šeher“ Maglaj (Službene novine Općine Maglaj broj 7/09), te da postoje uslovi za njenog formiranje prema skici lica mjesta broj 05-27-3311/20 od 14.04.2026. godine .

Nakon obrade podataka geodetskog snimanja i cijepanja predmetnih parcela, konstatujem da se građevinska parcela za postojeći stambeni i pomoćni objekat sastoji od nekretnina označenih sa:

- **k.č.br. 457** „Okućnica“ kuća i zgrada površine 117 m² i dvorište površine 437 m² ukupne površine 554 m² koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 41 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 81 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 458** „Kovačnica“ kuća i zgrada površine 20 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 591 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 454 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,

- **k.č.br. 462/1** „Dvorište“ dvorište površine 8 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **k.č.br. 463/1** „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Sastavni dio ove izjave je skica lica mjesta.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je Konačno Izjašnjenje broj: U. 29/21 od 16.04.2026. godine u kome je naveo da Pravobranilaštvo je razmatrajući Zahtjeva za otkup dijela puta označenog sa kč.br. 463 k.o. Novi Šeher radi oblikovanja građevinske parcele istiće slijedeće:

Odredbama člana 7. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), koje regulišu konkretnu upravnu stvar propisano je da nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama nemogu biti u vlasti niti jedne fizičke niti pravne osobe pojedinačno nego su u upotrebi svih.

Stavom 2. istog člana propisano je da su javna dobra stvari koje su po zakonu namjenjene da služe svima pod jednakim uvjetima (putevi, ulice, trgovi). Na javna dobra se primjenjuju pravila kao i za opća dobra ako zakonom nije drugačije određeno. Stavom 3. istog člana propisano je da o općim i javnim dobrima vodi brigu i o njima upravlja određeni subjekt javnog prava to su Federacija, Kanton, Grad i Općina što se određuje posebnim zakonom.

Stavom 4. propisano da se posebnim zakonom određuje sticanje svojstva općeg ili javnog dobra kao i prestanak tog svojstva kao i način upisa ovih dobara u Zemljišne knjige. Cijeneći konkretnu situaciju prema citiranim propisima je stručno lice geodetske struke nadležne službe kojeg ovo Pravobranilaštvo cijeni kao stručnog i objektivnog i obzirom da je nalaz dat po pravilima struke i nauke, njegovu tačnost s ne dovodimo u pitanje.

Obzirom na navedeno možemo se očitovati na slijedeći način:

Obzirom da dio predmetne nekretnina ima status javnog dobra, a više ne služi kao javno dobro a kako bi se predmetnom nekretninom moglo raspolagati, potrebno je ukinuti status javnog dobra odnosno donijeti odluku o gubitku statusa javnog dobra .

Nakon obrade podataka i geodetskog snimanja i cijepanja parcele utvrđeno je da se građevinska parcela za ovaj predmet sastoji od nekretnina :

- **k.č.br. 457** „Okućnica“ kuća i zgrada površine 117 m² i dvorište površine 437 m² ukupne površine 554 m² koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 41 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 81 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 458** „Kovačnica“ kuća i zgrada površine 20 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 591 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 454 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 462/1** „Dvorište“ dvorište površine 8 m², koja je

- po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
- po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **k.č.br. 463/1** „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Nakon što je provedena kompletna procedura i nakon što su dostavljeni zapisnici svih učesnika u postupku potrebno je Općinskom vijeću predložiti Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi nepokretnosti označene kao:

- **k.č.br. 463/1** „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Udaljem postupku za k.č. br. 463/1 k.o. Novi Šeher 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 29.04.2026. godine donijelo Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, broj: 02-04-1-950/26, 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 nekretnini označenoj sa k.č.br. 463/1 k.o. Novi Šeher, „Pristupni put“, prilazni put površine 49 m², izvršena uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1, što je utvrđeno uvidom u zk. ul. broj 100 k.o. Novi Šeher i izvod iz p.l.br. 76 k.o. Novi Šeher, u koje je sada upisana predmetna parcela. Time su stvoreni uslovi za formiranje građevinske parcele za postojeći stambeni objekat Bašić (Rasim) Ismeta iz Novog Šehera, općina Maglaj, u skladu sa nalazima stručnih lica za urbanizam i geodeziju, i prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č.br. 462/1 „Dvorište“ dvorište površine 8 m², upisana u zk. ul. broj 100 k.o. Novi Šeher i p.l. br. 76 k.o. Novi Šeher i k.č.br. 463/1 „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m², upisana u zk. ul. broj 100 k.o. Novi Šeher i p.l. br. 76 k.o. Novi Šeher, neposrednom pogodbom Bašić (Rasim) Ismetu iz Novog Šehera, općina Maglaj, radi oblikovanja predmetne građevinske parcele.

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 od 01.06.2026. godine, koja je utvrdila da tržišna cijena 1 m² predmetnog zemljišta iznosi 35,00 KM, te procijenila prometnu vrijednost predmetne nekretnine kako slijedi:

- k.č.br.462/1 k.o. Novi Šeher Dvorište“ dvorište površine 8 m² x 35,00 KM/m² = 280,00 KM. (slovima: dvijestotineosamdeset KM 00/100), te
- k.č.br. 463/1 „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m² x 35,00 KM/m² = 1.715,00 KM. (slovima: jednshiljadasedamstotinapetnaest KM 00/100),

ukupne vrijednosti 1.995,00 KM (slovima: jednshiljadadevetstotinadevedesetpet KM 00/100).

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.

Članom 13. Stav 2. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Ze-do kantona“ broj: 12/13) propisana je dužnost organa i pravnih lica iz člana 3. Ovog Zakona, na pribavljanje mišljenja pravobranioca na ugovore i odluke o sticanju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Kantona ili općina, prije njihovog zaključenja, na ugovore o kupoprodaji i dr., a shodno odredbi stava 5. istog člana pribavljanje pravnog mišljenja pravobranilaštva nije obavezno kada je predmet ugovora iz stava 2. Ovog člana pokretna stvar ili imovinsko pravo čija vrijednost ne prelazi 5.000,00 KM.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1, 2.8.1., 2.8.2. 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 prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Bašić (Rasim) Ismetu iz Novog Šehera, radi oblikovanja građevinske parcele, ne načelnik Općine predlaže Općinskom vijeću da usvoji Odluku kao u prijedlogu i odredi prodajnu cijenu nekretnine – zemljišta koje je predmetom prodaje.

Obrađivač: Jasminka Saračević

Kontralor: Faris Habibović, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. Uspis IPS-a broj:05-27-5-3311/20



OPĆINSKI NAČELNIK

Maid Suljaković

SKICA FORMIRANJA GRAĐEVINSKE PARCELE
u predmetu IPS-a broj 05-27-5-3311/20



ZAPISNIK
o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti
nepokretnosti i prava

Sastavljen dana 01.06.2026.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:05-27-5-3311/20 od 01.06.2026.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 Bašić (Rasim) Ismet iz Novog Šehera, a koji se obratio radi oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni 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 Bašić Ismeta iz Novog Šehera, a koja će biti predmetom prodaje imenovanim neposrednom pogodbom označenog sa:

-k.č.broj: 462/1 "Dvorište" dvorište površine 8 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: 462/1 u istoj površini upisana u ZK uložak broj: 102 k.o.Novi Šeher, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

-k.č.broj: 463/1 "Pristupni put" peilazni put površine 49 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: 463/1 u istoj površini upisana u ZK uložak broj: 102 k.o.Novi Šeher, vlasnik Općina Maglaj sa 1/1.

Komisija je konstatovala slijedeće: Da je Zahtjev broj: 05-27-5-3311/20 od 01.06.2026.godine dostavljen Komisiji dana 01.06.2026. godine.

Komisija nakon izlaska na teren konstatuje da se predmetno zemljište nalazi u Novom Šeheru, sa desne strane regionalnog puta M17-Novog Šehera-Kopice-Teslić, koji ide kroz naseljeni dio Novog Šehera; a sa lijeve strane lokalnog puta u čaršiji Novi Šeher koji se odvaja od naprijed navedenoog regionalnog puta..

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

Procjena vrijednost predmetnih nekretnina:

-k.č.broj:462/1 k.o.Novi Šeher površine 8,00 m2x 35,00 KM/m2 =280 ,00 KM

(Slovima: dvijestotineosamdeset KM 00/100)

-k.č.broj:463/1 k.o.Novi Šeher površine 49,00 m2x 35,00 KM/m2 =1.715 ,00 KM

(Slovima: jednahiljadasedamstotinapetnaest KM 00/100)

UKUPNO: 1.995,00 KM

(Slovima: jednahiljadadevetstotindevedesetpet KM 00/100)

Procjena je izvršena u 8,00 sati:

STRANKA:

ČLANOVI KOMISIJE:

1. _____

2. _____

3. _____



